



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Lázně Toušeň - jednotný standard
byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ TOUŠEŇ

Územní plán s prvky regulačního plánu



příloha:

I.A

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

etapa:

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU
PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

pořizovatel:

Úřad městyse Lázně Toušeň



Objednatel:

Městys Lázně Toušeň

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o.

projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 04476

zakázka: Z24/12

Datum:

07/2026

OBJEDNATEL

Městys Lázně Toušeň

Hlavní 56, 250 89 Lázně Toušeň

Atelier AURUM s.r.o.

Bratranců Veverkových 2722, 530 02 Pardubice

tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322

email: aurum@aurumroom.cz

web: www.aurumroom.cz

Projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA - A.2 4476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Dana Suchánková
 Ing. Pavel Petrů
 Ing. arch. Ivana Petrů
 Ing. arch. Jana Půlpytlová
 Ing. Anna Vogelová

Odborná spolupráce: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

POŘIZOVATEL

Úřad městyse Lázně Toušeň

Hlavní 56, 250 89 Lázně Toušeň

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martina Nikodemová

ÚZEMNÍ PLÁN:

- IA TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
- IB1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- IB2a HLAVNÍ VÝKRES
- IB2b HLAVNÍ VÝKRES – VEŘEJNÁ
 INFRASTRUKTURA – doprava, zelená
 infrastruktura, občanské vybavení a veřejná
 prostranství
- IB3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
 OPATŘENÍ A ASANACÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- IIA TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO
 PLÁNU
- IIB1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- IIB2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- IIB3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
 PŮDNÍHO FONDU
- IIB4 VÝKRES SÍTÍ A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ
 INFRASTRUKTURY

OBSAH DOKUMENTACE

Městys Lázně Toušeň

Č.j.:

v Lázních Toušeň dne.....

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, za použití zejm. ust. § 80 – 84, ust. § 104 a přílohy č. 8 tohoto zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Lázně Toušeň, územní plán s prvky regulačního plánu.

ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ TOUŠEŇ

Územní plán s prvky regulačního plánu

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	11
B) 1. CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT.....	11
B) 1.A ZÁKLADNÍ VIZE ROZVOJE MĚSTYSE LÁZNĚ TOUŠEŇ	11
B) 1.B ZÁKLADNÍ CÍLE, SMĚRY A ASPEKTY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE	12
B) 1.C PRIORITY A ZÁSADY PRO DOSAŽENÍ CÍLŮ ROZVOJE ÚZEMÍ	12
B) 2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ.....	14
B) 2.A PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY	14
B) 2.B KULTURNÍ HODNOTY	14
B) 2.C CIVILIZAČNÍ HODNOTY	15
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	16
C) 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	16
C) 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ JEJICH CHARAKTERISTIK	21
C) 3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	22
C) 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A STANOVENÍ INDIVIDUÁLNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	22
C) 4.A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	22
C) 4.B TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	26
C) 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	26
C) 6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	27
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	28
D) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	28
D) 1.A SILNIČNÍ DOPRAVA, DOPRAVA V KLIDU, VODNÍ DOPRAVA	28
D) 1.B ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	30
D) 1.C LETECKÁ DOPRAVA	30
D) 1.D DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ	30
D) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	31
D) 2.A VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	31
D) 2.B ENERGETIKA	32
D) 2.C TELEKOMUNIKACE	33
D) 2.D NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	33
D) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA.....	33
D) 4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	34
D) 5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	34
D) 6. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY.....	35
D) 7. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ	35
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	36
E) 1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ.....	36
E) 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	36
E) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A NÁVRH SYSTÉMU ÚSES.....	38
E) 4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	39
E) 5. PROSTUPNOST KRAJINY A NEPOBYTOVÁ REKREACE	40

E) 6.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	40
F)	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	41
F) 1.	OBEČNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	41
F) 2.	SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	45
F) 3.	OBEČNÉ ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	46
F) 4.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	46
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	74
G) 1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	74
G) 2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	74
G) 3.	STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU	74
G) 4.	ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY	74
H)	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	75
I)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	76
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	77
K)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	79
L)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	80
M)	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	81
N)	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ Č. 283/2021 SB. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	82
N) 1.	PŘÍKLADNÝ VÝČET UŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP, JEJICHŽ VÝZNAM JE DEFINOVÁN PRÁVNÍMI PŘEDPISY	82
N) 2.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU	82
O)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	86

Použité zkratky:

HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NP	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)
P/U	podkroví / ustupující podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PS	plánovací smlouva
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RZV	rozdílný způsob využití
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL, STL	vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Řešeným územím Územního plánu Lázně Toušeň je území městyse Lázně Toušeň, a to v jeho rozsahu k datu 02. 06. 2026. Řešené území je tvořeno katastrálním územím Lázně Toušeň.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1)** Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 02. 06. 2026. Jednotlivá zastavěná území jsou graficky vymezena ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (2) Při rozhodování o změnách v území se uplatní všechny podmínky územního plánu vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru. Stanoví-li územní plán pro konkrétně vymezenou plochu, překryvný jev (např. koridor, skladebnou část ÚSES aj.), druh záměru nebo jinak určenou část území zvláštní podmínku, která upravuje stejnou otázku odchylně od podmínky obecné, použije se v rozsahu této odchylky podmínka zvláštní. Podmínky upravující odlišné předměty ochrany nebo odlišné stránky využití území se uplatní současně.
- (3) Pro naplnění vize rozvoje a základní koncepce rozvoje území budou využívány územním plánem vytvořené podmínky pro možnost realizace záměrů, které mají zejm. formu stanovených dílčích koncepcí a stanovené přípustnosti záměrů ve vymezených plochách a koridorech.

Za účelem ochrany veřejných zájmů, vzájemné koordinace záměrů, ochrany hodnot a kvalit území, za účelem vytvoření funkčního a harmonického prostředí budou uplatňovány územním plánem stanovené podmínky (regulace a omezení, podmínky pro rozhodování) a zásady příslušných koncepcí.

b) 1. CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU JEHO HODNOT

b) 1.a Základní vize rozvoje městyse Lázně Toušeň

(4)

- a) **Lázně Toušeň jako klidné sídlo, na soutoku Labe a Jizery, s atraktivními hodnotami** - Sídlo bude rozvíjeno s cílem efektivně využívat potenciál stávající i plánované infrastruktury. Cílem rozvoje je živý městys se spokojenými obyvateli, kteří budou nositeli lokální identity. Městys bude v přiměřené míře saturovat základní potřeby svých obyvatel a návštěvníků, tj. mezi cíle rozvoje patří zejména zajištění kvalitního bydlení. Cílem rozvoje je ale i vytvoření podmínek pro vznik pracovních a podnikatelských příležitostí a základních typů vybavenosti a služeb. I nadále bude rozvíjeno a podporováno lázeňství. Cílem je dále vytvářet předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel a pro příležitosti pro volnočasové aktivity obyvatel. Cílem je, aby základní potřeby byly pro co největší část obyvatel uspokojovány na území městyse. S ohledem na postavení Lázní Toušeň v sídelní struktuře a hodnoty území městyse budou rozvíjeny vazby se sousedními většími centry osídlení tak, aby byla zajištěna „obousměrná“ propojenost pro všechny formy a účely dopravy.
- b) **Zachování stávajícího charakteru a jeho další plošný rozvoj** – Stabilizované urbanizované části sídla si většinou zachovají svůj stávající charakter, zachovalou urbanistickou strukturu v centru, sídlo bude ale rozvíjeno i novými strukturami určenými převážně pro bydlení, které v cílovém stavu zejména zaplní volné prostory mezi stávajícími částmi sídla.
- c) **Ochrana a rozvoj krajiny** - Krajina řešeného území bude chráněna a rozvíjena jako jeho základní hodnota a kvalita, která vedle své přírodní hodnoty představuje i potenciál denní rekreace pro obyvatele a návštěvníky území. Hodnotné území vázané na vodní plochy ve východní části území bude rozvíjeno primárně v podobě rozvoje přírodních hodnot. Zeleň v krajině bude posilována s cílem ochrany urbanizovaného území.
- d) **Rozvoj infrastruktury** – Rozvíjeny budou stávající systémy dopravní, technické a zelené infrastruktury, zlepšována bude kvalita a dostupnost veřejného vybavení.
- e) **Podpora cílů cestovního ruchu** – Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty území budou využívány jako cíle cestovního ruchu.
- f) **Zvyšování kvality prostředí** – Bude zvyšována kvalita obytného a životního prostředí prostřednictvím opatření a záměrů s potenciálem eliminovat dopady zdrojů negativních vlivů a eroze. Území městyse bude rozvíjeno tak, aby nedocházelo k přímým střetům vzájemně neslučitelných činností, budou uplatňována opatření zajišťující úzkou součinnost městyse s investory a stavebníky při rozvoji území.

b) 1.b Základní cíle, směry a aspekty rozvoje území městyse

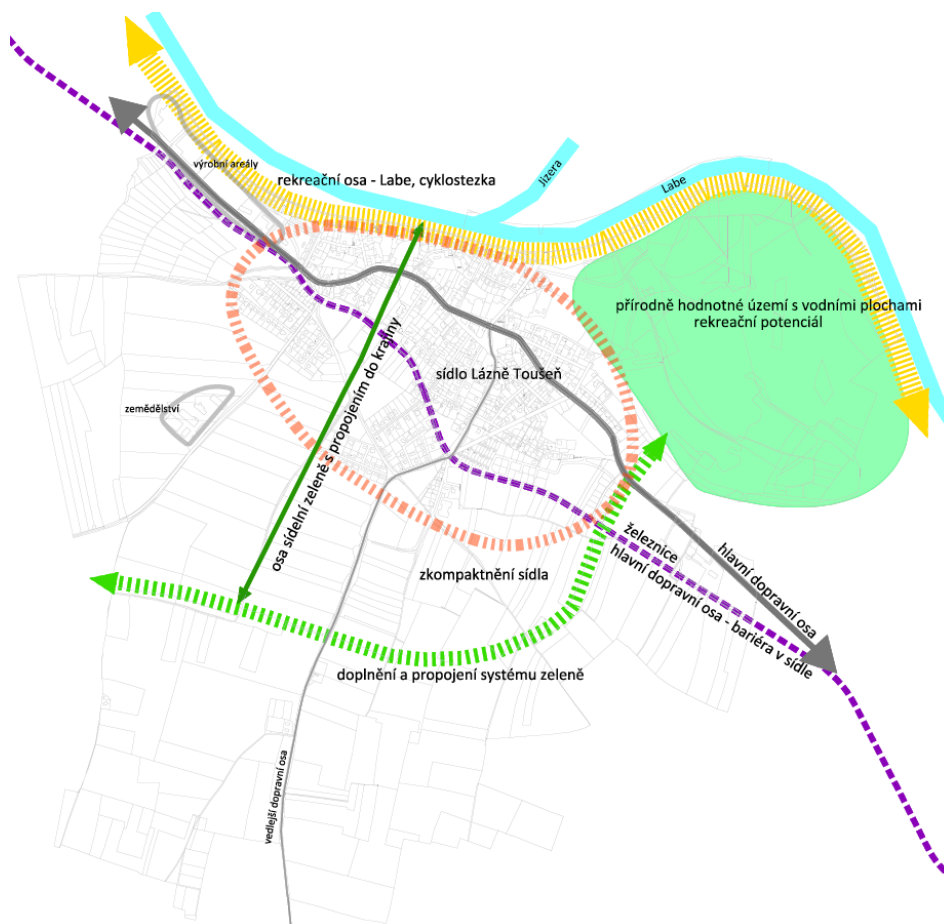
- (5) Základní cíle, směry a aspekty rozvoje městyse Lázně Toušeň, které budou uplatňovány při rozhodování v území:
- a) **Posílení centra sídla** - Bude posilována atraktivita a význam centra - rozvoj smíšených funkcí (viz urbanistická koncepce), a to jako území koncentrace příležitostí pro bydlení, veřejnou vybavenost, služby, bezimisi ekonomické aktivity a pro sídlotvorné funkce, zejm. veřejná prostranství a veřejná zeleň. Zachováno bude lázeňství jako forma občanského vybavení.
 - b) **Kvalita vystavěného prostředí** – V celém řešeném území bude posilována kvalita vystavěného prostředí; bude sledován rozvoj identity sídla, vytváření funkčního a k životu příhodného prostředí, důraz bude kladen na kvalitu veřejných prostranství i na části území k nim přiléhající.
 - c) **Udržitelnost rozvoje** – Rozvíjet vyvážený vztah podmínek pro život lidí a soudržnost společenství obyvatel území, pro příznivé životní prostředí a pro hospodářský rozvoj, tj. vyváženě rozvíjet všechny pilíře udržitelného rozvoje, rozvojem uspokojovat potřeby současné generace, aniž by byly ohrožovány podmínky a příležitosti života generací budoucích. Při rozvoji funkce bydlení bude sledován a zajišťován dostatečný rozsah a kapacita veřejného vybavení.
 - d) **Kvalita života lidí** – Důsledně posuzovat přínosy, problémy a rizika změn v území s ohledem na kvalitu života, vytvářet vyvážený vztah podmínek pro život lidí, jejich bydlení, práci, denní rekreaci a soudržnost, zajišťovat dostupnost infrastruktury, tj. rozvíjet vyvážený „funkční mix“. Budou realizovány záměry pro eliminaci vlivu vnitřních bariér, kterými jsou silnice II. třídy a železnice, které procházejí středem sídla. Realizovány budou záměry, které budou přispívat k potenciálu denní aktivní rekreace obyvatel v nezastavěné krajině.
 - e) **Udržitelná ochrana a rozvoj hodnot území a krajiny** – civilizační, kulturní a přírodní hodnoty území; využívání a ochrana přírodní (ekostabilizační), produkční i rekreační funkce krajiny, podpora rozvoje hodnot i jako podpora cestovního ruchu.
 - f) **Bezpečná a udržitelná mobilita** – Budou uplatňována řešení a opatření posilující bezpečnost a udržitelnost dopravy.
 - g) **Koherence rozvoje** – provázanost, soudržnost a souvislost jednotlivých složek rozvoje a jejich vazby.
 - h) **Rezilience území** – odolnost a adaptabilita území městyse vůči změnám a hrozbám (např. ekonomické, klimatické, sociální, vodohospodářské, eroze).
 - i) **Rovný přístup a příležitosti pro všechny sociální vrstvy.**
 - j) **Efektivní využívání zdrojů a hospodaření se srážkovou** (např. energie, krajina).
 - k) **Prostorová integrace a kvalitní vazby v území** – propojení jednotlivých místních částí, propojení na sousedící města, propojení sídla a krajiny, zajištění možností pro překonávání zejm. liniových bariér.
 - l) **Snížování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof** - zejm. ohrožení povodněmi, eroze.

b) 1.c Priority a zásady pro dosažení cílů rozvoje území

- (6) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje v řešeném území, rozhodování v území bude směřovat k naplnění těchto požadavků:
- a) Rozvoj území jako celku bude navazovat na stávající charakter území městyse Lázně Toušeň, bude zachována jeho sídelní struktura, tj. kompaktní sídlo ze severu ohraničené tokem Labe, z ostatních stran obklopené nezastavěnou krajinou.
 - b) Respektován a rozvíjen bude stávající dopravní systém (silniční i železniční doprava), intenzifikována bude technická infrastruktura s cílem zajištění její dostupnosti, stability a kvality.
 - c) Zástavba bude rozvíjena v návaznosti na zastavěné území s cílem zkompatnění struktury sídla a zachování jeho vysoké kvality obytného prostředí.
 - d) Vytvářeno bude funkční a kvalitní prostředí pro každodenní život obyvatel území a pro jeho další uživatele, a to pro všechny aspekty jejich života – zejm. pro bydlení, pracovní příležitosti, infrastrukturu a veřejnou

vybavenost, služby, volnočasové aktivity a denní rekreaci obyvatel, budou rozvíjeny vazby na širší území.

- e) Pro funkci nepobytové rekreace bude stabilizován a rozvíjen pás s cyklostezkou podél řeky Labe.
- f) Respektován bude charakter území stanovený územním plánem.
- g) Chráněny a rozvíjeny budou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Krajina bude chráněna jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.
- h) Respektováno bude využití krajiny pro zemědělské obhospodařování jižně od sídla, chráněny budou přírodní hodnoty s vazbou na vodní plochy, které se nachází východně od něj.
- i) Krajinná zeleň bude rozvíjena s cílem dotvoření spojitého systému a vytvoření přírodního rámce sídla.



Obr.: Schéma základní koncepce rozvoje území

- j) Stávající charakter sídla Lázně Toušeň bude chráněn i dále rozvíjen, vč. jeho urbanistické struktury a obrazu sídla v krajině. Sídlo bude rozvíjeno v souladu s navrhovaným cílovým charakterem území a s ohledem na vazby v území, přitom budou uplatňovány tyto priority a zásady:
 1. Sídlo bude i nadále rozvíjeno jako sídlo s hlavní funkcí bydlení;
 2. rozvoj sídla směřovat primárně do zastavěného území a dále pak na okraje sídla;
 3. respektovat rozsah lesních a vodních ploch navazujících na zastavěné území jako přírodní hodnoty, které limitují současný i budoucí rozvoj sídla;
 4. rozvoj posilující význam centra sídla lokalizovat do jeho jádrového území, resp. do části území vymezené jako centrum (viz urbanistická koncepce), chránit zachovalou historicky založenou urbanistickou strukturu centra sídla;
 5. rozvoj občanského vybavení a služeb lokalizovat prioritně do částí území s vazbou na veřejná

- prostranství, ve kterých jsou vedeny pozemní komunikace (zejména trasa silnice II. třídy);
6. lázeňství bude rozvíjeno ve vazbě na stávající areál;
 7. bydlení v bytových domech rozvíjet zejména v návrhových plochách vymezených pro tuto funkci na východě sídla;
 8. funkce bydlení v rodinných domech bude stabilizována ve stávajících lokalitách s touto formou bydlení, rozvoj této formy bude zajištěn v plochách vymezených za účelem tohoto rozvoje, další funkce budou ve stabilizovaných i návrhových plochách pro tuto formu bydlení zastoupeny jen do té míry, aby nebyla narušena kvalita a pohoda bydlení;
 9. funkce výroby bude stabilizována a rozvíjena ve stávajících areálech a výrobních zónách lokalizovaných na západním okraji řešeného území;
 10. funkce zemědělské výroby bude rozvíjena ve stávajícím areálu jihozápadně od sídla a dále ve specifické podobě v lokalitě v návaznosti na vodní plochy východně od sídla;
 11. funkce sportu bude stabilizována ve stávajících areálech zejména na východním okraji sídla;
 12. pro funkci denní rekreace budou využívány lokality individuální rekreace, dále plochy soukromých zahrad, plochy veřejně přístupné zeleně v sídle (např. parky) a navazující plochy nezastavěného území (např. lesy, přírodní plochy navázané na vodní plochy východně od sídla a cesty v krajině, dále nové plochy rekreace s vazbou na rybníky východně od sídla;
 13. chráněna bude sídelní zeleň v podobě parků a ostatní zeleně, která vytváří „zelenou“ osu sídla s rekreačním potenciálem.

b) 2. POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

- (7) Stanovuje se, že při rozhodování o změnách v území budou stávající hodnoty území chráněny před zásahy, které by ohrožovaly jejich kvalitu, existenci či funkci. Hodnoty území budou chráněny na základě příslušné legislativy (legislativou zakotvené hodnoty území), dále na základě níže uvedených priorit a zásad ochrany a identifikace dalších (legislativou nechráněných) hodnot území, v neposlední řadě pak uplatňováním omezujících podmínek stanovených v dalších částech ÚP. Nedílnou součástí rozvoje území bude rozvoj stávajících hodnot, ale i vznik hodnot zcela nových.

b) 2.a Přírodní a krajinné hodnoty

- (8) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území:
- a) Chránit charakter zachované kulturní krajiny se zemědělskými pozemky doplněné řekou Labe a přírodními strukturami (zbytky lužních lesů a původních říčních ramen) s vodními plochami včetně lokalit nelesní zeleně;
 - b) Chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny - zachovat v nich stávající způsob využívání krajiny, druhové členění pozemků (převládající druhy pozemků v jednotlivých lokalitách), charakter a strukturu osídlení, vizuální charakteristiky krajiny;
 - c) Chránit přírodní a krajinné hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů (např. lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, registrované památné stromy apod.);
 - d) Chránit a rozvíjet prvky územního systému ekologické stability všech úrovní, významné krajinné prvky (např. lesy, vodní toky, rybníky, říční nivy);
 - e) Chránit kvalitu vody vodních ploch i vodních toků, revitalizovat či renaturovat vodní toky, udržovat a posilovat kvalitu břehových porostů, chránit ekologicky významné plochy zeleně, liniovou zeleň, solitérní stromy v krajině a systém prvků zelené infrastruktury;
 - f) Vytvářet podmínky pro možnost stabilizace a rozvoje rekreačního využití nezastavěného území ve smyslu zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

b) 2.b Kulturní hodnoty

- (9) Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v řešeném území:

- a) Chránit kulturní památky podle příslušných právních předpisů, např.:
 - Stará rychta
 - hradiště Na Hradišti, archeologické stopy
 - venkovské usedlosti (Hlavní čp.16, Za Školou čp.11, čp. 43)
 - vodní mlýn
 - kaple sv. Floriána
 - kostel svatého Floriána
 - kamenné kříže (u kostela, u křižovatky ul. Hlavní a Pražská)
 - radnice
 - tvrzíště, archeologické stopy
 - pozůstatky mostu
- b) Před zásahy snižujícími kulturní hodnotu budou chráněna území s archeologickými nálezy (ÚAN 1 a 2) a válečné hroby;
- c) Před zásahy snižujícími kulturní hodnotu budou chráněny historicky hodnotné stavby lokálního památkového významu např.:
 - zástavba podél ul. Hlavní:
 - historická budova v areálu lázní;
 - škola;
 - vybrané původní venkovské usedlosti.
 - vybraná zástavba podél ul. Zahradní
 - objekt bývalé sokolovny
 - vila Ema
 - „skleněná vila“
- d) Chránit zachovanou urbanistickou strukturu jádra sídla, zejména v jeho centru, která je tvořena historickým jádrem sídla s hloubkově orientovanými usedlostmi, stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství.

b) 2.c Civilizační hodnoty

- (10)** Při rozhodování v území a při dalších změnách v území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v řešeném území:
- a) Chránit a rozvíjet areály veřejného občanského vybavení;
 - b) Chránit a rozvíjet sportovní areály;
 - c) Chráněna bude funkční struktura lázeňského místa;
 - d) Chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství v sídle, a to jak uličních prostorů, nábřeží řeky Labe, tak ploch veřejné zeleně, veřejně přístupné zeleně a uličních stromořadí;
 - e) Chránit a rozvíjet charakter jednotlivých urbanistických celků (např. část sídla, zástavba kolem uličního prostranství apod.) tvořených zástavbou shodných nebo podobných charakteristik (výšková hladina, hmotové a prostorové řešení objektů tvořících architektonicky kvalitní kulisu veřejných prostranství apod.). I nadále bude chráněna struktura sídla s převažujícím podílem individuální zástavby v plochách zahrad.
 - f) Chránit a koordinovaně rozvíjet dopravní infrastrukturu - systém silniční sítě, systém místních komunikací, cestní síť v krajině, systém drážní dopravy;
 - g) Chránit a rozvíjet technickou infrastrukturu, respektován bude areál stávající elektrorozvodny.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE**c) 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE**

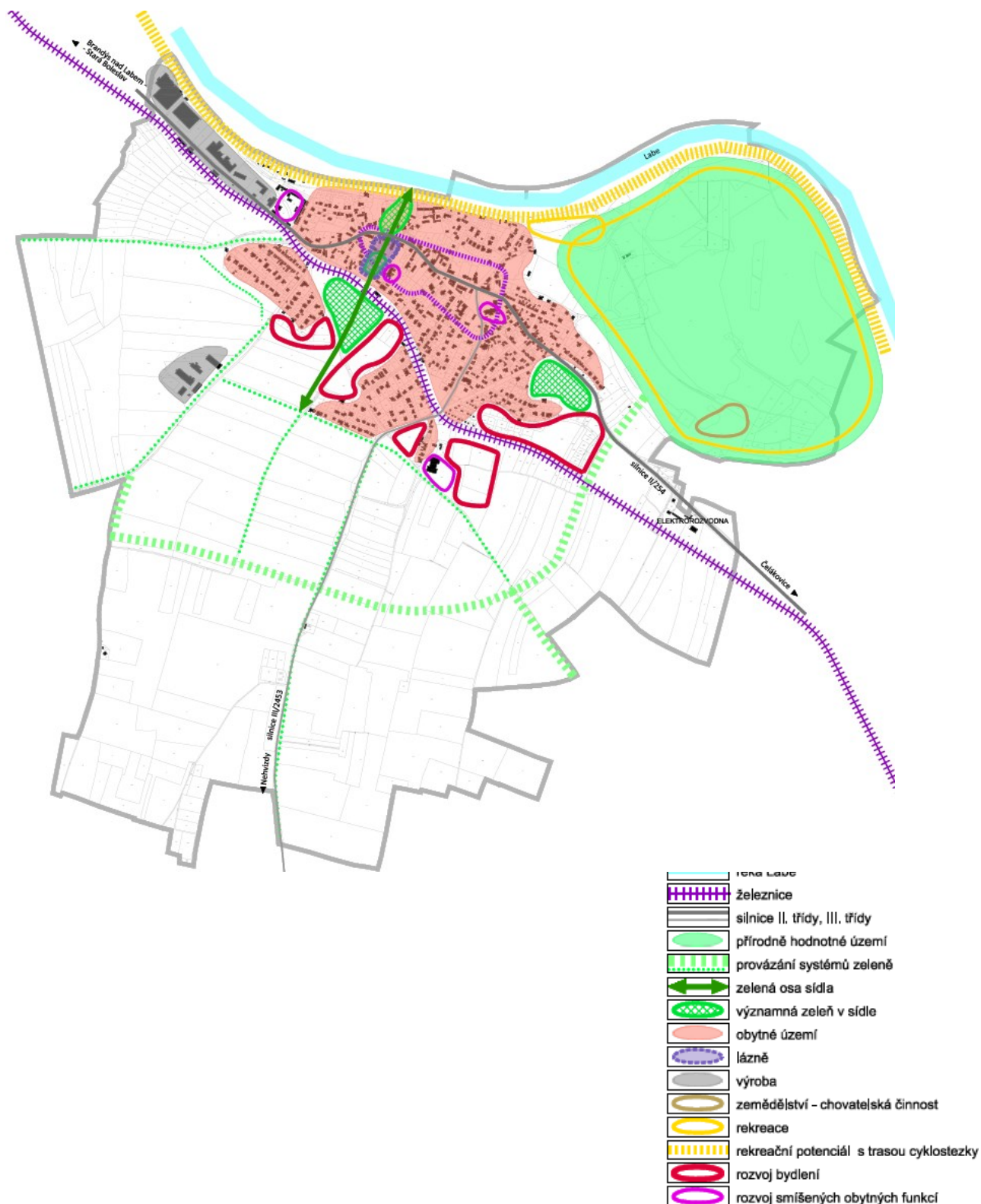
(11) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce a prvky urbanistické kompozice:

(12)

- a) Využíváno bude vytvářených podmínek pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj jeho pilířů (ekologický, sociální, ekonomický). Rozvoj sídla, jeho jednotlivých částí a areálů v řešeném území bude realizován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkami prostorového uspořádání, určeným charakterem území a zejm. pak v rozsahu vymezených ploch změn pro funkce urbanizovaného území, vč. ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území, zkvalitňování a modernizace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách.
- b) Respektovány a zkvalitňovány budou stávající systémy veřejné technické infrastruktury (včetně stávajících areálů), tyto budou dále doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit.
- c) Realizace zástavby v návrhových plochách je podmíněna zajištěním dopravní a technické infrastruktury, a to napojením na funkční systémy realizované v sídle a lokalitách řešeného území s ohledem na jejich dostupnost, kapacitní možnosti - zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.
- d) Výrobní a zdroje energie z obnovitelných zdrojů a úložiště energie budou umísťovány v místech, kde to územní plán nevyklučuje, a v plném souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Při využívání obnovitelných zdrojů bude preferována energie ze slunečního záření. Výrobní elektřiny využívající energii slunečního záření budou prioritně umísťovány na stavby.
- e) Zeleň bude posilována s cílem vytvoření přírodního rámce sídla a jeho vhodného zapojení do krajiny.
- f) Sídlo Lázně Toušeň si nadále zachová své stávající postavení v sídelní struktuře jako sídlo zajišťující základní občanského vybavení, zejména pro své obyvatele. I nadále bude jako jedna z hlavních funkcí v sídle rozvíjena funkce bydlení, podporováno a rozvíjeno bude lázeňství. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v sídle i v řešeném území, a to především veřejná infrastruktura – občanské vybavení a systém veřejných prostranství, technická infrastruktura, a dále pak i systém sídelní zeleně.
- g) Pro možnost realizace nové obytné zástavby - zejména rodinných domů, ve vybraných plochách i bytových domů - budou využity zejm. podmínky vytvořené vymezením ploch změn s navrženým způsobem využití „B1, BX.1, BX.2“ a „SU“. Nová zástavba bude v kontaktních plochách se stávající zástavbou svými parametry (zejm. výškové a hmotové řešení určujících staveb) navazovat na znaky převažujícího charakteru stávající obytné zástavby v kontaktním území. Rozvoj zástavby v návrhových plochách bude vždy řešen tak, aby plochu bylo možné využít účelně a komplexně. Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymezován o takové velikosti (výměře), která zásadně nezmění založené prostorové uspořádání a charakter území a nepřiměřeně nezvýší hustotu zástavby. Obměna, doplňování a změny bytového fondu budou probíhat i ve stabilizovaných plochách, a to vždy tak, aby nedocházelo ke vzniku zcela nového charakteru území - nová zástavba bude začleňována do stávajícího charakteru území, který je ve stabilizovaných plochách i charakterem cílovým.
- h) Respektovány budou stávající stavby, zařízení a areály občanského vybavení (např. z veřejného občanského vybavení mateřská škola, základní škola, domov pro seniory, knihovna, úřad městys, hasičská zbrojnice, kostel, areál hřbitova atd.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení budou umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV zejména v centru sídla zahrnujícím plochy smíšených funkcí (viz grafické schéma urbanistické koncepce), komerční aktivity budou rozvíjeny i v území určeném pro ekonomické aktivity. Dále je možno menší stavby a zejména integrovaná zařízení vybavenosti umísťovat v rozptýlu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách, a to v souladu se stanovenými podmínkami využití tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí, kvalitu a pohodu bydlení (např. aby se nežádoucím

způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí).

- i) Respektován bude stávající areál lázní, který bude i nadále sloužit lázeňskému provozu.
- j) Pro rozvoj smíšené obytné funkce bude využit areál „Školního statku“, plocha při železnici v ul. Nehvizdská a bývalý výrobní areál na jižním okraji sídla.
- k) Rozvoj hřbitova bude realizován jižně od železnice v návaznosti na stávající hřbitov.



obr.: Grafické schéma rozvoje urbanistické koncepce území

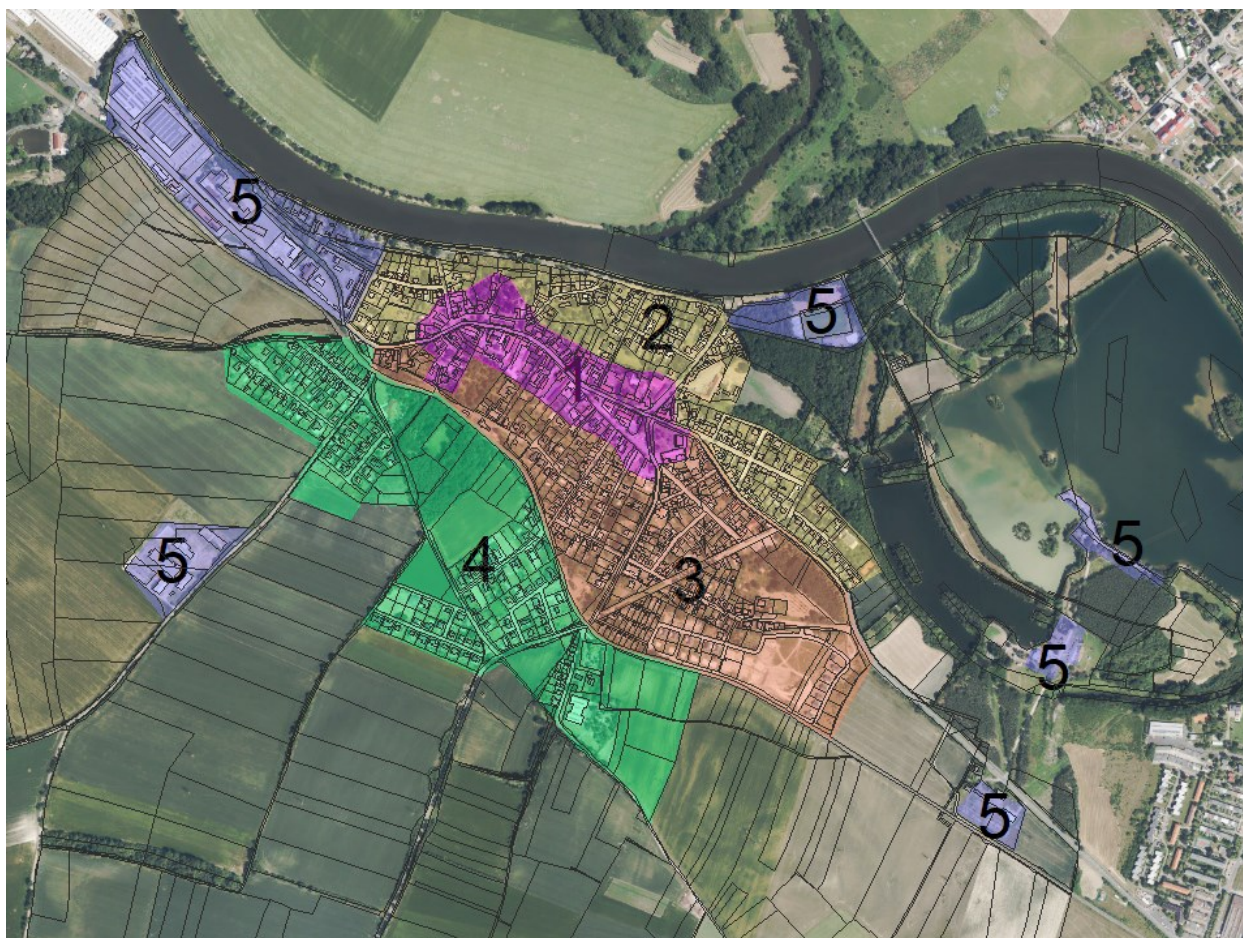
zpracoval Atelier AURUM s.r.o.

- l) Pro sportovní a sportovně rekreační aktivity budou využívány stávající stavby a areály na východním okraji sídla (např. skatepark, areál fotbalového hřiště) a dále areál na západním okraji sídla s návazností na vodní tok a cyklostezku. Zejm. menší stavby pro sport a zařízení pro sport a pohybové aktivity je přípustné umísťovat za stanovených podmínek i mimo plochy určené primárně pro sport, např. v sídelní zeleni.
- m) Pro denní nepobytovou rekreaci a volnočasové aktivity budou obyvatelé využívat plochy svých soukromých zahrad na pozemcích staveb pro bydlení, dále budou pro rekreační aktivity využívána veřejná prostranství, zejména ta s vyšším podílem zeleně, plochy sídelní zeleně, plochy zeleně navazující na řeku Labe a vodní plochy východně od sídla, dále pak krajina nezastavěného území. Bude zajištěna dostatečná četnost a kvalita přístupů do krajiny z obytných částí sídla.
- n) Funkce výroby a skladování budou stabilizovány a rozvíjeny primárně ve stávajících areálech lokalizovaných především na západním okraji sídla mezi železnicí a řekou Labe. K transformaci je určen bývalý výrobní areál na západním okraji sídla.
- o) Zemědělská činnost bude nadále provozována v areálu jihozápadně od sídla a její rozvoj bude umožněn v lokalitě rybníků se zaměřením zejména na chov hospodářského ptactva.
- p) Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na kvalitu a bezpečnost všech jejich uživatelů. Zejména podél průjezdných úseků silnic II. a III. třídy a významných místních komunikací budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty, které doplní stávající systém komunikací a cest. Pro pěší a cyklisty budou využívány stávající cesty a propojení i potenciální nová propojení, které se nacházejí nebo mohou být realizována mimo hlavní silniční tahy (např. propojení v plochách zeleně, v krajině). Respektována bude stávající cyklostezka nadmístního významu trasovaná zejména podél řeky Labe.
- q) Respektována a chráněna bude historicky založená urbanistická struktura sídla v jeho centru, zejména rostlá struktura původní zástavby uspořádané kolem rozšířeného původně návesního prostoru se zachovalou půdorysnou stopou původních cest (ve východní části centra). Respektována bude zástavba veřejného vybavení (kostel, kaple, areál školy, obecní úřad) vytvářející „ostrov“ v území bývalého návesního prostoru. Respektována bude urbanistická struktura zástavby vytvářející rozšířené veřejné prostranství na západní straně (před lázeňským areálem).
- r) Respektována budou významná veřejná prostranství, zejména hlavní uliční osa tvořená uličním prostorem s průjezdným úsekem silnice II. třídy, do které pak ústí další veřejná prostranství. Dále pak významná veřejná prostranství propojující centrum s rekreačním územím podél Labe (např. ul. Káranská, Poštovní, Na Ostrůvku a Na Krétě) a veřejná prostranství obsluhující sídlo jižně od železnice (např. ul. Pražská a Nehvizdská). Tato prostranství budou chráněna a dle prostorových možností zkvalitňována (bezpečnost silničního provozu, zeleň, dopravní, architektonické a materiálové řešení).
- s) Chráněna bude dominantní hmota objektu lázní, jejíž vnímání nebude uspořádáním okolních objektů a prvků veřejných prostranství narušeno či potlačeno.
- t) Chráněny budou stávající pohledy a pohledové osy na dominanty (zejm. na kostel sv. Floriána).
- u) Chráněna a rozvíjena bude veřejná a sídelní zeleň, zejména ta, která vytváří kompoziční osu sídla a propojuje zeleň v sídle se zelení v krajině. Plochy sídelní zeleně vymezené v návaznosti na obytná území budou využívány pro denní rekreaci obyvatel, zároveň budou přispívat ke zlepšení klimatu a podpoře biodiverzity v sídle.
- v) Chráněna a posilována bude rekreační funkce pásu podél řeky Labe pro pěší i cyklisty zajišťující propojení s okolními sídly a přístup do přírodně hodnotného území s rekreačním potenciálem kolem vodních ploch východně od Lázní Toušeň.
- w) V návaznosti na plochy rybníků východně od sídla bude rozvíjena rekreace se zaměřením na sportovní rybářství, se zázemím pro obhospodařování vodních ploch a vodním hospodářstvím. Při využívání území nebude narušen předmět ochrany biotopu zvláště chráněného druhu.
- x) Dotvořena bude liniová zeleň podél pozemních komunikací, která se paprskovitě sbíhá od jihu směrem k sídlu. Doplněny budou plochy zeleně přímo navazující na sídlo tak, aby byl vytvořen přírodní rámec sídla a jeho přirozený přechod směrem do volné krajiny.
- y) Rozvíjen bude systém krajinné zeleně s cílem propojit přírodně významná území a zajistit ekologickou stabilitu

krajiny. Pás zeleně v podobě plošných interakčních prvků navazující na sídlo bude umožňovat pěší propojení.

- z) Charakter urbanizovaného území, tj. stabilizovaných ploch s potenciálem zástavby, ploch zastavitelných a transformačních, bude při rozhodování v území respektován a rozvíjen v souladu s níže uvedenými aspekty. Charakter území (v jeho cílové podobě) je v jednotlivých částech sídla, kromě dalších aspektů určených i v jiných částech ÚP (zejm. funkčního využití, prostorového uspořádání a hodnot území), určen strukturou a typem zástavby a vzájemnými vztahy aspektů charakteru území.
- aa) Nový charakter území vznikající v zastavitelných a transformačních plochách je určen především navrženým funkčním využitím, stanovenými podmínkami prostorového uspořádání, uspořádáním veřejných prostranství a dalšími aspekty.
- bb) Respektován bude charakter území stanovený územním plánem pro vybrané části urbanizovaného území, tento charakter je stanoven takto:
 1. V centrální části sídla (1) – vymezená zejména jako plochy smíšené obytné – rostlá struktura zástavby podél rozšířeného uličního prostoru s hlavní dopravní linií (původně rozšířená ulicová náves pod areálem tvrziště); rozšířený uliční prostor plní funkci náměstí doplněného plochami veřejné zeleně, areály občanského vybavení (vč. veřejného) a lázní a plochami bydlení, prostor „náměstí“ je na východě ukončen hmotově větší zástavbou; historická struktura zástavby je tvořená zejména usedlostmi podél návsi a menšími domy na západní, severní a severovýchodní straně; převládá bydlení v rodinných domech se zahradami, výjimečně bytové domy; výšková hladina zástavby převážně 2NP+P nebo 1NP+P, převažuje zástavba se sklonitou střechou (sedlová, valbová), podélného půdorysného tvaru, uliční čára převážně shodná se stavební čarou.
 2. Části sídla dále od centra – směrem k Labi a k železnici,
 - Severně – směrem k Labi (2) - částečně rostlá struktura, výjimečně pravidelná parcelace zejména v lokalitách s novodobou zástavbou; dvojdomy nebo souvislá zástavba podél uličních prostorů, které vycházejí z historické uliční stopy, výšková hladina převážně 1NP+P, se sklonitou střechou. Stávající rodinné domy uspořádány obvykle v souvislé řadě podél veřejného prostranství, případně v bloku – severní část ulice V Ovčárně, v ul. Hlavní nebo Na Hradisku. Lokality se zástavbou se společnými prvky – např. ul. Na Krétě – výšková hladina 2NP, zastřešení plochými střechami. Převažující typ zástavby – samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom.
 - Jižně – směrem k železnici (3) - částečně rostlá struktura včetně pravidelné parcelace v lokalitách s novodobou zástavbou, zástavba rodinných domů samostatně stojících případně dvojdomy nebo souvislá zástavba podél uličních prostorů, výšková hladina převážně 1NP+P, se sklonitou střechou. Stávající rodinné domy uspořádány obvykle v souvislé řadě podél veřejného prostranství. Rozvojové území na východě sídla – v návaznosti na stávající zástavbu – navazovat budou rodinné domy, východním směrem pak intenzivnější formy (bytové domy se specifickým režimem), „východní ukončení“ lokality zástavbou rodinných domů; uliční čára tvořena oplocením pozemků, lokálně shodná se stavební čarou (např. v ul. Cukrovarská). Převažující typ zástavby – samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom.
 3. Území jižně od železnice (4) – obytná zástavba v pravidelném ulicovém uspořádání. Převažující typ zástavby - samostatně stojící rodinný dům se zahradou, výjimečně dvojdom. Výšková hladina převážně 1NP nebo 1NP+P, lokálně 2NP, zastřešení převážně sklonitou střechou. Zástavba RD v ulici má převážně shodný odstup stavební čáry od uličního prostoru. Rostlá struktura v ul. U Cihelny, zástavba má téměř stejný odstup od uličního prostoru. Plochy rekreace – zahrnují území se samostatnými pozemky s rekreačním využitím a také areál s funkcí rekreační spojenou s pěstitelskými činnostmi, zástavba je tvořena drobnými rekreačními objekty plnícími funkci zázemí pro jednotlivé zahrádky, oplocení převážně po obvodu areálu.
 4. Území na západě sídla (5) – volná areálová struktura, výrobní areály s vyšší intenzitou využití, halové objekty, velkoprostorové haly, manipulační a dopravní plochy - převážně výrobní a skladovací, oplocené i neoplocené. V lokalitě „Školního statku“ – umožněn vznik nového charakteru území, nebude však vytvářet pohledové dominanty. Oplocené areály – areál elektrorozvodny, sportovní areál, areály

zemědělské výroby, samostatný rekreační areál ve vazbě na vodní plochy východně od sídla.



Obr.: Území s vyznačením struktur

- cc) Nová zástavba bude vhodně navazovat na charakter a strukturu stávající zástavby. Nový charakter území vznikající v zastavitelných a transformačních plochách nesmí negativně ovlivnit charakter stávající zástavby a kvalitu prostředí v kontaktním území. Pozemky pro zástavbu tvořenou rodinnými domy budou vymezovány tak, aby svou velikostí zásadně nezměnily založené prostorové uspořádání lokality a nezvyšovaly nepřiměřeně hustotu zástavby.
- dd) Nová zástavba v přírodně hodnotném území na východě řešeného území nebude narušovat přírodní hodnoty v území.
- ee) Respektován bude charakter území stanovený územním plánem pro nezastavěné území, tento charakter je stanoven takto:
1. Jižní část řešeného území bude i nadále využívána pro zemědělské obhospodařování, doplněny budou skladebné části ÚSES, zachována a intenzifikována bude zeleň podél dopravních linií a cest v krajině a kolem sídla.
 2. Východně v lokalitě rybníků (bývalá pískovna) budou chráněny přírodně hodnotné části, severní část bude využívána pro nepobytové rekreační účely, v jižní části bude rozvíjena zemědělská činnost zaměřená zejména na chov drůbeže, dále pak rekreace ve vztahu k rybníčnímu hospodaření.
- (13)** Územní plán pro celé území obce obsahuje prvky regulačního plánu – ozn. U.1. Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny zejména v kap. f.

c) 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ JEJICH CHARAKTERISTIK

- (14)** Řešené území je členěno do kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou graficky vymezeny v hlavním výkresu. Plochy s RZV jsou vymezovány podle stávajícího a nově požadovaného způsobu využití jako stabilizované a návrhové. Územní plán vymezuje níže uvedenou skladbu kategorií ploch s rozdílným způsobem využití (uveden je název kategorie a identifikátor):

PLOCHY BYDLENÍ:

- Bydlení individuální - BI
- Bydlení jiné – v rodinných domech – BX.1
- Bydlení jiné – v bytových domech – BX.2

PLOCHY REKREACE:

- Rekreace individuální - RI
- Rekreace v zahrádkářských osadách - RZ
- Rekreace jiná - RX

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

- Občanské vybavení veřejné - OV
- Občanské vybavení sportu - OS
- Občanské vybavení lázeňské - OL
- Občanské vybavení hřbitovů - OH

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ:

- Veřejná prostranství všeobecná - PU
- Veřejná prostranství jiná - PX

PLOCHY ZELENĚ:

- Zeleň parková a parkově upravená - ZP
- Zeleň zahradní a sadová - ZZ
- Zeleň ochranná a izolační – ZO
- Zeleň sídelní ostatní - ZS
- Zeleň krajinná - ZK
- Zeleň jiná - ZX

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

- Smíšené obytné všeobecné – SU

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

- Doprava silniční – silniční síť – DS.1
- Doprava silniční – místní a účelové komunikace – DS.2
- Doprava drážní - DD

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

- Technická infrastruktura všeobecná - TU
- Energetika - TE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ:

- Výroba zemědělská a lesnická - VZ

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:

- Smíšené výrobní všeobecné - HU

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ:

- Vodní a vodních toků - WT

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

- Zemědělské všeobecné – AU

PLOCHY LESNÍ:

- Lesní všeobecné – LU

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ:

- Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority – MU.p
– rekreace nepobytová – MU.r
– zemědělství extenzivní – MU.z
- Smíšené krajinné jiné - MX

c) 3. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- (15) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektováno rozdělení území do kategorií ploch podle významu, tj. podle míry předpokladu a stanovení přípustnosti změn v území a časového předpokladu realizace změn v území a jejich charakteristiky:
- Plochy stabilizované** - plochy s vysokou mírou stability příslušného způsobu využití, prostorového uspořádání a struktury a intenzity využití území, plochy, ve kterých se nepředpokládá zásadní změna stávajícího charakteru příslušné části území. Vymezeny jsou v zastavěném i v nezastavěném území. U ploch s RZV, které předurčují zastavění zástavbou, se nepředpokládají zásadní změny rozsahu, charakteru a struktury stávající zástavby, rozsahem zásadní funkční a prostorové přestavby ani významné asanace, nepředpokládá se v nich ani zásadní změna urbanistické koncepce ani kompozice. Dostavba proluk a přiměřený stavební rozvoj, který nebude generovat vytvoření zcela nového charakteru území a nebude zásadně měnit vazby a územní podmínky v lokalitě, jsou přípustné.
 - Plochy změn** – plochy určené ke změně způsobu využití, změně prostorového uspořádání, k vytvoření zcela nového charakteru části území a jeho struktury:
 - zastavitelné plochy** – plochy v zastavěném i nezastavěném území, které jsou určené k zastavění, a to záměry tvořícími zástavbu nebo záměry dopravní infrastruktury, případně záměry veřejných prostranství, včetně vybraných ploch systému sídelní zeleně; označeny jsou identifikátorem „Z“ (např. Z.01);
 - transformační plochy** – plochy v zastavěném území, které jsou určené k vytvoření zcela nového charakteru území, vč. způsobu využití, změny prostorového uspořádání a struktury původní zástavby v území; označeny jsou identifikátorem „T“ (např. T.01);
 - plochy změn v krajině** – plochy v nezastavěném území, které jsou určeny ke změně stávajícího využití na jiné využití, vč. změny uspořádání krajiny, nejsou primárně určeny k zastavění; označeny jsou identifikátorem „K“ (např. K.01).
 - Jednotlivé plochy změn jsou tvořeny **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití; jedna plocha změny je tvořena jednou nebo více návrhovými plochami.
 - Územní rezervy** – plochy, které jsou vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba prověřit, tj. plochy s předpokládanou budoucí změnou využití, naznačují koncepční směřování rozvoje území a zejm. územní ochranu pro definované využití; označeny jsou identifikátorem „R“ (např. R.1).

c) 4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A STANOVENÍ INDIVIDUÁLNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(16)

c) 4.a Zastavitelné plochy

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
k.ú. Lázně Toušeň				
Z.01	Jižní okraj sídla	BI	a) Zástavba bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů s výškovou hladinou zástavby max. 1NP+P/U	
Z.02	Jihozápadně od železnice,	BI	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených	Územní studie, plánovací smlouva

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
	severovýchodně od ul. Nad Itálií		právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice). b) Součástí celkového uspořádání plochy bude propojení do plochy ZS (západně) alespoň pro pěší. c) V ploše bude vymezeno veřejné prostranství v rozsahu min. 1324 m², do kterého se nezapočítávají komunikace. d) Zástavba bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů případně dvojdomů s výškovou hladinou max. 1NP+P/U, pozemky dvojdomů budou tvořit max. 25% zastavitelné plochy.	
Z.03	Jihozápadně od železnice, jihozápadně od ul. Nad Itálií	BI	a) Zástavba bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů s výškovou hladinou max. 1NP+P/U. b) Na východním okraji bude řešeno veřejné prostranství tak, aby byly propojeny ul. Nad Tratí a Nad křížkem. c) Chráněny budou přírodní (památné stromy) a kulturní hodnoty (křížek) v kontaktu se zastavitelnou plochou. d) Podél západní hranice bude plocha veřejného prostranství využívána zejména pro pěší.	
Z.04	Jižně od ul. Nad Křížkem	BI	a) Zástavba bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů s výškovou hladinou max. 1NP+P. b) Zástavba naváže na založenou stavební čáru a uliční čáru ulice Na Panském a Nad křížkem. c) Respektována bude stávající parcelace dle mapy KN k datu vymezení zastavěného území (resp. výměra pozemku pro RD min. 688 m²).	
Z.05	Severovýchodně od železnice	SU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice). b) Výšková hladina zástavby bude řešena max. 2NP+P/U. c) Svým hmotovým a architektonickým uspořádáním vhodně doplní strukturu zástavby v lokalitě, nebudou vytvářeny hmotové a pohledové dominanty.	
Z.06	Jižně od železnice, Jihovýchodně od ul. Nehvizdská	BI, ZS	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice). b) Zástavba v ploše BI bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů s výškovou hladinou max. 1NP+P.	Územní studie, plánovací smlouva

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
			c) Prověřeno bude trasování pozemní komunikace propojující ul. Nehvizdská a ul. U Cihelny.	
Z.07	Jižně od železnice	OH	nejsou stanoveny	
Z.08	Jižně od železnice, jihovýchodní okraj sídla	BI, ZS	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice). b) Zástavba v ploše BI bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů nebo dvojdomů s výškovou hladinou max. 1NP+P/U. c) Plocha je dotčená vymezenými koridory pro dopravní infrastrukturu CNU.D2 a CNU.D3 – využití plochy nebude omezovat záměry, pro které jsou koridory vymezeny. d) Plocha ZS bude řešena tak, aby plnila funkci souvisejícího veřejného prostranství a izolace negativních vlivů z provozu na železnici.	Územní studie, plánovací smlouva
Z.09	Severně od železnice, východní okraj sídla	BI, BX.1, BX.2	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniové zdroje hluku – železnice, silnice II. třídy). b) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je plocha dopravně přístupná z pozemní komunikace napojené na stávající silnici II. třídy východně (prostřednictvím komunikace v koridoru CNU.D4). c) Pro plochu BX.2 je stanoven koeficient zeleně min. 0,4. d) Zástavba v ploše BI bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů případně dvojdomů s výškovou hladinou max. 1NP+P/U.	Plánovací smlouva
Z.10	Severně od železnice, východní okraj sídla	BI	a) Zástavba bude řešena formou jednoho samostatně stojícího rodinného domu s výškovou hladinou max. 1NP+P. V ploše bude umístěna jedna určující stavba.	
Z.11	Na východním okraji sídla	BI	a) Zástavba bude řešena formou samostatně stojících rodinných domů s výškovou hladinou max. 2NP.	
Z.12	Na severovýchodním okraji sídla	OS	a) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 a aktivní zóny záplavového území. b) Při využití plochy nedojde k plošnému odlesnění.	
Z.13	Východně od sídla	PU	a) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 a aktivní zóny záplavového území.	

Označení zastavitelné plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
Z.14	Na západním okraji sídla	HU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice, silnice II. třídy). b) Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu navazující zástavby v plochách smíšených výrobních.	
Z.15	Na jihozápadním okraji sídla	ZS	Nejsou stanoveny	
Z.16	Na jižním okraji sídla	ZS	Nejsou stanoveny	
Z.17	Východně od sídla	DS.1	a) Trasa chybějícího úseku cyklostezky naváže na již zrealizované úseky.	
Z.18	Východně od sídla, lokalita rybníků	VZ	a) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu ochranného pásma elektrizační soustavy. b) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 a aktivní zóny záplavového území.	
Z.19	Východně od sídla, Lokalita rybníků	VZ	a) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu ochranného pásma elektrizační soustavy. b) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 a aktivní zóny záplavového území.	
Z.20	Východně od sídla, Lokalita rybníků	RX	a) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu ochranného pásma elektrizační soustavy. b) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100 a aktivní zóny záplavového území. c) Při využívání území nebude narušen předmět ochrany lokality chráněného druhu živočicha.	
Z.21	Na západním okraji řešeného území	HU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice, silnice II. třídy). b) Výšková hladina zástavby nepřesáhne výškovou hladinu navazující zástavby v plochách smíšených výrobních.	

c) 4.b Transformační plochy

(17)

Označení transformační plochy	Lokalizace	Požadovaný způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy změny – podmínky pro využití návrhových ploch s RZV, vč. individuálních podmínek prostorového uspořádání	Informace o podmínkách pro rozhodování (vlastní podmínky jsou stanoveny v příslušné části ÚP)
T.01	Západní okraj sídla, severovýchodně od ul. Hlavní	HU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice, silnice II. třídy).	
T.02	Západní okraj sídla, severovýchodně od ul. Hlavní	SU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice, silnice II. třídy). b) Využití plochy bude reflektovat omezení vyplývající z polohy v rozsahu Q100.	Územní studie
T.03	centrální část sídla, jihovýchodně od areálu lázní	SU	a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – železnice). b) Zástavba svým charakterem vhodně naváže na charakter navazující zástavby, výšková hladina bude max. 2NP + P /U.	
T.04	centrální část sídla, jižně od ul. Za Školou	SU	a) Výšková hladina zástavby bude max. 1NP + P/U. b) Zástavba naváže na hodnotnou (původní) strukturu zástavby	
T.05	centrální část sídla, jižně od ul. Za Školou	PU	Nejsou stanoveny	
T.06	východní část centra sídla	SU	a) Výšková hladina zástavby max. 2NP+P a současně max. 10,5 m.	
T.07	jižní část sídla	SU	a) Výšková hladina nové zástavby max. 2NP+P/U. b) V případě změny dokončené stavby (stávající budovy č.p. 28) je možné výškovou hladinu navýšit v max. 50 % půdorysu objektu na výšku max. 10,5 m. c) Využití plochy bude zohledňovat vzdálenost 30 m od lesa. d) KZ – min. 0,6.	

c) 5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(18) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektovány a stabilizovány budou stávající plochy sídelní zeleně, jejichž systém je tvořen jednak vybranými plochami s rozdílným způsobem využití a jednak zelení, která je zahrnutá do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to jako jejich nedílná součást.

- b) Respektovány budou plochy systému sídelní zeleně územním plánem vymezené zejména jako plochy s rozdílným způsobem využití:
1. **zeleň parková a parkově upravená /ZP/;**
 2. **zeleň zahradní a sadová /ZZ/;**
 3. **zeleň ochranná a izolační /ZO/;**
 4. **zeleň sídelní ostatní /ZS/;**
(za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plošně méně významné plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech – zahrnutých do ploch veřejných prostranství /PU, PX/).
- c) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny především nosné a podpůrné prvky systému zelené infrastruktury jako součásti sídelní zeleně na území sídla Lázně Toušeň; chráněna bude zeleň, která je součástí zelené kompoziční osy sídla:
1. Parkově upravené plochy (plochy jako součásti centra sídla a lázeňského areálu)
 2. veřejná zeleň „za železnici“ a na východním okraji sídla – plochy vymezené jako zeleň sídelní všeobecná;
 3. břehová a doprovodná zeleň podél řeky Labe;
 4. plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (např. v ul. Na Pruhu, ul. Ve Dvoře, Nad Itálií,);
 5. liniová zeleň v uličních prostorech (např. podél ul Hlavní, Nádražní, Na Krétě, Nehvizdská, U Cihelny, Pražská), významné aleje vč. jejich pokračování do nezastavěného území;
 6. zeleň Toušeňské zahrady
 7. plochy sportu se zastoupením lesních porostů na východním okraji sídla
- d) Dle prostorových možností se bude zejména v nově realizovaných páteřních veřejných prostranstvích v návrhových plochách s předpokládanou obytnou zástavbou (BI, BX, SU) uplatňovat uliční zeleň (např. travníky, keře, nízké kultivary stromů).
- e) Okraje zastavěného území a okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, plochami sídelní zeleně, případně zeleně krajinné, které vytvářejí přírodní rámec sídla z důvodu posílení krajinného rázu, zachování siluety sídla v dálkových pohledech a jeho harmonického přechodu do volné krajiny.
- f) Mimo územním plánem samostatně vymezených ploch systému sídelní zeleně bude tento systém i nadále tvořen plochami zeleně zahrnutými do jiných ploch s RZV. Jde o zeleň veřejně přístupnou (např. v plochách veřejných prostranství všeobecných /PU/), ale i zeleň na soukromých pozemcích (např. u staveb pro bydlení a pro rekreaci nebo zeleň v areálech občanského vybavení, výroby apod.).
- (19)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou využívány vytvořené podmínky pro posílení systému sídelní zeleně, a to vymezením ploch změn, resp. návrhových ploch s požadovaným způsobem využití určujícím rozvoj zeleně:
1. /ZS/ zeleň sídelní ostatní: součást **Z.06, součást Z.08, zastavitelné plochy Z.15, Z.16.**

c) 6. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- (20)** Systém veřejných prostranství je vymezen a stanoven v podkapitole „Veřejná prostranství“ v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (21) Veřejnou infrastrukturou je dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zelená infrastruktura, občanské vybavení a dále veřejná prostranství, její součástí jsou i základní prvky civilní ochrany.

d) 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d) 1.a Silniční doprava, doprava v klidu, vodní doprava

- (22) Respektován bude systém silniční sítě a plochy a koridory pro funkci dopravy:
- a) silnice II. a III. třídy (mimo sídlo i jejich průtahy v sídle);
 - b) místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu řešeného území;
 - c) zemědělské a lesní účelové komunikace, cestní síť v krajině;
 - d) plochy sloužící dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.
- (23) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- a) silnice II. a III. třídy vymezené jako plochy s RZV: „doprava silniční – silniční síť (DS.1)“, průtahy silnic II. a III. třídy v sídle a významné místní komunikace v zastavěném území vymezené jako plochy: „veřejná prostranství všeobecná (PU)“;
 - b) místní obslužné komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, zemědělské a lesní účelové komunikace, cestní síť v krajině vymezené jako plochy „doprava silniční – místní a účelové komunikace“, cestní síť v krajině – cesty nezahrnuté do ploch dopravní infrastruktury;
 - c) ostatní plochy pro dopravu, zejména pro dopravu v klidu, zejm. jako součást ploch: DS.1, DS.2, příp. PU, PX a DD.
- (24) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry pro dopravu silniční a vodní:
- a) v ploše změny **Z.17** vymezená návrhová plocha pro možnost realizace úseku cyklostezky (podél silnice II. třídy), která propojí již zrealizované stávající úseky
 - b) plocha změny **T.05** pro realizaci úprav křižovatky východně od školy, včetně ploch pro dopravu v klidu a veřejné zeleně.
 - c) koridory pro silniční dopravu – koridory nad plochami s RZV – viz jejich vymezení.
 - d) koridor pro vodní cestu – koridor nad plochami s RZV – viz jeho vymezení
- (25) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány podmínky navázané na vymezené „koridory pro dopravní infrastrukturu“, které jsou vyznačené překryvným značením jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití:
1. Při rozhodování o změnách v území ve věcech záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, budou respektovány tyto stanovené podmínky:
 - a) V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření.
 - b) Stavby, zařízení a opatření, které souvisejí se záměrem, pro který je koridor vymezen a které jsou nezbytné pro stanovený záměr, mohou být v případě potřeby realizovány i mimo vymezený koridor.
 - c) V blízkosti ploch, ve kterých je či může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku, budou jako součást záměru dopravní infrastruktury realizována opatření ke zmírnění negativních důsledků provozu na stávající i navrhované zástavbu.
 - d) V místech možného propojení jednotlivých koridorů pro dopravní infrastrukturu budou stanovené záměry vzájemně koordinovány.
 - e) Minimalizovány budou zábory ZPF a PUPFL.
 - f) Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability (zejména křížení systémů).
 - g) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, tento případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost.

2. Při rozhodování o změnách v území v plochách koridorů ve věcech, které nejsou předmětem záměrů, pro které jsou koridory vymezeny, a při využívání území budou respektovány tyto stanovené podmínky:

- Koridor bude při rozhodování o změnách v území a při využívání území chráněn před zásahy, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. V ploše koridoru nebude do doby realizace příslušného záměru dopravní infrastruktury, zejm. realizována jiná stavba nebo zástavba, a to s výjimkou např. staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury, kdy podmínky jejich případné realizace budou předem dohodnuty se subjektem, který bude investorem/vlastníkem dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen.
- Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

3. Koridory nad plochami s RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu – stavby silnic:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNU.D1	jižní okraj sídla (propojení mezi ul. Nehvizdská a U Cihelny)	Koridor pro novou pozemní komunikaci zajišťující nové propojení silniční sítě a možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.06. a) Trasa komunikace bude doplněna liniovou zelení.
CNU.D2	jižní okraj sídla (ul. U Cihelny)	Koridor pro zkapacitnění (rozšíření) pozemní komunikace a pro možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.08
CNU.D3	jihovýchodní okraj sídla (propojení s ul. U Cihelny)	Koridor pro novou pozemní komunikaci zajišťující nové propojení silniční sítě a možnost dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.08. a možnost budoucího dopravního napojení území plochy územní rezervy R.2
CNU.D4	východní okraj sídla	Koridor pro novou dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.09, včetně nové křižovatky se silnicí II. třídy

4. Koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu – vodní cestu:

Označení koridoru	Lokalizace	Specifikace záměru a podmínky pro rozhodování
CNZ.VD1	Severně od sídla, v trase řeky Labe	Koridor vodní dopravy, zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu TEN-T a) Minimalizovány budou vlivy na hydrologické poměry dotčeného území zásahy do ploch zastavěného území. b) Nebude narušena kvalita prostředí lázeňského sídla. c) Zachována bude funkčnost skladebných částí ÚSES (NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh, RBC.1849 Soutok Labe a Jizery).

- (26) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady pro rozvoj silniční dopravy:

- v plochách změn s předpokladem realizace zástavby vymezených v jiných kategoriích ploch s RZV než v plochách dopravní infrastruktury budou v případě potřeby realizována veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace v odpovídajících parametrech, zajištěny budou odpovídající kapacity pro dopravu v klidu, minimalizovány budou počty vjezdů a sjezdů na silniční síť, jakožto i počty případných křižovatek komunikací napojujících plochy změn na silniční síť;
- případné úpravy silniční sítě budou dle prostorových možností respektovat šířkové parametry dle kategorizace silnic;
- při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle, zejména na průjezdních úsecích silnice II. třídy, budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti silničního provozu - např. zpomalovací ostrůvky a pruhy;
- stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i návrhových ploch, budou dle prostorových možností rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou;

- e) připojení místních komunikací na silnice vyšších tříd musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení, dle prostorových možností bude podél průjezdních úseků doplněn alespoň jednostranný chodník, rozhledové poměry budou respektovány i na křižovatkách v sídle, a to jednak při oddělování nových pozemků veřejných prostranství v plochách změn, ale i ve stabilizovaných plochách při realizaci nového nebo rekonstrukci stávajícího oplocení;
- f) krátkodobá a dlouhodobá parkovací stání budou v lokalitách nové zástavby respektovat tyto podmínky:
 - v plochách BI a SU budou zajištěna na pozemku příslušné stavby pro bydlení.
 - v plochách BX.1 a BX.2 bude kapacita parkování zajištěna v rámci příslušné plochy nebo v rámci sousedící plochy BX.2 resp. BX.1 (možno řešit např. centrálním parkovištěm)
 - na pozemcích RD budou pro primární byt vymezena min. 2 parkovací stání (možné i v garáži), pro každý další byt pak min. 1 další parkovací stání (přitom výměnek je považován za další byt).
- g) veřejná parkoviště budou řešena obecně na veřejných prostranstvích, především v blízkosti areálů a zařízení občanského vybavení. Budou sloužit zejména pro jejich uživatele (návštěvníky, klienty, zaměstnance apod). Nebudou sloužit pro dlouhodobé parkování vozidel;
- h) nově realizované (navrhované), nebo rekonstruované komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

d) 1.b Železniční doprava

- (27)** Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady:
- a) respektován bude průchod stávající trati řešeným územím, vč. souvisejících drážních pozemků, respektován bude rozsah a režim ochranného pásma dráhy;
 - b) budou řešena nová bezpečná křížení železnice s pěším a cyklistickým provozem zajišťující zlepšení prostupnosti sídla.

d) 1.c Letecká doprava

- (28)** Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.
- (29)** Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha části nebo celého řešeného území:
- a) V rozsahu OP letiště s výškovým omezením staveb;
 - b) v rozsahu OP radiolokačního zařízení ;
 - c) v rozsahu LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu
 - d) v rozsahu ochranného pásma Letiště Kbely.

d) 1.d Doprava pěší a cyklistická

- (30)** Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:
- a) v zastavěném území, především podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy a podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky, v úsecích, kde to podmínky umožní pak budou doplňovány cyklostezky případně cyklopruhy;
 - b) respektovány budou stávající cyklotrasy a cyklostezky procházející řešeným územím (mezinárodní, dálkové, místní);
 - c) pro vedení turistických tras a cyklotras může být mj. využíváno pozemních komunikací a cest v nezastavěném území;
 - d) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití;
 - e) bude dotvořeno propojení pro pěší podél části sídla jižně od železnice (viz výkres IB2b), propojení bude trasováno zejména v plochách stávající i navržené zeleně, pěší trasa bude propojena se stávajícími pozemními komunikacemi a cestami;
 - f) při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektována vymezená zastavitelná plocha pro doplnění úseku cyklostezky východně od sídla - **Z.17**.

d) 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(31) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, při jejich změnách, rekonstrukcích, doplňování a rozšiřování bude vždy zajištěna jejich komplexní funkčnost, tyto systémy zejména při vedení jejich liniových staveb a při lokalizaci zařízení technické infrastruktury budou vzájemně koordinovány;
- b) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, primárně mimo rozsah pozemních komunikací;
- c) pro realizaci zástavby je nutné zajistit technickou infrastrukturu, a to napojením na systémy realizované v lokalitách řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod za splnění všech případných individuálních podmínek.

d) 2.a Vodní hospodářství

(32) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem, revitalizovány nebo renaturovány budou drobné vodoteče, případně hlavní odvodňovací zařízení (HOZ); vodní plochy a toky jsou vyznačeny v hlavním výkrese jako plocha s RZV „WT“ - vodní a vodních toků, a to v rozsahu příslušných pozemků dle KN, mohou být ale i součástí dalších ploch s RZV (dle stanovených podmínek pro jejich využití); další vodní toky, které nemají dle KN vymezený pozemek, jsou vyznačeny v koordinačním výkrese formou informativního vyznačení dle dat ÚAP.
- b) do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta;
- c) v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území budou respektovány požadavky stanovené právními předpisy na úseku ochrany vod a omezující podmínky pro stavby a činnosti v záplavových územích stanovené vodoprávním úřadem;
- d) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno přednostně jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem);
- e) zejména v plochách změn, dle prostorových možností i ve stabilizovaných plochách bude odvodnění chodníků a komunikací v co možná největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);
- f) srážkové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, budou odváděny do vodního toku, a to tak, že budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny;
- g) respektovány budou stávající vodovodní řady, plochy změn budou na stávající systém zásobování pitnou vodou napojeny, respektovány budou stávající zdroje pitné vody vč. rozsahu a režimu jejich ochranných pásem;
- d) respektován bude stávající systém odvádění a čištění odpadních vod; plochy změn, které lze technicky a za ekonomicky rozumných podmínek napojit, budou na stávající kanalizační systém napojeny, v ostatních případech bude tato problematika řešena jiným způsobem v souladu s právními předpisy, přitom platí, že v zastavitelných plochách **Z.02, Z.03, Z.06, Z.08 a Z.09** není přípustné řešit individuální likvidaci splaškových vod. V těchto plochách musí být zajištěno napojení jednotlivých producentů splaškových vod na systémové řešení. Za systémové řešení se považuje napojení na obecní systém kanalizace nebo systém, který bude splaškové vody řešit pro celou zastavitelnou plochu.
- h) odvádění a čištění odpadních vod z výrobních areálů bude zajištěno jeho provozovatelem v souladu s právními předpisy, pokud není dohodnuto jinak;
- i) v plochách rekreace (RI a RX) je realizace připojení zástavby na zdroj vody (vč. individuálního zdroje - např. vrt, studna) podmíněna současným zajištěním likvidace odpadních vod dle požadavků platné legislativy. Připojení zástavby na individuální zdroj vody je možné pouze v případech, kdy zástavbu nelze technicky za ekonomicky rozumných podmínek napojit na vodovodní síť.
- j) v plochách změn určených pro realizaci zástavby, budou řešeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru;
- k) při zemědělském využití nezastavěného území nebudou prováděny takové činnosti, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod a kvalitu zdrojů pitné vody.

d) 2.b Energetika**Zásobování elektrickou energií**

(33) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV a VVN 110 kV);
- b) respektován bude stávající systém zásobování elektrickou energií, umístění trafostanic, elektrorozvodny a vedení VN včetně jejich ochranných pásem;
- c) nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení;
- d) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením distribuční soustavy v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- e) zástavba v plochách změn bude připojována dle kapacitních a technických možností ze stávajících rozvodů (prodloužení, úprava kabelových nebo venkovních vývodů);
- f) zásobení elektrickou energií zástavby v plochách změn pro rozšíření stávajících výrobních areálů bude řešeno s ohledem na konkrétní záměry a potřebné kapacity;

Výroba a ukládání elektrické energie

(34)

- a) Při rozhodování o výrobnách elektřiny využívající energii ze slunečního záření v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou respektovány tyto podmínky:
 1. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití mimo plochy technické infrastruktury a plochy smíšené výrobní budou výroby mít formu staveb a zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), obvykle na jejich střešní konstrukci.
 2. V plochách technické infrastruktury (TU, TE), plochách výroby a skladování (VZ) a plochách smíšených výrobních (HU) bude preferováno umístění výroben na stavbách, přípustné jsou i pozemky staveb výroben elektřiny (na terénu) a výroby na terénu, pokud je pod takovou stavbou zachována zeleň.
 3. Zohledněno bude vymezené vnitřní území lázeňského místa a pohledové souvislosti v lázeňském areálu.
 4. V centru sídla, tj. na budovách podél rozšířeného uličního prostoru původní návsi tj. podél ul. Hlavní (zejména od ul. Káránská po ul. Ve Dvoře), bude umístění výroben zohledňovat polohu v historicky cenném území, tzn., že nebudou negativně ovlivňovány historické hodnoty kulturních památek (např. narušeny historické konstrukce, předmět jejich ochrany), nebudou umísťovány na pohledově exponovaných částech střech, případně fasád - viz kap.f)2, čl. (71). Výroby energie budou řešeny jako fotovoltaické panely umístěné ve střešní rovině.
- b) Při rozhodování o výrobnách elektřiny využívající energii ze slunečního záření v nezastavěném území budou respektovány tyto podmínky:
 1. Bude zajištěna migrační prostupnost území pro člověka a volně žijící živočichy.
 2. Výroby a zdroje budou po svém obvodu doplňovány pásem zeleně včetně stromového patra se zastoupením v místě charakteristických lokálních druhů stromů jako nedílnou součástí záměru.
 3. Výroby využívající sluneční záření mohou být umísťovány pouze:
 - v souladu s charakterem území a tak, aby neměly negativní vliv na krajinný ráz a na chráněné území lázeňského místa; zároveň, aby významně neovlivňovaly odtokové poměry v území, nenarušovaly síť účelových komunikací a organizaci zemědělského půdního fondu a nezvyšovaly erozní riziko v území
 - mimo:
 - půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF,
 - přírodní hodnoty se zákonnou ochranou (např. EVL),
 - významné krajinné prvky,
 - skladebné části ÚSES,
 - pohledově exponované lokality (zejm. terénní horizonty),
 - přírodní biotopy a mokřady.

- c) Výrobní elektrárny využívající energii větru nebudou v souladu s ochranou vnějšího území lázeňského místa a v souladu se zájmy Ministerstva obrany v řešeném území umísťovány.
- d) Stavby a zařízení pro ukládání elektrické energie mohou být umísťovány s ohledem na charakter území. V nezastavěném území bude preferováno jejich umístění jako součást areálu či stavby výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Zásobování zemním plynem a teplem

(35) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (STL, VTL).

d) 2.c Telekomunikace

(36) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem;
- b) respektován bude průchod radioreleových tras včetně ochranných pásem, respektována budou komunikační zařízení.

d) 2.d Nakládání s odpady

(37) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) nakládání se směsným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy sběrem do sběrných nádob a svozem specializovanou firmou;
- b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. papír, plasty, sklo, textil, biologické odpady rostlinného původu), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách;
- c) nadále bude zajištěn sběr velkoobjemového odpadu jeho shromážděním do příslušných velkoobjemových kontejnerů na veřejně přístupném místě v dopravně přístupné lokalitě;
- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit;

d) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(38) Podmínky pro rozvoj zelené infrastruktury, jako převážně spojitého systému ploch a dalších prvků přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb, jsou definovány především prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro využití ploch ÚSES. ÚP stanovuje podmínky pro činnosti v těchto plochách (stabilizovaných i návrhových) - viz kap. f. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití této textové části ÚP.

(39) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány nosné, podpůrné a doplňkové prvky zelené infrastruktury, které jsou územním plánem vymezeny pro zajištění ekosystémových služeb (např. zasakování srážkové vody, podpora biodiverzity, regulace klimatu, rekreace apod.) a zajištění ekologické stability v řešeném území.

(40) Při rozhodování o změnách v území bude u prvků zelené infrastruktury podporováno a rozvíjeno široké spektrum ekosystémových služeb včetně funkce ekologickostabilizační; systém zelené infrastruktury tvoří:

- a) prvky nosné – klíčové prvky pro poskytování zejména ekostabilizační funkce jakožto základní přírodní struktura krajiny; prvky jsou tvořeny skladebnými částmi ÚSES a dále např. plochami lesů, významnými plochami krajinné zeleně apod.; prvky jsou tvořeny plochami s RZV - lesní všeobecné (LU) a vodní a vodních toků (WT), a dále plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU), plochami zeleně sídelní ostatní (ZS) a zeleně krajinné (ZK);
- b) prvky podpůrné – prvky svými účinky přispívají k poskytování ekosystémových služeb, zajišťují spojitost a propojení nosných prvků, jsou tvořeny např. zelení podél cest a ostatních dopravních linií, remízy, zelení v sídle apod.; prvky jsou tvořeny plochami s RZV - zeleň parková a parkově upravená (ZP), zeleň sídelní ostatní (ZS), zeleň zahradní a sadová na okraji zástavby a dále plochami smíšenými krajinnými všeobecnými (MU) v případě, že toto území není součástí skladebných částí ÚSES; a plochami vymezenými jako významná mimolesní zeleň liniová a plošná.

- c) prvky doplňkové – prvky slouží v zastavěném území a zastavitelných plochách k podpoře prostorové konektivity systému zelené infrastruktury, zlepšují mikroklima a podílejí se na retenční schopnosti území, plní také rekreační funkci; prvky jsou tvořeny plochami s RZV – zeleň zahradní a sadová (ZZ); prvky doplňkové jsou rovněž součástí některých ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dále ploch občanského vybavení (OV, OS, OH). Mezi doplňkové prvky patří uliční liniová zeleň a také soukromé zahrady u jednotlivých staveb.
- (41)** Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady a podmínky:
- bude zajištěno vzájemné propojení stávajících prvků zelené infrastruktury,
 - budou minimalizovány střety s koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury,
 - nosné a podpůrné prvky budou chráněny před veškerými zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení zejména ekostabilizační funkce, minimalizována bude jejich fragmentace a umísťování zástavby,
 - systém zelené infrastruktury bude doplňován také v zastavitelných plochách s ohledem na zajištění ekosystémových služeb v území (např. možnost retence, regulace klimatu, rekreace),
 - v území budou podporovány činnosti, které přispívají k ochraně území před erozí a k regulaci záplav, ke zvýšení kvality vody a ovzduší, k regulaci mikroklimatu a podpoře přirozeného vodního režimu apod.

d) 4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (42)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- Respektovány budou stávající stavby, areály i integrovaná zařízení občanského vybavení v řešeném území.
 - Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako plocha s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití:
 - občanské vybavení veřejné /OV/
 - občanské vybavení sportu /OS/
 - občanské vybavení lázeňské /OL/
 - občanské vybavení hřbitovů /OH/
 - Zařízení a případně stavby občanského vybavení bez negativních vlivů (na životní prostředí a pohodu bydlení) na okolí jsou přípustná mj. i v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. Umístění takového zařízení nebo stavby občanského vybavení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.
 - Při rozhodování o změnách budou respektovány územním plánem navržené plochy pro nové záměry:
 - Pro plochu s RZV – občanské vybavení sportu:
 - zastavitelná plocha **Z.12** – pro rozšíření sportovního areálu na severovýchodě sídla
 - Pro plochu s RZV občanské vybavení hřbitovů:
 - zastavitelná plocha **Z.07** - pro rozšíření hřbitova jižně od železnice, v návaznosti na stávající hřbitov.

d) 5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (43)** Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- Respektovány a stabilizovány budou plochy stávajících veřejných prostranství, které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.
 - Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn s vyznačením jako plocha s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství všeobecná /PU/. Tyto veřejně přístupné plochy (společně s plochami dopravní infrastruktury – pozemních komunikací) charakterizují urbanistickou strukturu sídel.
 - Veřejná prostranství jiná /PX/ - veřejně přístupné plochy podél řeky Labe, zaměřené zejména na provoz pěších a cyklistů, využívající a rozvíjející rekreační potenciál území.
 - Další plochy charakteru veřejných prostranství – uliční prostory - mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení, ploch rekreačních, ploch smíšených obytných.
 - Funkce veřejných prostranství – uličních prostorů - bude přednostně posilována především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostoru, zkvalitnění povrchů, úpravy a posilování zeleně apod.), a to zejména v centru sídla.

- e) Nová veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy se zohledněním významu komunikace ve struktuře dopravního systému sídla:
- veřejná prostranství, kterými jsou nebo budou vedeny páteřní komunikace s obousměrným provozem zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla nebo rozsáhlejší plochy změny (**Z.02, Z.08**), budou realizována minimálně v šíři 10 m,
 - ostatní veřejná prostranství, kterými jsou vedeny místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu pouze přilehlých nemovitostí, budou realizována minimálně v šíři 8 m.
 - rozsah veřejných prostranství bude řešen v souladu s platnými právními předpisy. Funkci těchto veřejných prostranství budou pro plochy Z.08 a Z.09 řešit navazující plochy zeleně (např. plochy s RZV – zeleň sídelní ostatní, zeleň parková a parkově upravená), pokud není v kap. c)4. stanoveno jinak.
- f) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na veřejná prostranství a uliční prostory. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání charakteru prostranství a vytváří obraz sídla - oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo zcela neprostupnou vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Od této podmínky je možno se odchýlit, pokud bude důvodem realizace plnoplošného oplocení např. jako eliminace negativních důsledků a vlivů provozu či činností s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).

(44) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:

1. Pro plochy s RZV: PU - veřejná prostranství všeobecná:
 - a) v ploše změny **T.05** pro úpravu křižovatky ul. Hlavní, Nehvizdská a Za Školou ve vazbě na stávající veřejnou zeleň a areály veřejného občanského vybavení;

d) 6. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

(45) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány požadavky civilní ochrany:

- a) musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a právních předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – veřejná prostranství musí být realizována v dostatečné šíři tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako sekundární zdroje požární vody) ke všem nově budovaným stavbám a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům;
- b) při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN;
- c) respektovány budou jako primární zdroje požární vody stávající přirozené zdroje vody specifikované v příslušném předpisu obce.

d) 7. VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ

(46) Akcelerační oblasti nejsou územním plánem na území městyse Lázně Toušeň vymezeny.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e) 1. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

(47) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Před nežádoucími zásahy budou chráněny stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude zohledněno pásmo vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- b) Respektováno bude vymezení ploch smíšených krajinných, především těch s akcentací priority přírodní /MU.p/, které reagují především na vymezení skladebných částí systému ekologické stability. Tyto plochy s RZV jsou vymezeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny, zahrnují cenná území a lokality s ohledem na přírodní hodnoty. Pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES budou využívány vymezené plochy změn v krajině pro plochy: smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní /MU.p/.
- c) Plochy smíšené krajinné nebudou intenzivně zemědělsky využívány jako plochy produkční, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně rekreační – ve formě a míře, která nenaruší přírodní hodnoty území.
- d) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek zejména pro plochy s RZV: zemědělské všeobecné /AU/ a smíšené krajinné všeobecné /MU.x/, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci zemědělských ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
- e) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako plochy smíšené krajinné všeobecné /MU.x/, především s prioritou „z“ - zemědělství extenzivní. Respektovány budou stanovené podmínky pro jejich využití zabírající jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají k zachování a posílení retenčních schopností krajiny, krajinného rázu a ekologické stability.
- f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na komunikace a cestní síť v nezastavěném území i na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.
- g) Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr je v souladu s podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

e) 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(48)

- a) Krajina bude jako nezastavěné území primárně využívána pro zemědělství, lesnictví a pro přirozené přírodní procesy, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to v rozsahu a formě, která negativně neovlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz.
- b) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektován způsob užívání, struktura krajinných prvků a charakter krajiny, který je charakterizován:
 - omezeným zastoupením přírodních krajinných struktur, převážně zemědělským využitím území s dochovanými drobnými fragmenty přírodních krajinných struktur jižně od sídla zejména podél cest a na západě řešeného území,
 - zemědělsky využívanou krajinou a přírodně hodnotným územím s vodními plochami na východě (zbytky lužních lesů a pozůstatky původních říčních ramen).
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území jako části řešeného území do následujících krajinnotvorných ploch s rozdílným způsobem využití a budou respektovány stanovené podmínky jejich využití (kap. f.):
 1. Plochy zeleně:
 - **zeleň krajinná /ZK/**
 - **zeleň jiná /ZX/**
 2. Plochy vodní a vodohospodářské:

- **vodní a vodních toků** /WT/
- 3. Plochy zemědělské:
 - **zemědělské všeobecné** /AU/
- 4. Plochy lesní:
 - **lesní všeobecné** /LU/
- 5. Plochy smíšené krajinné:
 - **smíšené krajinné všeobecné** /MU. p, r, z/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití, ale je třeba akcentovat priority, které mají naplňovat. Charakter akcentovaného způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé priority (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
 - **smíšené krajinné jiné** /MX/ - plochy přírodní zeleně s možností omezeného zemědělského využití

(49) Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány tyto podmínky a zásady:

- a) Ve volné krajině je vyloučena realizace nadzemních částí staveb a zařízení např. technické infrastruktury, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, dálkové pohledy a přírodní hodnoty řešeného území a nejsou v souladu s jeho charakterem (zejména s podmínkami ochrany lázeňského prostředí), zvláště pak objekty dominantního výškového i plošného výrazu (např. větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny) s výjimkou staveb a zařízení přenosové soustavy elektrické energie, a to zejména v jihovýchodní a východní části řešeného území.
- b) Pro zlepšení propustnosti nezastavěného území budou respektovány, obnovovány a nejen v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace (cesty) v krajině. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující spojení sídel s okolní volnou krajinou za účelem vytvoření podmínek pro nepobytové formy rekreace (např. cykloturistika, pěší turistika), případně zvykové cesty uživatelů řešeného území. Tyto linie v krajině budou doplňovány linií zeleně (např. výsadbou dřevin zeleně).
- c) Respektovány a chráněny budou přírodní a krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, mokřady, břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, linií vzrostlou zeleně, trvalé travní porosty apod.), fragmenty historické krajinné struktury.
- d) Do krajiny budou doplňovány prvky linií zeleně lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány stanovené podmínky mj. pro plochy s RZV smíšené krajinné všeobecné, které jsou tvořeny vysokým podílem ploch trvalých travních porostů a zeleně rostoucí mimo les. Účelem jejich vymezení je především zachování a zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ochrany cenných území v krajině.
- e) Větší zemědělské plochy mohou být dále rozčleňovány liniemi krajinné linií zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízek (např. na hůře zemědělsky využitelných plochách).
- f) V návaznosti na turistické stezky a trasy, cyklotrasy a cyklostezky je přípustné v nezastavěném území umísťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, a mobiliář – např. lavička, odpadkový koš nebo jiné vybavení pro sběr odpadků, případně přístřešek).
- g) Pro nepobytové rekreační využití budou využívány plochy zeleně jiné (ZX) vymezené v kontaktu se sídlem (lokalita Toušeňské zahrady), které umožňují pěstební a chovatelskou činnost zaměřenou na relaxaci a podporu vzdělávání.
- h) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny s výjimkou ploch kategorií ZZ a MX. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasně pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny zohledňujících konkrétní situaci. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasně oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy s RZV - zemědělské všeobecné /AU/ nebo plochy smíšené krajinné všeobecné /MU/, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch s RZV.
- i) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině pro záměry:
 1. jako plochy s RZV – lesní všeobecné (LU)
 - o **K.12** – plochy pro možnost založení lesa;
 2. jako plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné s akcentací priority přírodní (MU.p):

- **K.04, K.05, K.06, K.07, K.08, K.09, K.10, K.11** – plochy pro možnost založení chybějících nebo nefunkčních skladebných částí systému ÚSES (LBC, LBK);
- 3. jako plochy s RZV – zeleň krajinná (ZK):
 - **K.01, K.02, K.03** – plochy pro doplnění krajinné zeleně sloužící ochraně sídla např. před negativními erozními účinky (významná plošná mimolesní zeleň);
- 4. jako plochy s RZV – smíšené krajinné jiné (MX)
 - **K.13, K.14, K.15** – plochy navržené v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené pro zemědělskou činnost- výběhy.
- 5. doplnění významné liniové a plošné mimolesní zeleně – vyznačeno v hlavním výkresu překryvným značením.

e) 3. ZELENÁ INFRASTRUKTURA A NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- (50) Stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu je provedeno v samostatné podkapitole „Zelená infrastruktura“ v rámci stanovení koncepce veřejné infrastruktury. V této kapitole jsou níže stanoveny podmínky pro územní systém ekologické stability, který je jedním z nosných prvků zelené infrastruktury.
- (51) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny překryvným značením v hlavním výkresu. Vymezeny jsou funkční skladebné části (stav) a části systému k založení (návrh).
- (52) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES**:

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	územní systém ekologické stability; skladebné části ÚSES - plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů (lokální, regionální a nadregionální úroveň)
Přípustné využití:	a) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů; b) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES; c) využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží stávající ekologickou stabilitu plochy;
Podmíněně přípustné využití	a) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: ○ liniové stavby technické infrastruktury; ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace; ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky;
Nepřípustné využití:	a) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce, zejména: ○ umísťování staveb s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES; ○ terénní úpravy s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních a renaturačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny; ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa; ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; ○ zneškodňování odpadů.
Další podmínky:	a) nová zástavba, která bude realizována do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, bude umístěna tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost zástavby od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí

(53) Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability:

- a) Nadregionální biokoridor:
 - NRBK.10 Stříbrný roh – Polabský luh
- b) Regionální biocentrum vložené do NRBK.10:
 - RBC.1849 Soutok Labe a Jizery
- c) Lokální biocentrum vložené do NRBK.K10:
 - LBC.2
- d) Lokální biocentra:
 - LBC.1
- e) lokální biokoridory:
 - LBK.1
 - LBK.7-Toušeň
 - LBK.3

(54) Systém ekologické stability doplňují jako přírodní hodnoty plochy mimolesní krajinné zeleně (plošné i liniové) např. remízy, linie zeleně doprovázející zejména komunikace, stromořadí, cesty, příkopy či vodoteče v krajině.

e) 4. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

(55) Účinky eroze (vodní i větrné) zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo pomocí větrolamů apod. Tato opatření jsou přípustná v plochách nezastavěného území.

(56) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních a renaturačních úprav, které jsou důležité z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:

- a) revitalizační a renaturační úpravy na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží, tůní apod.;
- b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí, ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže;
- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi;
- d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou krostou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území;
- e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí;
- f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků;
- g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení;
- h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku);
- i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě;

(57) Při rozhodování o změnách v území bude respektována územním plánem vymezená plocha změny v krajině **K.01**, která je vymezena jako protierozní opatření k ochraně obytného území na jihozápadě sídla.

¹ (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)

e) 5. PROSTUPNOST KRAJINY A NEPOBYTOVÁ REKREACE

(58) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány tyto zásady a podmínky:

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty a účelové komunikace (veřejně přístupné) zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení turistických a cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy doprava silniční – místní a účelové komunikace, cestní síť v krajině (DS.2). Cestní síť v krajině může být dále doplňována především v souladu s charakterem a strukturou krajiny a tak, aby zajistila žádoucí propojení cílů.
- b) Pro možnost pěšího propojení podél jižní části sídla budou využívány územním plánem vytvořené podmínky zokruhování pěších tras.
- c) Využívány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras v širším území.

e) 6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(59) V řešeném území se nenachází plochy CHLÚ, výhradní ložiska ani ložiska nevyhrazených nerostů.

(60) Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. V řešeném území se nenachází dobývací prostory.

(61) V řešeném území se nenachází poddolované ani sesuvné území.

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

f) 1. **OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- (62)** Při rozhodování o změnách v území budou respektovány všechny podmínky územního plánu vztahující se k dotčenému území a posuzovanému záměru, zejm. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky vázané na překryvná značení a na další jevy a části územního plánu – např. podmínky pro využití návrhových ploch a koridorů, podmínky pro parkovací stání, podmínky pro výrobu a ukládání elektrické energie a další. Při posuzování změn v území a jejich vlivu na územní podmínky se zohledňují zejména:
- charakter území a jeho jednotlivé složky,
 - způsoby využití a provozované činnosti v území,
 - prostorové uspořádání území, včetně členění ploch na pozemky,
 - veřejné zájmy a hodnoty území.
- (63)** Stavby a integrovaná zařízení, způsoby využití ploch a činnosti, které nejsou v podmínkách pro využití příslušné plochy s RZV výslovně uvedeny jako přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné lze posoudit jako přípustné při splnění dalších podmínek ÚP a pokud:
- a) nejsou ve střetu se stanoveným hlavním využitím příslušné kategorie plochy s RZV,
 - b) jsou slučitelné se stanovenými přípustnými a podmíněně přípustnými způsoby využití příslušné kategorie plochy s RZV,
 - c) jsou v souladu s charakterem území a s požadavky pro ochranu architektonických, urbanistických hodnot i dalších hodnot území,
 - d) jde-li o zastavování proluky nebo při změnách stávající zástavby, bude respektována obvyklá hustota zástavby v kontaktním území (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování),
 - e) jsou v souladu s koncepcí a požadavky ÚP na veřejnou infrastrukturu,
 - f) jsou v souladu s podmínkami ÚP na ochranu přírody a krajiny,
 - g) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.
- (64)** Záměry, které jsou předmětem rozhodování o změnách v území, musí být v souladu s charakterem území určeným územním plánem. Ve stabilizovaných plochách se posuzuje zejména soulad se stávajícím charakterem území, v návrhových plochách soulad s cílovým charakterem vyplývajícím z koncepcí a podmínek stanovených územním plánem. Při posuzování souladu záměru s charakterem území budou posuzovány zejména následující aspekty charakteru území, jsou-li s ohledem na povahu záměru a dotčeného území relevantní:
- a) soulad se stávající strukturou okolní zástavby,
 - b) soulad se stávajícím typem (formou) okolní zástavby,
 - c) soulad se stávajícím uspořádáním veřejných prostranství a pozemků staveb,
 - d) soulad s dalšími prvky prostorového uspořádání okolní zástavby - např.:
 - se stanovenou a obvyklou výškovou hladinou,
 - se stanovenou a obvyklou výměrou pozemků staveb,
 - se stanovenou a obvyklou intenzitou zastavění pozemků (koeficient zeleně, obvyklá míra zastavění a zpevnění pozemků),
 - s obvyklými odstupy staveb,
 - s charakterem a uspořádáním zeleně,
 - e) soulad se stanovenými základními podmínkami ochrany krajinného rázu a charakteru území,
 - f) soulad se vzájemnými vztahy a vazbami v území,
 - g) vliv na urbanistické, architektonické, estetické, kulturní a přírodní hodnoty území.
- (65)** Vymezení významu pojmů a obecných podmínek pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem

využití:

- a) hlavní využití – způsob a účel využití, který určuje základní funkční směřování a charakter příslušné kategorie plochy s RZV a který je v plochách této kategorie převažující;
- b) přípustné využití:
 1. otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení a užívání, které konkretizují a specifikují hlavní využití, definují základní charakteristiky využití příslušné kategorie plochy a mohou v jednotlivé ploše této kategorie převládat;
 2. ve vybraných případech dále samostatná skupina „využití doplňková“ - otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb a užívání, které nejsou plošně rozhodující, ale doplňují hlavní využití tak, aby spolu s ním vytvářely funkční celek a zajistily podmínky pro optimální využití plochy; nemohou být umístěna v ploše samostatně jako jediné využití, ale jen jako doplnění hlavního využití; jejich forma nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití;
- c) podmíněně přípustné využití – výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení, užívání a případně činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;
- d) nepřípustné využití - výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení, užívání a případně činností, které nelze v příslušné kategorii plochy s RZV umísťovat nebo provozovat, protože jsou neslučitelné s jejím hlavním využitím nebo charakterem, jsou v příslušné ploše nevhodné, škodlivé nebo způsobující závady na životním prostředí;
- e) koeficient zeleně – v obecném významu údaj (parametr), který vyjadřuje podíl *nezastavěné části plochy dotčené stavebním záměrem* na celkové výměře této *plochy dotčené stavebním záměrem*;

Územní plán pro vybrané kategorie ploch s RZV a individuálně pro vybrané návrhové plochy stanovuje minimální koeficient zeleně „KZ“; tímto stanovením KZ se určuje minimální přípustná výměra plochy umožňující přirozené vsakování srážkových vod na ploše dotčené stavebním záměrem, tj. určuje minimální přípustnou výměru nezastavěné části plochy dotčené stavebním záměrem; např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy dotčené stavebním záměrem musí tvořit nezastavěná část plochy dotčené stavebním záměrem

plocha dotčená stavebním záměrem - pozemek stavby, pozemek souboru staveb, areál nebo spojitá část území (vlastnický či provozně propojený soubor pozemků nebo jejich částí), na nichž se umísťuje stavební záměr; určuje se podle skutečného funkčního, provozního a prostorového rozsahu záměru a jeho povahy,

nezastavěná část plochy dotčené stavebním záměrem (nezastavěná část plochy započítatelná do KZ): část plochy schopná přirozeného vsakování srážkových vod, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch a případně vodních ploch; konkrétně část *plochy dotčené stavebním záměrem* tvořená přirozeným nebo upraveným terénem, která umožňuje přirozené vsakování srážkových vod, tvoří ji obvykle nízká zeleň nebo záhony, započítávají se i vodní plochy; započítávané plochy s vegetačním krytem nejsou ve svém profilu nikterak zpevněny, ani se pod nimi nenacházejí žádná podlaží.

- f) výšková hladina (zástavby) – se určuje podle podlažnosti zástavby nebo výšky zástavby v metrech, přitom se uplatňují tyto pojmy

podlažnost - počet *nadzemních podlaží stavby*. Pokud se počet těchto podlaží v různých částech budovy liší, a to z důvodu sklonitosti terénu, uvažuje se vždy největší podlažnost (tj. největší počet všech do výšky stavby započítávaných podlaží) dosažený na straně budovy orientované směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i forma nejvyššího podlaží ve formě *podkroví* nebo *ustupujícího podlaží*, je podlažnost označena např. jako 2+P/U, tj. 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží;

nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásnu širokém 5 m po obvodu budovy; pokud nejvýše umístěné nadzemní podlaží splňuje definici ustupujícího podlaží, považuje se pro účely posuzování stanovené podlažnosti právě za ustupující podlaží;

podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod *sklonitou střechou*, tj. střechou se sklonem minimálně 10° (cca 17,6%), v němž maximálně dvě třetiny délky obvodových stěn z interiérové strany přesahuje výšku 1,5 m od úrovně podlahy podkroví, prostor podkroví musí být přístupný po schodišti a určený k účelovému užívání obvykle s realizací pobytových místností (např. bydlení, kanceláře, skladování); vnitřní prostor pod mansardovou střechou je považován za podkroví.

ustupující podlaží - podlaží nad posledním plnohodnotným nadzemním podlažím, jehož alespoň jedna jeho obvodová stěna ustupuje od vnějšího líce obvodové stěny plnohodnotného podlaží budovy alespoň o 1,5 metru a toto ustoupení se uplatňuje v pohledu na budovu ve směru z uličního prostoru;

(66) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto podmínky pro omezení výšky zástavby:

- a) Maximální výšková hladina zástavby je stanovena obecně v podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV. Případně je stanovena v individuálně stanovených podmínkách pro příslušnou zastavitelnou plochu. Pokud není stanovena, bude posuzována individuálně a záměry budou řešeny s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, charakter území dále s ohledem na krajinný ráz a dálkové pohledy na dominanty území.
- b) Maximální přípustná výšková hladina zástavby je stanovena prostřednictvím stanovení podlažnosti nebo výšky v metrech. Přitom platí:
 1. Podlažnost – při posuzování záměrů z hlediska splnění stanovených podmínek pro výšku zástavby a staveb prostřednictvím stanovení přípustného počtu podlaží, se posuzuje počet nadzemních podlaží, případně ustupujícího podlaží (U) nebo podkroví (P);
Pro potřeby územního plánu při posuzování výškové hladiny záměru pomocí stanovené maximální podlažnosti je stanoveno:
 2. Výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem užívání stavby, resp. podlaží, tj. konstrukční výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním a obvyklým požadavkům na funkčnost místností určených pro daný účel, ve stavbách pro bydlení nebude konstrukční výška jednoho bytového nadzemního podlaží přesahovat 3,5 m, u administrativy 4,5 m, přičemž se toto pravidlo neuplatní vůči jednotlivým místnostem se specifickým architektonickým řešením, které budou např. otevřeny přes více podlaží a budou přitom využívat pouze část půdorysu stavby (typicky schodišťové haly, otevřené obývací pokoje, vstupní haly apod.), nebo u atypických řešení využívání historických staveb, případně jejich konverzí;
 3. Výška v metrech představuje výškový rozdíl úrovně nejvyššího bodu stavby (atika ploché střechy nebo hřeben šikmé střechy) od úrovně nejnižšího místa průniku obvodové konstrukce stavby s rostlým (tj. původním) terénem.
- c) Výšková hladina zástavby je stanovena jako hladina maximálně přípustná, při posuzování výšky záměru je nutné zohledňovat další územní podmínky např. charakter území. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
- d) Stanovená výšková hladina zástavby se neuplatňuje pro stávající výškové a prostorové dominanty (pro významné stavby veřejného občanského vybavení – např. kostel, škola), které převyšují stanovené podmínky výškového řešení zástavby.
- e) U stávajících staveb, které převyšují stanovenou výškovou hladinu zástavby (s výjimkou stávajících výškových a prostorových dominant), není přípustná nástavba, resp. zvýšení stávající výšky stavby. Při změně takové dokončené stavby je maximální přípustnou výškou stavby stávající výška stavby.
- f) V případech změn dokončených staveb, jejichž stávající řešení není v souladu s parametry podkroví (jako pojmu definovaného pro účely ÚP), není přípustné odchylku od stanovených parametrů podkroví oproti stávajícímu stavu zvětšit.

(67) Při posuzování formy záměru obytné zástavby budou zohledňovány další územní podmínky – při rozvoji území bude sledováno zajištění souladu záměru s charakterem území, do kterého bude záměr začleňován – viz podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé kategorie ploch s RZV..

(68) Při rozhodování o změnách v území v plochách, pro které je stanovena minimální hodnota koeficientu zeleně KZ, bude splněna podmínka „minimální výměry *nezastavěné části na ploše dotčené stavebním záměrem*“, a to tím, že bude prokázáno, že (plánovaný) koeficient zeleně záměru je větší nebo roven stanovené (minimální) hodnotě koeficientu zeleně (KZ), přitom platí, že:

- a) Koeficient zeleně (KZ) je stanoven v podmínkách prostorového uspořádání jednotlivých kategorií ploch s RZV (může být i výslovně uvedeno, že žádná hodnota KZ není stanovena). Pro plochu změny nebo návrhovou plochu může být v čl. (16) nebo (17) stanovena individuální hodnota KZ; tato hodnota se použije namísto obecné hodnoty stanovené pro příslušnou kategorii plochy s RZV.
- b) Uplatňování koeficientu zeleně (KZ) se stanovuje pro pozemky staveb záměrů, kde určující stavbou je budova; KZ nebude uplatňován u záměrů, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, pozemků staveb veřejných

prostranství apod. ani při umísťování staveb do nezastavěného území;

- c) Je-li plocha dotčená stavebním záměrem tvořena pozemkem stavby rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci o výměře větší než 1 200 m², určí se minimální výměra nezastavěné části plochy na ploše dotčené stavebním záměrem (tj. minimální výměra nezastavěné části započitatelné do KZ součtem):
výměry vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZ z mezní hodnoty 1200 m² a
výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.
- d) Nesplňuje-li ve stabilizované ploše stávající koeficient zeleně plochy dotčené stavebním záměrem minimální hodnotu stanovenou územním plánem, je změna v území přípustná pouze tehdy, pokud realizací záměru nedojde ke snížení stávajícího koeficientu zeleně.
- e) Zasahuje-li plocha dotčená stavebním záměrem do více ploch s RZV, musí být minimální hodnota KZ splněna samostatně v každé její části podle hodnoty stanovené pro příslušnou kategorii plochy s RZV nebo podle individuálně stanovené hodnoty. Nevyužitou kapacitu jedné části nelze převádět do jiné části plochy dotčené stavebním záměrem.

(69) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území rovněž obecně platí:

- a) Pozemek stavby pro bydlení bude vždy vymežován tak, aby nedošlo k nepřiměřenému zvýšení hustoty zástavby.
- b) V celém řešeném území je nepřípustné umísťování staveb rodinných domů ve druhém pořadí, resp. ve formě „dům za domem“ – mimo obvyklou strukturu zástavby podél veřejného prostranství. Pozemky rodinných domů, které jsou zpřístupněny z průjezdného úseku pozemní komunikace budou řešeny tak, aby délka společné hranice pozemku stavby a pozemku veřejného prostranství měla délku, která odpovídá běžnému jednořadému obestavení uličního prostranství, tj. obvykle minimálně v š. 15 m, nikoliv délku odpovídající příkladně šířce úzkého průjezdu do další řady zástavby, tj. šířce příjezdové cesty k RD nacházejícího se v druhém pořadí nebo příjezd řešený věcným břemenem přes pozemek navazující na veřejné prostranství.
- c) V plochách navazujících na vymezené koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jsou přípustné vedlejší stavby záměru (vč. vyvolaných staveb), pro který je koridor vymezen, pokud se jedná o stavby náležející do celkové objektové skladby stavby tohoto záměru nebo o stavby, bez kterých by nebylo možné hlavní stavbu (pro kterou je vymezen koridor) realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.
- d) V celém řešeném území jsou nepřípustné stavby pro reklamu. V nezastavěném území nebudou umísťována ani zařízení pro reklamu.
- e) V celém řešeném území je přípustné umísťovat stavby a zařízení sloužící ochraně území v podobě protierozních, protipovodňových, protihlukových opatření apod. nebo opatření pro nakládání se srážkovými vodami v podobě slučitelné s charakterem dotčeného území.
- f) Při rozhodování o změnách v nezastavěném území bude respektována zásada zvýšené ochrany přírodních hodnot území (viz kapitola e) 2. – zachované segmenty přírodních krajinných struktur (okolí řeky Labe, přírodní hodnoty území v okolí vodních ploch - zejména severní část této lokality, pohledové souvislosti v území), ochrana a posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně, ochrana krajinného rázu a rekreačního významu území. Oplocení či ohrazení bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové oplocení z desek nebo prefabrikátů. Do přírodních hodnot a do dálkových pohledů na přírodní a terénní dominanty nebudou zasahovat stavby a zařízení výroben a zdrojů energie sloužící veřejné ani soukromé potřebě, tyto stavby nebudou umísťovány ani na terénních horizontech.

(70)

Stanovení rozmezí výměry pro vymežování vybraných pozemků staveb, základní stanovení intenzity jejich využití a podmínky pro umísťování výměnků, při splnění dalších podmínek stanovených v ÚP (zejména počet bytů v RD v plochách s RZV: BI a SU) a pokud není v ÚP stanoveno jinak:

- a) Minimální výměra pozemku rodinného domu je:
 - pro pozemek stavby samostatně stojícího RD s 1 bytem - 650 m²,
 - pro pozemek stavby samostatně stojícího RD s 2 byty – 850 m²,
 - pro pozemek stavby samostatně stojícího RD se 3 byty - 1300 m²
 - pro pozemek stavby RD, který je jednou částí dvojdomu, s 1 bytem - min. 480 m²
 - pro pozemek stavby RD, který je jednou částí dvojdomu, se 2 byty - min. 800 m²

- Ve stabilizovaných plochách i v plochách návrhových může být na pozemku rodinného domu umístěn dále max. 1 výměnek, přitom pro výměnek platí tyto podmínky:
 - ve výměnku může být max. 1 byt,
 - maximální zastavěná plocha stavby výměnku je 80 m².
 - při umísťování výměnku na pozemek RD budou dodrženy další podmínky prostorového uspořádání (KZ aj.). Pro stavbu výměnku dále platí požadavek čl. (26) odst. f) – tj. na pozemku RD bude pro výměnek vymezeno min. 1 další parkovací stání,
 - výměnek bude řešen pro rodinné bydlení, nebude se jednat o převažující řešení, ale řešení výjimečně uplatňované
- b) V případech změn dokončených staveb, které mají vliv na intenzitu využití pozemku RD (počet bytů v RD ve vztahu k výměře pozemku, změna výměry pozemku stavby aj.), není přípustné zvýšení intenzity (tj. zvýšení počtu bytů v RD), které by bylo v rozporu s podmínkami stanovenými v odst. a);
- c) Požadavek na minimální výměru pozemku RD se nepoužije v případě:
 - kdy na pozemku stávajícího RD, jehož výměra nesplňuje parametry stanovené v odst. a), bude stávající rodinný dům nahrazen novou stavbou RD; výměra pozemku RD se přitom nesmí zmenšit a intenzita využití pozemku stavby (počet bytů v RD) se nesmí oproti nahrazované stavbě RD zvětšit. Na pozemku stávajícího RD, jehož výměra nesplňuje parametry stanovené v odst. a), je nepřípustné umístění výměnku.
 - v zastavitelné ploše Z.09, ve které již bylo vydáno správní rozhodnutí² a výstavba záměru již započala; členění území dle tohoto rozhodnutí bude respektováno; případné umísťování výměnku bude respektovat podmínky uvedené výše. Pokud dojde ke změně staveb před dokončením za jiných podmínek, než jak je v účinném povolení stanoveno, uplatní se podmínky tohoto ÚP.
- d) umísťování RD, který je v rámci dvojdomu, se třemi byty v jedné samostatné části stavby, je nepřípustné;

f) 2. SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

(71) Při rozhodování o změnách budou respektovány tyto prvky regulačního plánu:

1. Chráněna bude historická urbanistická struktura sídla v centru daná uliční sítí, veřejnými prostranstvími, zachovanými prostory původních návsí (např. ulicová náves pod hradištěm, nálevkovitě rozšířená ulice v okolí objektu školy a církevních staveb), včetně území urbanistické hodnoty.
2. Respektovány budou stávající veřejná prostranství (uliční prostory), které bude možné dle prostorových parametrů doplnit stromořadím.
3. Zachováno bude dominantní postavení kostela sv. Floriána a objektu školy.
4. Respektována a zachována bude poloha, půdorysné řešení a orientace hlavního objektu směrem k uličnímu prostoru v místech, kde tato poloha vychází z historické situace a stopy v původní struktuře zastavění.
5. Chráněny budou kulturní památky tak, aby byly zachovány kulturně historické hodnoty, tj. předmět ochrany objektů, chráněny budou jejich pohledové souvislosti, ve jejich blízkosti nebude situována zástavba snižující jejich hodnotu.
6. Chráněny budou objekty vymezené jako historicky hodnotné stavby, které mají zejména lokální význam, včetně těch, které jsou vymezeny mimo plochu. Chráněny budou zejména jejich historické hodnoty – hmotové členění objektu, včetně historického členění okenních otvorů, s ohledem na nenarušení historických hodnot bude řešena výplň okenních a dveřních otvorů, střešní krytina (režná pálená bez lesku), historické prvky na fasádách:
Zástavba:
 - v ul. V Ovčárně – č.p. 87 („skleněná vila“),
 - v ul. Zahradní – č.p. 135, 149, 143, 147, 168
 - v ul. Hlavní – č.p. 17, 33, 27, 74 (škola), 276 (historická budova lázní), 106, 94, 14, 12, 39, 145, 154, 157
 - v ul. Nádražní – č.p. 126 (vila Ema), 113,

² Stavební povolení na stavbu „Lázeňský senior park Lázně Toušeň...“ čj.: výst.4645/09/L, ze dne 27.11.2009, nabylo účinnosti 8.1.2010

- v ul. Za Školou – č.p. 8,
 - v ul. Nehvizdská – č.p. 167 (Sokol),
 - ul. Na Vinici – č.p. 310
7. Chráněny budou historicky cenné prvky oplocení – např. brány se zděnými sloupky, oplocení.
 8. Před umísťováním vikýřů bude upřednostňováno umístění střešních oken, zejména na střešní rovinu do veřejného prostranství.
 9. Novostavby a změny dokončených staveb musí být navrženy s důrazem na architektonickou kvalitu, odpovídající poloze a pohledovému uplatnění při pohledu z veřejného prostranství, zástavba bude přiměřeného měřítka, prostorových parametrů a výškové hladiny s ohledem na okolní zástavbu v centru sídla (území se stanovených charakterem – (1) s cílem na vhodné začlenění do urbanistické struktury; zvolen bude vhodný typ zastřešení (střecha sedlová, výjimečně valbová).

f) 3. OBECNÉ ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

(72) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou zásady a podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny sídelní³ a příměstské⁴ týkající se řešeného území:
 - rozvíjet obytný a obslužný standard sídla, zachovat zeleň s cyklostezkou podél Labe;
 - chránit existující krajinářské a kulturně historické hodnoty (přírodní hodnoty ve východní části kolem vodních ploch, sídelní a parková zeleň) pro každodenní rekreaci obyvatel;
 - zlepšovat mikroklimatické podmínky respektováním prvků zelené infrastruktury;
 - rozvíjet podmínky pro krátkodobou rekreaci;
 - chránit stávající trasy a stezky pro pěší a nemotorovou dopravu, tento systém doplňovat a rozvíjet
 - chránit a posilovat prvky nelesní krajinné zeleně.
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. V okrajových částech sídla navazujících na volnou krajinu bude zástavba převážně o 1NP +P/U, zástavba bude v rámci uspořádání pozemků orientována směrem k centru sídla, směrem do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) Především v nezastavěném území řešeného území budou chráněna místa výhledů, významných horizontů a krajinných dominant, a to zejména při umísťování výškových staveb typu větrných elektráren, stožárů elektronických komunikací apod.

Významné krajinné prvky (VKP)

(73) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena možnost jejich obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

f) 4. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH KATEGORIÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(74) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech:

- a. Stanovením individuálních podmínek pro zastavitelnou a transformační plochu, resp. návrhovou plochu v čl. **(16) nebo (17)** této textové části ÚP, které jsou v rozsahu odlišné úpravy nadřazeny obecné regulaci pro příslušnou kategorii plochy s RZV;
- b. překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. překryvným značením – např.

³ Dle ZÚR SK ozn. „S23“

⁴ Dle ZÚR SK ozn. „U19“

vymezením skladebné části ÚSES, vymezením koridoru nad plochami s RZV, plochy či koridoru územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV (tzv. překryvná značení), případně podmínky pro výrobu a ukládání elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Pokud podmínky překryvných značení upravují stejnou otázku rozdílně, tak jsou nadřazeny individuálním podmínkám pro plochu změny.

Je nutné vždy splnit i další podmínky stanovené v čl. (62) – (73).

(75)

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		BI
Hlavní využití:	Bydlení v rodinných domech	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky staveb rodinných domů s možností integrovaných zařízení občanského vybavení, administrativy a služeb místního významu v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; d) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty; 2. pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; 3. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 4. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) 6. v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření 7. v územích ohrožených záplavou – protipovodňové stavby a opatření	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) s kapacitou, která nesníží kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 5. pro sport a relaxaci; 6. pro sociální služby a péči o rodinu; 7. pro administrativu, veřejnou správu, kulturu	
Nepřípustné využití:	a) pozemky bytových domů; b) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; c) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; d) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; e) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; při dostavbě proluk v plochách s pravidelnou strukturou zástavby, budou respektovány znaky určující charakter a urbanistickou strukturu daného území (např. výšková hladina, odstup od veřejného prostranství, prostorové uspořádání zástavby, založená	

podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	stavební a uliční čára); b) výšková hladina zástavby nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů max. 2 NP +P a max. výška hřebene 11 m, resp. 8 m atiky, pokud není územním plánem stanoveno jinak; c) v zastavitelných plochách bude zástavba pro bydlení řešena ve formě izolovaných rodinných domů; případně dvojdomů v plochách Z.02 a Z.09, dle dalších podmínek pro využití těchto ploch; d) ve stabilizovaných plochách bude zástavba pro bydlení řešena ve formě izolovaných rodinných domů, v případě že budou dodrženy obecné požadavky na charakter území a přiměřenou hustotu zastavění je přípustná v odůvodněných případech forma dvojdomů, přitom platí, že v jedné souvislé ploše s RZV tato forma nesmí být formou převažující; v částech území, kde je stávající zástavba uspořádána „v bloku“, je tato forma přípustná; e) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 6 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; f) koeficient zeleně (KZ): min. 0,4; g) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4 h) další obecné podmínky viz kap. f.1) a f.2).
---	---

b)

BYDLENÍ JINÉ – v rodinných domech		BX.1
Hlavní využití:	Bydlení a ubytování se specifickým režimem (chráněné bydlení) v objektech charakteru rodinného domu	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro chráněné bydlení a ubytování spojeného se sociálními nebo zdravotnickými službami (chráněného bydlení) v objektech charakteru rodinného domu s možností integrovaných zařízení občanského vybavení, administrativy a služeb (např. zdravotnictví) místního významu v objektu nebo ve vedlejších stavbách; včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty; 2. pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; 3. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 4. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) 6. v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření	
Podmíněně přípustné využití	b) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) s kapacitou, která nesníží kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 5. pro sport a relaxaci; 6. pro sociální služby a péči o rodinu; 7. pro administrativu, veřejnou správu, kulturu	

Nepřípustné využití:	a) pozemky bytových domů; b) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; c) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; d) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; e) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby, při dostavbě proluk s pravidelnou urbanistickou strukturou zástavby, budou respektovány znaky určující charakter daného území (např. výšková hladina, odstup od veřejného prostranství, prostorové uspořádání zástavby, založená stavební a uliční čára); b) nová zástavba pro bydlení bude řešena ve formě izolovaných rodinných domů s výškovou hladinou max. 1NP se sklonitou střechou; c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 6 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): min. 0,4; e) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. f) další obecné podmínky viz kap. f.1) a f.2)

c)

BYDLENÍ JINÉ – v bytových domech		BX.2
Hlavní využití:	Bydlení se specifickým režimem (chráněné bydlení) v objektech charakteru bytového domu	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro chráněné bydlení a ubytování spojeného se sociálními nebo zdravotnickými službami (chráněného bydlení) v objektech charakteru bytového domu s možností integrovaných zařízení občanského vybavení, administrativy a služeb (např. zdravotnictví) místního významu v objektu nebo ve vedlejších stavbách; včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty; 2. pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; 3. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 4. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) 6. v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla např.: 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion) s kapacitou, která nesníží kvalitu a pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní vzdělávání, pro spolkovou a zájmovou činnost; 5. pro sport a relaxaci; 6. pro sociální služby a péči o rodinu; 7. pro administrativu, veřejnou správu, kulturu	

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby, při dostavbě proluk s pravidelnou urbanistickou strukturou zástavby, budou respektovány znaky určující charakter daného území (např. výšková hladina, odstup od veřejného prostranství, prostorové uspořádání zástavby, založená stavební a uliční čára); b) nová zástavba pro bydlení bude řešena ve formě bytových domů s výškovou hladinou max. 3NP; c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku bytového domu 7 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) zastavěná plocha stavby jednoho bytového domu je stanovena na max. 520 m² e) koeficient zeleně (KZ): min. 0,4; f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. g) další obecné podmínky viz kap. f.1) a f.2).

(76)

Plochy rekreace

a)

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ		RI
Hlavní využití:	rekreace	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kolny pro uskladnění nářadí; b) pozemky okrasných a užitkových zahrad; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 2. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty; 3. pozemky vodních ploch a toků, revitalizačních a renaturačních opatření; 4. v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření; 5. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s individuální rekreací; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena max. 1NP a 5 m; b) maximální zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci 80 m²; c) koeficient zeleně (KZ): min. 0,5; d) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.	

b)

REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH		RZ
Hlavní využití:	rekreace v zahrádkářských osadách, zeleň, pěšební plochy	
Přípustné využití:	a) pozemky užitkových a okrasných zahrad, pěstitelské plochy; b) pozemky staveb pro individuální rekreaci charakteru zahrádkářské chaty; c) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace v zahrádkářské osadě a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky staveb a zařízení pro společné využití osady – např. klubovny, hygienické zařízení, technické zázemí osady 2. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty; 3. pozemky parkovacích ploch pro osobní automobily, pro motocykly a kola pro obsluhu vymezené plochy s RZV; 4. pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady související se zahrádkářskou činností (např. kompost); 5. pozemky veřejné a izolační zeleně; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu; 7. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních, protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, vč. bydlení; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s funkcí rekreace; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech e) stavby bazénů	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena max. 1NP a 5 m; b) zastavěná plocha pozemku určující stavby maximálně 65 m ² , přitom zastavěná plocha určující stavby maximálně 50 m ² c) koeficient zeleně (KZ) min. 0,75; d) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c)4.	

c)

REKREACE JINÁ		RX
Hlavní využití:	rekreace v areálu související s rybníčním hospodařením	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro individuální a hromadnou rekreaci – chaty včetně staveb bezprostředně souvisejících s funkcí rekreace např. pergoly, terasy, kolny pro uskladnění nářadí; b) využití doplňková - pozemky dalších staveb, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 2. pozemky staveb a zařízení pro stravování, ubytování, sport (např. klubovna, půjčovna sportovního vybavení); 3. mobiliář 4. pozemky pozemních komunikací pro silniční dopravu, souvisejících ploch pro dopravu v klidu, komunikací pro pěší a cyklisty; 5. pozemky vodních ploch a toků, revitalizačních a renaturačních opatření; 6. v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření; 7. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu	

Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, vč. bydlení; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a není slučitelné s funkcí rekreace; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území nebo negativně ovlivňují krajinný ráz; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech e) stavby bazénů
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) pro určující stavby je výšková hladina zástavby stanovena na max. 1NP+P a současně 8 m; b) zastavěná plocha určující stavby maximálně 65 m² c) koeficient zeleně (KZ) min. 0,5; d) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.

(77)

Plochy občanského vybavení

a)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		OV
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví, sociální služby a péči o rodinu; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu; d) pozemky staveb a zařízení pro kulturu, společenské a sportovní aktivity (např. sokolovna); e) pozemky církevních staveb – např. fara, kostel, kaple; f) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); g) pozemky staveb a zařízení pro obchod, veřejné stravování a služby; h) pozemky veřejné a vyhrazené zeleně (jako součást areálu), mobiliář; i) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součást areálu; j) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí občanského vybavení a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky související dopravní infrastruktury např.: pozemní komunikace pro silniční dopravu, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu 4. v územích ohrožených povodněmi – protipovodňové stavby a opatření	
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory);	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem; b) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy není stanoven; - návrhové plochy min. 0,2;	

podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.
---	--

b)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORTU		OS
Hlavní využití:	tělovýchova a sport	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (zimní stadion, tělocvičny, fitcentra apod.); b) pozemky otevřených nekrytých sportovišť (např. hřiště, kurty, koupaliště apod.); c) pozemky staveb a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci; d) pozemky staveb a zařízení pro sportovní a zájmovou činnost (např. klubovna apod.) e) pozemky souvisejícího zázemí a vybavení sportovního zařízení či areálu pro jeho uživatele či návštěvníky např.: 1. tribuny, hlediště; 2. sociální a hygienické zázemí (pro sportovce, diváky a jiné uživatele areálu); 3. zařízení pro veřejné stravování (např. bufet, občerstvení apod.); 4. zařízení pro správu a vedení areálu, resp. klubu (např. kancelář, klubová místnost apod.); 5. zařízení pro obchod; 6. pozemky veřejné a vyhrazené zeleně, dětské hřiště, mobiliář; f) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu v navazujících plochách bydlení; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena parametrem; b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven; c) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c)4.	

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ		OL
Hlavní využití:	občanské vybavení zaměřené na lázeňství	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro poskytování lázeňské péče (např. sanatoria, lázeňské domy); b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví, sociální služby, chráněné bydlení c) pozemky staveb a zařízení pro ubytování, veřejné stravování d) relaxaci, rehabilitaci a sport (tělocvičny, fitcentra apod.); e) pozemky staveb a zařízení pro maloobchod; f) zařízení pro administrativu g) občanské vybavení bez negativního vlivu na lázeňský provoz a kvalitu prostředí lázeňského zařízení: 1. specializované zdravotnické zařízení – např. zařízení pro následnou péči, léčebna dlouhodobě nemocných; 2. zařízení pro maloobchod; 3. zařízení pro kulturu;	

	4. církevní zařízení; 5. pozemky otevřených nekrytých sportovišť (např. kurty, hřiště apod.) 6. technické zázemí lázeňského areálu h) pozemky související dopravní infrastruktury včetně ploch a zařízení pro dopravu v klidu; i) pozemky technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt;
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu v navazujících plochách bydlení; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	d) charakter a struktura zástavby bude vycházet z charakteru okolní zástavby e) výšková hladina zástavby je stanovena max. 3NP+P; f) koeficient zeleně (KZ) není stanoven;

d)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVŮ		OH
Hlavní využití:	občanské vybavení – veřejná pohřebiště	
Přípustné využití:	pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.: a) hroby a hrobky; b) urnové háje, kolumbária; c) rozptylové a vsypové louky; d) pietní a církevní stavby – kostel, kaple apod.; e) pomníky a pamětní desky; f) drobné sakrální stavby, plastiky; g) stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova; h) zeleň, parkový mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše; i) plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu; j) související technická a dopravní infrastruktura;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny	

(78)

Plochy veřejných prostranství

a)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ		PU
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví	
Přípustné využití:	pozemky ulic, rozšířených uličních prostranství, náměstí a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.: a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury silniční v urbanizovaném území např.: 1. místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území; 2. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; b) pozemky ploch a komunikací s prioritou pěšího provozu; c) pozemky pěších a cyklistických stezek, chodníků; d) pozemky veřejné zeleně, uliční zeleně - aleje; e) pozemky zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); f) drobná architektura a vodní prvky (např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny); g) drobné sakrální stavby (např. kaplička, křížek); h) mobiliář (např. lavičky), prvky informačního systému; i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení; j) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); k) opatření pro nakládání se srážkovými vodami; l) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření	
Podmíněně přípustné využití	stavby pro obchod do 16 m ² (např. trafika, prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršuje rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací	
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny	

b)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ		PX
Hlavní využití:	veřejná prostranství s významným podílem zeleně a rekreačních aktivit přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví	
Přípustné využití:	a) veřejná zeleň – plochy zeleně s parkovou úpravou, zeleň v přírodě blízkém stavu; b) udržované travnaté plochy, pobytové louky; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího a cyklistického provozu; d) pěší a cyklistické stezky, chodníky; e) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. herní prvky, dětská hřiště; 3. mobiliář, vodní prvky; 4. stavby pro podporu cestovního ruchu (např. občerstvení, půjčovna sportovních potřeb apod.)	

	5. drobné sakrální stavby, pomníky, památníky, výtvarná díla; 6. pozemky staveb a vybavení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace v návaznosti na vodní plochu a cyklistickou stezku (např. přístaviště) 7. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 8. parkování osobních vozidel jako součást veřejného prostranství; 9. stavby a zařízení technické infrastruktury; 10. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 11. protipovodňová opatření; 12. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

(79)

Plochy zeleně

a)

ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ		ZP
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví, lázeňský park	
Přípustné využití:	a) veřejná zeleň – parky, plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné; b) zeleň parku v lázeňském areálu; c) výsadby a úpravy zeleně přírodního charakteru; d) udržované travnaté plochy, pobytové louky, trvalé travní porosty; e) vodní toky a vodní plochy; f) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; g) pěší a cyklistické stezky, chodníky; h) stavby, způsob a míra využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště apod.; 3. mobiliář (např. lavičky, květináče) a vodní prvky; 4. drobné sakrální stavby (např. křížky, kapličky); 5. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky; 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst); 8. stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření; 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu;	
Podmíněně přípustné využití	a) stavby pro obchod do 30 m ² (např. prodejní stánek), pokud bude prokázáno, že nebrání pohybu pěších a cyklistů a nezhoršují rozhledové poměry v blízkosti pozemních komunikací	
Nepřípustné využití	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co oslabuje nebo narušuje funkci zeleně; c) vše, co narušuje obraz lokality a kontaktního území;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny	

b)

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ		ZZ
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená, okrasné a užitkové zahrady rodinných domů	
Přípustné využití:	a) plochy okrasných, rekreačních, užitkových a přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů, ojediněle skleníky; d) stavby a zařízení technické infrastruktury; e) související dopravní infrastruktura, zejména účelové komunikace; f) ojediněle stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény, sklady pro techniku na údržbu zeleně apod.,	

	g) oplocení; h) v územích ohrožených povodní – protipovodňové stavby a opatření
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) stavby pro bydlení, garáže, dílny; c) veškeré stavby, integrovaná zařízení, způsoby a míry využití, které snižují kvalitu prostředí; d) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz kontaktního území a krajinný ráz;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby max. 5 m; b) oplocení směrem do volné krajiny bude řešeno jako průhledné – nepřípustné je vysoké neprůhledné oplocení, např. betonové (desky, prefabrikáty); c) KZ min. 0,8

c)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí	
Přípustné využití:	a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami; b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů, trvalé porosty; c) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: 1. pěší a cyklistické komunikace, chodníky; 2. pozemní komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch; d) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových a protierozních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami; e) pozemky staveb a zařízení plnících funkci eliminace negativních vlivů na životní prostředí – zejména hluku	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny	

d)

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ		ZS
Hlavní využití:	zeleň v přírodě blízkém stavu jako součást systému sídelní zeleně sloužící rekreaci	
Přípustné využití:	a) dřevinné porosty skupinové a liniové; b) upravené a udržované plochy přírodního charakteru; c) trvalé travní porosty, pobytové louky; d) veřejná zeleň v přírodě blízké podobě; e) pěší komunikace, cyklistické stezky, veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti území, pro obsluhu a údržbu vymezené plochy; f) mobiliář, herní prvky, zařízení pro volnočasové aktivity; g) vodní toky, vodní plochy; h) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny	

e)

ZELEŇ KRAJINNÁ		ZK
Hlavní využití:	významná zeleň v krajině důležitá pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu	
Přípustné využití:	a) využití a činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny; b) využití a činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry; c) prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu; d) pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a solitérními, s podrostem bylin a keřových porostů (např. meze, remízky, stromořadí, průlehy apod.) e) pozemky mokřadů a pramenišť; f) pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí, říčních niv a vodních ploch; g) vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturační opatření; h) protierozní opatření; i) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability území (např. lokální biokoridory významná liniová a plošná mimolesní zeleň) j) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; k) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření	
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce územního systému ekologické stability a je zachována jeho prostupnost, stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez	

	limity uvedené v příslušných předpisech
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	nejsou stanoveny

f)

ZELEŇ JINÁ		ZX
Hlavní využití:	zeleň v lokalitě Toušeňské zahrady včetně pěstební a zemědělské činnosti	
Přípustné využití:	a) zahrady a sady; b) dřevinné porosty skupinové a liniové; c) pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; d) pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady); e) pěstební a zemědělská činnost zaměřená na ekologii, nepobytovou rekreaci a chov drobného zvířectva a včel; f) trvalé travní porosty, pobytové louky; g) upravené a udržované plochy přírodního charakteru, drobné plochy sloužící k odpočinku; h) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu drobného domácího zvířectva – např. ovce, drůbež apod., lehké odstranitelné seníky, ohradníky, bradla, oplocení a zařízení pro venkovní expozice chovaných zvířat; i) travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště j) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; k) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; l) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; m) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty; účelové komunikace pro zajištění prostupnosti území, pro obsluhu a údržbu vymezené plochy; n) nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami	
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a souvisí s provozovanými agroturistickými a rekreačními aktivitami: a) zařízení pro zážitkový program na téma např.: zemědělství, ovoce, zelenina, zahradnictví, bylinky, přírodní zahrady, regionální řemesla, příprava potravin apod. s ohledem na charakter řešené lokality mobiliář – stavby a vybavení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. lavičky a odpadkové koše, jednoduché přístřešky s možností posezení apod.;	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	nejsou stanoveny	

krajinného rázu a charakteru území:	
--	--

(80)

Plochy smíšené obytné

a)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SU
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky; b) pozemky výše uvedených staveb pro bydlení s možností integrovaných zařízení občanského vybavení a služeb v objektu nebo ve vedlejších stavbách c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením např.: 1. pro maloobchod; 2. pro veřejnou správu a administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání; 4. pro veřejné stravování a ubytování; 5. pro společenské a kulturní aktivity; 6. pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu; 7. pro sport a relaxaci; 8. stavby a zařízení pro integrovaný záchranný systém a ochranu obyvatelstva; 9. pro služby; d) využití doplňková - pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání a nesnižují kvalitu prostředí např.: 1. pozemky veřejných prostranství – uliční prostory včetně pozemních komunikací pro silniční dopravu, komunikací pro pěší a cyklisty, ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; 2. pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 3. pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně řešení parkování vozidel; 4. v návaznosti na průjezdní úseky silnic pozemky staveb a zařízení pro hromadnou dopravu – např. autobusové zastávky, přístřešky; 5. pozemky vodních toků, drobných vodních ploch, revitalizačních a renaturačních opatření a technických (vodo hospodářských) staveb na vodním toku; 6. pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery a nádoby na separovaný odpad)
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb bytových domů, a to pokud záměr je v souladu s charakterem území; b) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní a servisní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a občanského vybavení a nesníží pohodu bydlení c) v ploše transformace T.02, pokud nebude snižována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení: 1. pozemky staveb, zařízení a ploch sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty; 2. pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů; 3. pozemky staveb, zařízení a ploch sloužící skladování a manipulaci s krmivem; 4. pozemky staveb a ploch pro odstavování a parkování zemědělské techniky; 5. pozemky staveb a zařízení pro zajištění servisu, údržby a oprav zemědělské techniky a dopravních prostředků;

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. pozemku stavby
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru okolní zástavby; respektovány budou znaky určující charakter daného území (např. výšková hladina, odstup od veřejného prostranství, prostorové uspořádání zástavby, založená stavební a uliční čára); b) výšková hladina je stanovena na max. 2NP+P/U pokud není stanoveno jinak v kap. c)4. c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m, svým objemem a vzhledem nebudou ostatní stavby konkurovat stavbě určující; d) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy: min. 0,15 - návrhové plochy: - stavby pro bydlení min. 0,30; - ostatní způsoby využití min. 0,25; - pokud není stanoveno jinak; e) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4. f) Podmínky stanovené pro T.02: 1. struktura a způsob nové zástavby i změn dokončených staveb vhodně naváže na charakter lokality svým hmotovým řešením nebudou vytvářeny pohledové dominanty; 2. výšková hladina – max. 2NP+P/U 3. koeficient zeleně (KZ) je stanoven – min. 0,3;

(81)

Plochy dopravní infrastruktury

a)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS.1
Hlavní využití:	silniční doprava	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací: silniční pozemky silnic I. - III. třídy a významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; b) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení pro dopravní infrastrukturu (např. mosty, lávky, podchody atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod.; d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.: a) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy); b) stavby a zařízení sloužící vybavenosti silniční sítě, např. čerpací stanice pohonných hmot, myčky vozidel, veřejné stravování apod.; c) plochy komunikací pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících; d) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (hospodaření se srážkovými vodami); e) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikační sítě; f) plochy doprovodné a izolační zeleně; g) plochy pro krátkodobé a dlouhodobé parkování vozidel; h) v případě odstranění stavby komunikace (z důvodu změny její trasy) jsou přípustné asanační zásahy	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím;	

b)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS.2
Hlavní využití:	silniční doprava zejména místního významu a cestní síť zajišťující prostupnost krajiny	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť); b) pozemky místních a účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, turistické cesty; d) cesty prostupující krajinou, nepevněné komunikace, stezky a pěšiny důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů; e) další pozemky a plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; f) stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení (zejména dopravní a technické infrastruktury) a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.: a) plochy pro krátkodobé a dlouhodobé parkování vozidel; b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (hospodaření se srážkovými vodami); c) turistický mobiliář	

Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím;
-----------------------------	--

c)

DOPRAVA DRÁŽNÍ		DD
Hlavní využití:	doprava po železnici	
Přípustné využití:	a) železniční tratě, vlečky a kolejiště; b) plochy, které jsou součástí železniční tratě a vlečky – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici; c) železniční zastávky, železniční stanice a další stavby a plochy, sloužící cestujícím, provozu a zabezpečení provozu na železnici; d) revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využití, zvýšení komfortu pro cestující, zrychlení a bezpečnost železniční dopravy; e) stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. se silniční dopravou, vodními toky apod.; f) pozemní komunikace, ve stanicích manipulační a skladovací plochy pro manipulaci se zbožím a materiály; g) plochy pro parkování vozidel v areálu železniční stanice; h) stavby a zařízení technické infrastruktury; i) plochy doprovodné a izolační zeleně; ÚSES; j) stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici na životní prostředí; k) stavby a zařízení pro křížení dráhy s provozem pěších a cyklistů.	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;	

(82)

Plochy technické infrastruktury

a)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ		TU
Hlavní využití:	technická infrastruktura	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících zejména pro: 1. zásobování pitnou vodou včetně staveb a zařízení pro čerpání vody (např. vrty, vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice...); 2. odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění; 3. odvádění a hospodaření se srážkovými vodami; 4. zásobování elektrickou energií; 5. zásobování plynem; 6. telekomunikační stavby a zařízení b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury – pozemní komunikace, manipulační plochy; c) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury; d) pozemky staveb a zařízení pro správu a zabezpečení areálu; e) izolační zeleň;	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena; b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven	

b)

ENERGETIKA		TE
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro systém zásobování elektrickou energií	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, vedení a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury sloužících zejména pro zásobování elektrickou energií (včetně transformoven a elektrorozvodny); b) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury - pozemní komunikace, manipulační plochy; c) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury; d) zeleň	
Podmíněně přípustné využití	pozemky výroby, pokud se nacházejí ve stávajícím areálu elektrorozvodny	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby není stanovena; b) koeficient zeleně (KZ) není stanoven;	

(83)

Plochy výroby a skladování

a)

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ		VZ
Hlavní využití:	zemědělská výroba	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a plochy sloužící živočišné a rostlinné výrobě v takovém rozsahu, aby jejich negativní vlivy nepřekračovaly nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení nebo občanského vybavení; b) pozemky staveb, zařízení a ploch sloužící ukládání, skladování a manipulaci se zemědělskými produkty; c) pozemky staveb a zařízení pro zpracování zemědělských produktů; d) pozemky staveb, zařízení a ploch sloužící skladování a manipulaci s krmivem; e) pozemky staveb a ploch pro odstavování a parkování zemědělské techniky; f) pozemky staveb a zařízení pro zajištění servisu, údržby a oprav zemědělské techniky a dopravních prostředků; g) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.: 1. pro přidruženou výrobu v rozsahu, při kterém jejich negativními vlivy nejsou ovlivněny nejbližší plochy bydlení nebo občanského vybavení; 2. pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců; 3. pro nakládání s odpady ze zemědělské výroby; 4. pro veterinární péči; 5. pro technickou infrastrukturu; 6. pro související dopravní infrastrukturu, pozemní komunikace, manipulační plochy; h) ochranná a izolační zeleň	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz a obraz lokality v kontaktním i širším území; b) zástavba v zastavitelné ploše Z.18 a Z.19 bude zohledňovat polohu v OP vedení a zařízení elektrizační soustavy; její výšková hladina nebude překračovat výšku stromové zeleně v lokalitě; c) výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně tak, aby nová zástavba v lokalitách se stávající zástavbou nevytvářela nežádoucí výškové dominanty, které by neúměrně překračovaly výškovou hladinu zástavby stávající tak, že by negativně ovlivnily obraz lokality a uplatňovaly by se v dálkových pohledech, v lokalitách, kdy by vznikala zástavba na „zelené louce“ bez vazby na stávající zástavbu, bude výšková hladina zástavby posuzována s ohledem na charakter lokality, blízkost a parametry vzrostlé zeleně v kontaktním území a případné uplatnění záměru v dálkových pohledech na lokalitu a na širší území. d) KZ min. 0,2 (stanovený pro zastavitelnou plochu), pokud není územním plánem stanoveno jinak; budou realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu;	

(84)

Plochy smíšené výrobní

a)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ		HU
Hlavní využití:	výroba, služby	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb a zařízení pro lehkou a drobnou výrobu, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení a občanského vybavení; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech na hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; c) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; d) pozemky staveb a zařízení pro skladování, manipulační plochy; e) pozemky staveb a zařízení pro obchod jako součást areálu výroby např. prodejní sklady, vzorkové prodejny; f) související dopravní infrastruktura, manipulační plochy; g) čerpací stanice pohonných hmot, služby pro motoristy (např. myčka, servis apod.); h) zeleň; i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky staveb, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím a jsou součástí areálu např.: 1. pro administrativu; 2. pro stravování a zázemí zaměstnanců; 3. pro krátkodobé a dlouhodobé parkování osobních a nákladních automobilů a mechanizačních prostředků; 4. stavby, zařízení a opatření na eliminaci negativních účinků umísťovaných staveb a negativních důsledků činností v lokalitě provozovaných 5. byt, který není součástí stavby pro bydlení a slouží jako služební byt	
Podmíněně přípustné využití	pro transformační plochu T.01: 1. stavby a zařízení pro filmovou a televizní a audiovizuální tvorbu, včetně souvisejících skladových dílenských a administrativních provozů	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech na hranicích areálu, resp. takové negativní vlivy zasahují do nejbližších ploch se zástavbou, pro kterou jsou limitní hodnoty stanoveny;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) výšková hladina zástavby nepřesáhne výšku stávajících staveb (výrobních a skladovacích) v areálu b) výškové omezení neplatí pro technologická zařízení a stavby a zařízení technické infrastruktury – tyto stavby a zařízení nesmí tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území; c) koeficient zeleně (KZ): - pro stabilizované plochy min. 0,15; - návrhové plochy min. 0,2; d) stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami budou realizovány tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; e) areály budou po obvodu doplněny dle prostorových a technických možností pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem; f) další podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny individuálně pro plochy změn v kap. c) 4.	

(85)

Plochy vodní a vodohospodářské

a)

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
Hlavní využití:	vodní plochy a toky	
Přípustné využití:	a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení, opatření a ploch sloužících vodnímu hospodářství, revitalizaci a renaturaci vodního toku, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, protierozní opatření – např. retenční nádrže, jezy, ochranné či opěrné zdi); d) pozemky staveb a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability;	
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: a) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury; b) pozemky související dopravní infrastruktury - pozemní komunikace, komunikace pro pěší a cyklistické stezky; c) pozemky staveb a vybavení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace (např. přístaviště)	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračujících nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí; b) KZ není stanoven, bude posuzováno individuálně s ohledem na charakter lokality a charakter záměru	

(86)

Plochy zemědělské

a)

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ		AU
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druhy pozemku – orná půda, trvalé travní porosty)	
Přípustné využití:	a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) ostatní produkční pozemky ZPF užívané převážně jako travní porosty, louky a pastviny; c) pozemky související dopravní infrastruktury např.: 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky) d) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., polní hnojiště, silážní žlaby, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; f) pozemky vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav a protipovodňových opatření; g) pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny a zachování krajinného rázu (např. remízky, meze, stromořadí); významná liniová a plošná mimolesní zeleň; h) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby;	
Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu s právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.; c) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití WT– vodní a vodních toků); d) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, včetně oplocení za podmínek stanovených v čl. (34)	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) výslovně vyloučeny jsou s ohledem na charakter území velkoplošné farmové a oborové chovy zvířer s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny d) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití; e) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; f) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; g) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol	
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany	a) zástavba v souladu s přípustným využitím (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu; b) vysoké stavby a konstrukce pro zemědělství vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky / nad 300 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v podmíněně přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha stavby 25	

krajinného rázu a charakteru území:	m ² ; d) KZ není stanoven, areály, resp. objekty, pokud budou ležet v nezastavěném území a nebudou obklopeny zelení, budou po obvodu doplněny pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem;
--	--

(87)

Plochy lesní

a)

LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz příslušná legislativa) a související plochy pro zajištění územních podmínek pro plnění produkčních i mimo produkčních funkcí lesa
Přípustné využití:	a) lesní porosty pro hospodářské využití; b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pěstební plochy pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) stavby, vybavení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím např.: 1. související dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); 2. stavby a zařízení pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.); 3. stavby, vybavení a jiná patření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení a přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby, související technická infrastruktura sloužící stávající zástavbě, která přispěje ke snížení negativních vlivů na životní prostředí (např. jímky splaškových vod); 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních a renaturačních opatření; 7. skladebné části územního systému ekologické stability; 8. stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody apod); d) stavby pro individuální rekreaci; e) výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie; f) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; g) hygienická zařízení, záměry ekologických a informačních center, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; h) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; b) stavby, vybavení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; c) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké;

a charakteru území:	d) KZ není stanoven;
----------------------------	----------------------

(88)

Plochy smíšené krajinné

a)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	MU.x
Hlavní využití:	není stanoveno
Přípustné využití:	a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; b) pozemky staveb a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová opatření; c) liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; e) pozemky vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav a protipovodňových opatření; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability území, (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny a zachování krajinného rázu (např. remízky, meze, stromořadí); Indexem (x) je uvedena priorita akcentovaná na vymezené ploše „MU.“: a) p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.: 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními, s podrostem bylin a keřových porostů, remízky, meze; 3. pozemky mokřadů, prameništ a říčních niv; 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a vodních ploch; 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability nebo plánu společných zařízení (KPÚ) 7. ostatní liniová zeleň podél komunikací a cest; 8. zeleň významná pro zachování krajinného rázu; b) r – rekreace nepobytová (pozemky zejména v návaznosti na zastavěné území, plochy pro rekreaci v plochách ÚSES) 1. pobytové, rekreační louky; 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště; 3. související technická infrastruktura sloužící stávající zástavbě pro rekreaci, která přispěje ke snížení negativních vlivů na životní prostředí (např. jímky splaškových vod) 4. pozemky staveb a vybavení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace; c) z – zemědělství extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.: 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. zahrady a sady mimo zastavěné území); 3. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.);

Podmíněně přípustné využití	za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.): a) pozemky pro zalesnění, oplocenky – mimo plochy s prioritou „r“; b) s ohledem na charakter řešené lokality mobiliář – stavby a vybavení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.; c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m²) d) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů, včetně oplocení za podmínek stanovených v čl. (34)
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou: 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, 2. oplocenek; b) farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny; c) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití; d) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, které nejsou uvedena v podmíněně přípustném využití; e) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry; f) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol
Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m, pokud není stanoveno jinak; b) vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; d) stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, uvedené v podmíněně přípustném využití, budou max. 3,5 m vysoké; e) KZ není stanoven

b)

SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ		MX
Hlavní využití:	pozemky využívané v návaznosti na plochy zemědělské výroby - výběhy	
Přípustné využití:	a) pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; b) pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; c) pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady mimo zastavěné území); d) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – např. drůbež, ovce apod., lehké odstranitelné seníky, ohradníky, bradla, oplocení a zařízení pro venkovní expozice chovaných zvířat; e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; f) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; g) liniové stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; h) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky; i) vodní toky včetně revitalizačních, renaturačních a protipovodňových opatření;	

Podmíněně přípustné využití	Není stanoveno
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz; c) výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie; d) stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:	a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 5,5 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak; b) vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a agroturistiku budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; d) KZ není stanoven; e) při rozhodování o změnách v území bude postupováno mj. v souladu s čl. (69).

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

(89) Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněno vyznačené využití ploch ve smyslu zajištění jeho funkčnosti jako:

- a) významná mimolesní zeleň – liniová
- b) významná mimolesní zeleň - plošná.

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

g) 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(90) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) VPS dopravní infrastruktury:

Označení VPS	Název VPS a její popis
VD.1	Koridor vodní cesty Labe, Horní Počáply – Týnec nad Labem (dle ZÚR SK ozn. VD1)
VD.2	stavba komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z.09 včetně úprav na silnici II/245, VPS je vymezena v rozsahu koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D4
VD.3	Stavba chybějícího úseku cyklostezky pro propojení částí stávající cyklostezky (v rozsahu zastavitelné plochy Z.17)

g) 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(91) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU.1	plochy pro VPO – plochy pro LBC.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.04
VU.2	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.05
VU.3	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.06
VU.4	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.07
VU.5	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.08
VU.6	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.09
VU.7	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.10
VU.8	plocha pro VPO – plocha pro LBK.1, vymezena v rozsahu plochy změny v krajině K.11

g) 3. STAVBY K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(92) Územní plán takové stavby nenavrhuje.

g) 4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

(93) Územní plán nevymezuje plochy pro asanace.

h) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(94) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- (95) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv, stanovuje jejich uvažované budoucí využití (jehož potřeba a plošné nároky budou následně prověřeny) a stanovuje tyto podmínky pro jeho prověření:
- a) pro využití bydlení individuální (BI):
 - **R.1** – plocha na západním okraji sídla. Prověřena bude možnost rozvoje bydlení individuálního
 - **R.2** – plocha na jihovýchodním okraji sídla. Prověřena bude možnost rozvoje bydlení individuálního
- (96) Prověřena bude potřeba uvažovaného využití se zaměřením na proveditelnost záměrů, plošné nároky, vazby v území a další podmínky budoucího využití, včetně provázanosti systémů a potenciální zátěže kontaktního území, prověřeny budou možnosti a nároky na řešení veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické, v případě uvažovaného využití bydlení i na občanské vybavení).
- (97) Plocha územní rezervy bude při rozhodování o změnách v území chráněna před zásahy, které by znemožnily, podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné její stanovené budoucí využití (realizaci záměru, který je důvodem pro její vymezení) včetně změny dosavadního způsobu využití.

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

- (98) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníkem a Městysem Lázně Toušeň podmínkou pro rozhodování o změnách v území, a to plochy:
- a) **PS.1** – zastavitelná plocha Z.02;
 - b) **PS.2** – zastavitelná plocha Z.06;
 - c) **PS.3** – zastavitelná plocha Z.08;
 - d) **PS.4** – zastavitelná plocha Z.09.
- (99) Podmínky pro uzavření plánovací smlouvy:
- a) Cílem uzavření plánovací smlouvy je dohoda na podrobnějších podmínkách pro realizaci staveb a dalších záměrů v souladu se zájmy smluvních stran a na způsobu a podobě využití předmětné plochy.
 - b) Plánovací smlouva pro dílčí záměr bude uzavírána na základě komplexního odborného prověření a navržení řešení uspořádání a využití celé plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou. Smluvní strany se mohou dohodnout na způsobu zpracování takového podkladu (např. regulační plán, územní studie, urbanistická studie, generel apod.).
 - c) Smluvní stranou mohou být vedle stavebníka a Městysu Lázně Toušeň i další osoby, např. vlastník veřejné infrastruktury nebo vlastník záměrem dotčeného pozemku. Pokud je stavebník záměru jinou osobou, než vlastník záměrem dotčeného pozemku, pak musí být vlastník předmětného pozemku smluvní stranou plánovací smlouvy.
 - d) Podmínka uzavření plánovací smlouvy se neuplatní v případě záměru Městysu Lázně Toušeň nebo právnické osoby jím zřízené nebo založené..
 - e) Plánovací smlouva jako veřejnoprávní smlouva může obsahovat i úpravu práv a povinností v oblasti soukromého práva.
- (100) Základní obsah plánovací smlouvy:
- a) identifikace smluvních stran;
 - b) identifikace, popis a účel záměru, jako předmětu smlouvy;
 - c) identifikace pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn;
 - d) případně identifikace veřejně prospěšných záměrů vyvolaných záměrem a dalších záměrů souvisejících s předmětným záměrem;
 - e) parametry a vlastnosti záměru, které jsou podmínkou pro postupy smluvních stran ujednaným způsobem, případně podmínky pro přípustné odchylky;
 - f) Městys Lázně Toušeň se v plánovací smlouvě může zavázat k tomu, že:
 - pozemky nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonává práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po sjednanou dobu nezatíží nebo nezciží,
 - se bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru, a to v rozsahu dohodnutém v plánovací smlouvě,
 - od stavebníka převezme jím zhotovenou stavbu do svého vlastnictví, a to za podmínek a v rozsahu dohodnutých v plánovací smlouvě,
 - po dobu sjednanou v plánovací smlouvě nebude pořizovat změnu územního plánu, která by ztížila nebo vyloučila uskutečnění záměru, a to s výjimkou případů plnění povinností pořádit změnu územního plánu uložených stavebním zákonem, tj. že zejména nebude pořizovat změnu s potenciálem uvedených důsledků z vlastního podnětu zastupitelstva městysu,
 - poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru, a to výhradně v rozsahu dohodnutém a specifikovaném v plánovací smlouvě,
 - učiní jiné ve smlouvě dohodnuté právní jednání v oblasti soukromého práva;
 - g) stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat zejm. k:
 - účasti na výstavbě veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem nebo souvisejících s předmětným záměrem, a to dle podmínek dohodnutých v plánovací smlouvě,

- převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
- v případě pozemních komunikací, veřejných prostranství a technické infrastruktury postoupí městyse za podmínek dohodnutých ve smlouvě, včetně dohod o podmínkách přiměřené kontroly realizace těchto staveb, poskytnutí záruk na tyto stavby a přechodu práv ze záruk na městyse,
- účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem,
- tomu, že učiní jiné ve smlouvě dohodnuté právní jednání v oblasti soukromého práva;
- případné sankce za nedodržení dohodnutých podmínek nebo zajišťovací instituty pro splnění smluvních podmínek.

(101) Lhůta pro uzavření plánovacích smluv se stanovuje nejdéle do 6⁵ let od nabytí účinnosti územního plánu.

⁵ Konkrétní datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu městyse, které je příslušné k vydání ÚP.

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

- (102) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:
- a) **US.1** - transformační plocha T.02;
 - b) **US.2** - zastavitelná plocha Z.02;
 - c) **US.3** - zastavitelná plocha Z.06;
 - d) **US.4** - zastavitelná plocha Z.08.
- (103) Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání plochy a navrhne:
- a) organizační řešení lokality a vymezení veřejných prostranství – vč. uličních prostorů - v souladu s platnou legislativou;
 - b) zásady uspořádání a řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikace pro obsluhu plochy, její šířkové a směrové uspořádání; vymezení uličního prostoru bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami;
 - c) podmínky pro umístění zástavby a podmínky jejího prostorového uspořádání;
 - d) v případě dotčení plochy záplavovým územím bude stanoveno řešení, které bude eliminovat vliv plánované zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - e) v případě trasování koridoru v zastavitelné ploše, bude součástí řešení ÚS také prověření dopravní obsluhy trasované v koridoru;
 - f) Při prověřování možnosti využití a členění transformační plochy **T.02** bude zohledněna poloha plochy v návaznosti na plochy smíšené výrobní tak, aby nedošlo k přímému sousedství funkčně neslučitelných ploch – např. bydlení - výroba.
 - g) Řešení v souladu s individuálními podmínkami pro zastavitelné a transformační plochy viz kap.c)4.
- (104) Územní studie budou předloženy k projednání zastupitelstvu městyse a možnost využití studie bude schválena pořizovatelem. Studie budou vloženy do národního geoportálu územního plánování nejdéle **do 6 let**⁶ od nabytí účinnosti územního plánu.

⁶ Konkrétní datum bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu městyse, které je příslušné k vydání ÚP.

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

- (105)** Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

m) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(106) Územní plán nestanovuje podmínky pro pořadí změn v území.

n) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ Č. 283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

n) 1. PŘÍKLADNÝ VÝČET UŽÍVANÝCH POJMŮ V ÚP, JEJICHŽ VÝZNAM JE DEFINOVÁN PRÁVNÍMI PŘEDPISY

(107) Příkladný výčet pojmů, jejichž význam je definován právními předpisy, a které jsou užívány pro stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů

- záměr (stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků),
- změna dokončené stavby,
- stavba, stavba hlavní souboru staveb, vedlejší stavba v souboru staveb,
- stavba pro reklamu,
- veřejná infrastruktura,
- stavební pozemek,
- zastavěný stavební pozemek,
- bytový dům,
- rodinný dům,
- byt,
- zastavěná plocha stavby,
- zastavěná plocha pozemku,
- budova,
- pobytová místnost,
- charakter území.

n) 2. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU

(108) Definice významu pojmů zejm. pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f)1. (např. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, koeficient zeleně, výšková hladina zástavby).

(109) Při uplatňování ÚP budou užívány pojmy ve významu těchto definic:

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu; kancelářské činnosti firem, podnikatelů apod.
2. Areál - prostorově, funkčně a provozně souvislý urbanizovaný celek, který je tvořen souvisejícími pozemky, stavbami a zařízeními se vzájemnými vazbami; areál je na dopravní infrastrukturu obvykle navázán koncentrovaně (lze identifikovat vjezd či vjezdy do areálu); obvykle je pod společným oplocením; má podobu a formu např. výrobního areálu, areálu občanské vybavenosti, sportovního areálu, areálu pro podnikatelské aktivity; zástavba tvořící areál je typická volným uspořádáním přizpůsobeným způsobu využití areálu.
3. Dvojdům – dvě samostatné stavby rodinných domů umístěné na sousedních pozemcích tak, že domy k sobě těsně přiléhají svými bočními stěnami v místě společné hranice pozemků. Obvykle je řešen zrcadlovým uspořádáním.
4. Dům za domem – viz pojem stavba v druhém pořadí.
5. Charakter části území / charakter lokality / charakter zástavby - jako doplnění k definici právních předpisů pro pojem „charakter území“ - charakter specifikované části území obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě definovaných částech území (např. část řešeného území, krajina, část krajiny, sídlo, část sídla, lokalita, stavební blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků, areál apod.). Tyto určující prvky představuje:
 - a) v zastavěném území např. urbanistická struktura, vč. uspořádání veřejných prostranství a vazba dalších pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), morfologie terénu aj.,

- b) u zástavby její funkce či kombinace funkcí, její struktura a prostorové uspořádání, podoba vazby pozemků a pozemků staveb na veřejná prostranství, charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků staveb vč. podílu zeleně na nich, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dále např. dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), ale i např. stavební a architektonické řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnícího funkci stavby), výrazové prvky budov apod.,
 - c) v nezastavěném území charakter určuje zejm. způsob a organizace funkčního využití (např. využívání pro zemědělství a jeho intenzita, lesní porosty, ekostabilizační funkce, extenzivní využívání části území), intenzita zastoupení vodních ploch a toků, fragmentů zeleně, morfologie terénu aj.,
 - d) ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
6. Integrované zařízení - jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví, či vzdělávání a výchovu - část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy, ordinace v bytovém domě apod.)
 7. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem nezastavěného území
 8. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelného odvozu na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)
 9. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místní, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
 10. Negativní účinky na životní prostředí – obecně exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu; *limitní přípustná mez hygienických předpisů* („normová hodnota“) - konkrétní technický požadavek obsažený v příslušném právním předpise, případně v příslušné technické normě, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků; patří mezi ně dále nepřiměřené zvýšení dopravní zátěže, snížení oslunění apod.
 11. Nežádoucí výšková dominanta – nadzemní objekt (stavba), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umísťován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
 12. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
 - veřejné správě a administrativě
 - školství, kultuře, společenským aktivitám
 - zdravotnictví a sociální péči
 13. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení (proti útěku) chovu hospodářských zvířat např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.
 14. Parkování (vozidla) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace /dle ČSN 73 6056/. Parkování, resp. stání se rozlišuje na krátkodobé (parkování návštěvníků, zejm. po dobu nákupu, návštěvy, naložení nebo vyložení nákladu) a dlouhodobé (parkování rezidentů a zaměstnanců).
 15. Pobyťová rekreace – slouží zejména jiným osobám než obyvatelům řešeného území, jedná se o stavby či integrovaná či související zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím (individuální, sloužící zájmové skupině obyvatel, které mohou být i komerčně využívány).

Rekreace bez využívání těchto možností, tj. denní rekreace obyvatel obce nebo návštěvníků území obce je nepobytovou rekreací.

16. Pozemek stavby – zastavěný stavební pozemek, nebo stavební pozemek, u kterého lze předpokládat, že realizací záměru, pro který je vymezován, vznikne zastavěný stavební pozemek; na pozemku stavby je či bude stavba mající určující funkci v souvislém funkčním a prostorovém celku tohoto pozemku, tj. určující stavba (např. pozemek rodinného domu, pozemek stavby pro rekreaci, pozemek stavby nebo zařízení občanského vybavení, pozemek stavby nebo zařízení pro výrobu či skladování)
17. Řadový RD – rodinný dům ve skupině tří a více samostatných staveb rodinných domů, které jsou umístěny vedle sebe tak, že vždy dva sousedící domy k sobě těsně přiléhají svými bočními stěnami v místě společné hranice jejich pozemků, skupina řadových rodinných domů tvoří jednu prostorovou hmotu, řadové RD v jedné skupině mají obvykle obdobné architektonicko-stavební řešení
18. Služby – nevýrobní aktivity sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství...atd, nutné je rozlišovat služby (nevýrobní) a výrobní služby.
19. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující či podmiňující funkci využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro, plyn apod.).
20. Související veřejné prostranství - veřejné prostranství v návrhové ploše tvořené významným podílem veřejné zeleně a přístupné každému bez omezení, do jeho výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
21. Stavba v druhém pořadí (stavba ve formě dům za domem) - stavbou v druhém pořadí, resp. stavbou ve formě „dům za domem“, se rozumí určující stavba umístěná nebo umísťovaná za linií zástavby přiléhající k veřejnému prostranství (uličnímu prostoru), tj. za zástavbou „v první řadě podél uličního prostranství“, a to specifickým způsobem, kdy oba pozemky staveb jsou zpřístupněné ze shodného veřejného prostranství, přitom pozemek stavby v prvním pořadí navazuje na veřejné prostranství v obvyklé šíři, tj. obvykle v šíři pozemku v úrovni určující stavby, zatímco pozemek stavby v druhém pořadí na veřejné prostranství navazuje obvykle pouze „v šíři průjezdu, resp. příjezdové cesty“. Pozemek stavby v druhém pořadí by byl vytvořen např. oddělením „zadní části původně protáhlého pozemku“ nebo vymezením na dalším navazujícím pozemku.
22. Struktura zástavby – je tvořena různými typy zástavby (např. zástavba řadová, rozvolněná, kompaktní). Struktura zástavby je charakterizována obdobným způsobem zastavění plochy pozemku – např. umístěním zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím, intenzitou zastavění pozemků, hmotovým řešením, proporcemi zástavby apod.
23. Střecha sklonitá / šikmá - střecha, jejíž sklon je větší než 10°
24. Urbanizované území - představuje plochu zastavěného území včetně transformačních ploch a ploch zastavitelných.
25. Určující stavba – stavba nebo soubor staveb, které svým významem a účelem užívání určují způsob využití příslušné plochy (vymezené v grafické části ÚP) nebo částí její souvislé části (např. pozemku, resp. pozemku stavby). Pro jednotlivé kategorie ploch s RZV, které jsou prostřednictvím stanovených podmínek určeny pro realizaci zástavby, jsou takovými stavbami zejména stavby pro využití uvedené v hlavním využití, v přípustném využití, případně v podmíněně přípustném využití, nebo jinak přípustné stavby, a to stavby, které mají charakter budov a zastřešených staveb, resp. stavby, které mají zastavěnou plochu. Určujícími stavbami v těchto plochách s RZV obvykle nejsou stavby technické a dopravní infrastruktury.
Příklady staveb, které jsou ve vybraných plochách s RZV určujícími stavbami (v příkladech níže není uveden kompletní výčet kategorií ploch s RZV, ve kterých jsou zastoupeny určující stavby, pouze příklady některých z nich, které jsou uvedeny příkladně pro uplatňování pojmu):

BI - zejm. rodinný dům, dále dle přípustnosti stavby občanského vybavení (stavby pro maloobchod, předškolní vzdělávání, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a veterinární péči, sport, služby aj.), v plochách BI stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;

RI, RX – stavba pro individuální rekreaci;

RZ – zahrádkářská chata;

OV, OS, OL, OH – zejm. stavba občanského vybavení;

SU – zejm. rodinný dům, bytový dům, stavby občanského vybavení (stavby pro maloobchod, administrativu, předškolní vzdělávání, veřejné stravování a ubytování, zdravotnictví a veterinární péči, sport, služby aj.), v plochách SU stavby pro drobnou výrobu a výrobní služby;

HU – zejm. stavba pro výrobu a služby;

26. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů pro jejich kontakt se samosprávou a státní správou
27. Výměnek – stavba ve smyslu přílohy č. 2 k zákonu č. 283/2021 Sb., odst. 1, písm. q)
28. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
29. Zahrádkářská chata – jednoduchá stavba pro individuální rekreaci v rámci zahrádkářské osady sloužící hlavně jako doplněk pro zahradnickou činnost.
30. Zástavba - zastavění části území stavbami a soubory staveb charakteru budov a zastřešených staveb, které vytvářejí prostorovou a funkční (urbanizovanou) strukturu.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**Územní plán:**

IA – textová část územního plánu (počet stran: 86)

IB – grafická část územního plánu:

- | | | |
|--------|--|-----------|
| • IB1 | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| • IB2a | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| • IB2b | Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava, zelená infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství | 1 : 5 000 |
| • IB3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |