

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOSTOMICE

(k.ú. Hostomice, Bezdědice, Radouš)

Návrh územního plánu

III. Závazná část územního plánu

Příloha č. 1 – Regulativy územního rozvoje

Příloha č. 2 – Veřejně prospěšné stavby

Schvalovací doložka	
Pořizovatel: Město Hostomice starosta: Ing. Sylva Škardová	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo města Hostomice schváleno dne: usnesením č.:	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: číslo jednací:

V Praze, listopad 2006

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOSTOMICE

(k.ú. Hostomice, Bezdědice, Radouš)

Návrh územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

OBSAH:

1. Závazná část	3
2. Příloha č. 1: Regulativy územního rozvoje	9
2.1. Zastavitelné území	9
2.1.1. Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS)	9
2.1.2. Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ)	10
2.1.3. Obytná zástavba – bytové domy (BD)	10
2.1.4. Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN)	11
2.1.5. Smíšená zástavba městského typu (SM)	12
2.1.6. Smíšená zástavba vesnického typu (SV)	13
2.1.7. Chaty v urbanizovaném území (ChA)	14
2.1.8. Chaty v lesních krajinných zónách (ChC)	15
2.1.9. Občanská vybavenost (OV)	15
2.1.10. Sportovní plochy (SP)	16
2.1.11. Průmyslová výroba (PV)	16
2.1.12. Malovýroba a podnikání (MV)	17
2.1.13. Zemědělská výroba (ZV)	17
2.1.14. Technická infrastruktura (TI)	18
2.1.15. Veřejná zeleň (VZ)	18
2.1.16. Hřbitov (HB)	19
2.1.17. Dopravní plochy (DP)	19
2.1.18. Silnice II. a III. tř. (KS)	20
2.1.19. Místní komunikace obslužné (KM)	20
2.1.20. Účelové komunikace (KU)	20
2.1.21. Komunikace pěší (KP)	21
2.1.22. Železniční doprava (DR)	21
2.2. Nezastavitelné území	21
2.2.1. Lesy (LE)	21
2.2.2. Ostatní zeleň (OZ)	22
2.2.3. Vodní plochy a toky (VP)	22
2.2.4. Zemědělský půdní fond (OR, TT, SZ)	23
3. Příloha č. 2: Veřejně prospěšné stavby	24

1. ZÁVAZNÁ ČÁST

Čl. 1

Závazné části územního plánu

1) Závazné části územního plánu jsou:

- urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
- vymezené zastavitelné území
- zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- územní systém ekologické stability
- limity využití území
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

ve výkresech:

2. Hlavní výkres	1 : 10 000
4. Doprava – řešené území	1 : 10 000
5. Vodní hospodářství – řešené území	1 : 10 000
7. Energetika a spoje – řešené území	1 : 10 000
9. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 10 000
10. Veřejně prospěšné stavby	1 : 10 000
11. Veřejně prospěšné stavby – zastavěná území	
11a. Hostomice, Na Hřibu, Nouzov	1 : 2 000
11b. Radouš, Bezdědice, U cihelny	1 : 2 000

v následujících ustanoveních.

3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.

Čl. 2

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

1) V území řešeném územním plánem města Hostomice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)

2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 10 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese.

3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v závazné části (v příloze č. 1) uvedeny:

- charakteristika území,
- přípustné využití území, činnosti a stavby,
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umíst'ovaných a povolovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

A – Zastavitelné území

a) současně zastavěné – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) k zástavbě určené

Plochy zástavby:

1. Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS)
2. Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ)
3. Obytná zástavba – bytové domy (BD)
4. Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN)
5. Smíšená zástavba městského typu (SM)
6. Smíšená zástavba vesnického typu (SV)
7. Chaty v urbanizovaném území (ChA)
8. Chaty v lesních krajinných zónách (ChC)
9. Občanská vybavenost (OV)
10. Sportovní plochy (SP)
11. Průmyslová výroba (PV)
12. Malovýroba a podnikání (MV)
13. Zemědělská výroba (ZV)
14. Technická infrastruktura (TI)

Urbanistická zeleň:

15. Veřejná zeleň (VZ)
16. Hřbitov (HB)

Doprava:

17. Dopravní plochy (DP)
18. Silnice II.a III. třídy (KS)
19. Místní komunikace obslužné (KM)
20. Účelové komunikace (KU)
21. Komunikace pěší (KP)
22. Železniční doprava (DR)

B – Nezastavitelné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech (stavby liniové – silnice, inženýrské sítě a pod.).

Krajinná zóna přírodní:

1. Lesy (LE)
2. Ostatní zeleň (OZ)
3. Vodní plochy a toky, děleno na:
 - vodní plochy a toky stálé (VPs)
 - vodní plochy a toky občasné (VPO)

Krajinná zóna smíšená:

4. Zemědělský půdní fond, děleno na:
 - orná půda (OR)
 - sady a zahrady (SZ)
 - trvalé travní porosty (TT)

Čl. 3

Vymezení zastavitelného území

1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současné zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres, v měřítku 1: 10000.

Čl. 4

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) Pro přeložku silnice II/114 bude ponechána lokalita západně od stávající železniční trati v úseku od žst. Neumětely po železniční přejezd jižně od Radouše (KS1).

2) Bude sledována možnost výhledového vybudování trasy severního obchvatu Hostomic a Bezdědic s návazností na obchvat Radouše a pro tento obchvat bude při změnách v území ponechána územní rezerva (KS101).

3) Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídel:

- nové místní obslužné komunikace KM1 až KM14
- nová účelová komunikace KU1
- rozšíření autobusové zastávky v Radouši DP1

4) Rozvoj sídelní oblasti správního obvodu města Hostomic je limitován kapacitou zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod. Podmínkou pro rozvoj města a připojených sídel jsou výstavby a dostavby následujících staveb – akcí:

- a) Rozšíření kapacity stávajících vodních zdrojů, resp. doplnění nových vodních zdrojů.
- b) Rozšíření kapacity – rekonstrukce stávající čistírny odpadních vod na potřebný ekvivalent obyvatel.

5) Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídel:

- vybudování VVTL plynovodu v souběhu se stávající trasou VTL plynovodu
- vybudování rozvodů vody v současné i navrhované zástavbě
- vybudování kanalizační sítě v současné i navrhované zástavbě, včetně ČOV
- vybudování nových trafostanic a přírodních vedení vzdušných a kabelových
- vybudování rozvodů plynu STL v současné i navrhované zástavbě
- vybudování sdělovacích rozvodů v zástavbě a účastnického rozvaděče v Radouši

Čl. 5 Územní systém ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres, v měřítku 1: 10000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Biocentra

- RBC 1396 – Prameny Chumavy
- LBC 1 – Nouzov – k.ú. Hostomice; výměra 3,5 ha
- LBC 2 – Mlýnský rybník – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha
- LBC 3 – Chumava – Šiberna – k.ú. Radouš; výměra 4 ha
- LBC 4 – Pod Radouší – k.ú. Radouš; výměra 2,8 ha
- LBC 9 – Běštínský potok – k.ú. Hostomice; výměra 2,6 ha
- LBC 10 – Pod lesem – k.ú. Radouš, Lhotka; výměra 3,3 ha
- LBC 11 – Hražba – k.ú. Bezdědice; výměra 3 ha
- LBC 12 – V obořištích – k.ú. Radouš, Lhotka; výměra: 2,8 ha
- LBC 14 – Šiberna – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha (z toho les 2,2 ha)
- LBC 15 – V lánech – k.ú. Hostomice; výměra 2,5 ha
- LBC 16 – Nad Neumětely – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha
- LBC 23 – Na háku – k.ú. Radouš; výměra: 4,4 ha
- LBC 26 – V dubinách – k.ú. Hostomice; výměra: 12 ha (min 3 ha)
- LBC 27 – Zátor – k.ú. Hostomice; výměra 3 ha
- LBC 30 – Baba – k.ú. Hostomice; výměra 7 ha

Biokoridory

- NRBK 62; k.ú. Hostomice
- RBK 1178; k.ú. Hostomice
- LBK 1396 – 27; k.ú. Hostomice; délka 1200 m
- LBK 27 – 1; k.ú. Hostomice; délka 1500 m
- LBK 1 – 14; k.ú. Hostomice; 1500 m
- LBK 1 – 2; k.ú. Hostomice; délka 1600 m
- LBK 2 – 3; k.ú. Hostomice, Bězdědice, Radouš; délka 1200 m
- LBK 3 – 4; k.ú. Radouš; délka 800 m
- LBK 4 – 5; k.ú. Radouš; délka 1000 m
- LBK 26 – 1178; k.ú. Hostomice, Běštín; délka 1100 m
- LBK 26 – 29; k.ú. Běštín, Hostomice; délka 900 m
- LBK 26 – 9; k.ú. Hostomice; délka 1000 m
- LBK 9 – 2; k.ú. Hostomice; délka 1200 m
- LBK 29 – 2; k.ú. Běštín, Hostomice; délka 1400 m
- LBK 10 – 23; k.ú. Radouš, Lhotka; délka 700 m
- LBK 11 – 23; k.ú. Bezdědice; délka 1300 m
- LBK 23 – 1178; k.ú. Radouš, Běštín; 1300 m
- LBK 11 – 4; k.ú. Bezdědice, Radouš; délka 600 m
- LBK 24 – 10; k.ú. Lhotka, Radouš; délka 1000 m
- LBK 10 – 11; k.ú. Radouš, Lhotka; délka 900 m
- LBK 12 – 13; k.ú. Lhotka, Radouš; délka 1600 m
- LBK 4 – 8; k.ú. Radouš, Neumětely; délka 2700 m
- LBK 5 – 16; k.ú. Neumětely, Hostomice; délka 900 m
- LBK 16 – 15; k.ú. Hostomice; délka 1000 m
- LBK 3 – 16; k.ú. Hostomice, Radouš; délka 1000 m
- LBK 15 – 14; k.ú. Hostomice; délka 1400 m
- LBK 14 – 30; k.ú. Hostomice, Velký Chlumec; délka 900 m

Čl. 6 Limity využití území

1) 1) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Vstupní limity využití území vycházejí z právních předpisů a správních rozhodnutí. Výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚP.

2) Vstupní i výstupní limity jsou zakresleny v grafické části ÚP města, ve výkresech:

2. Hlavní výkres	1 : 10 000
4. Doprava – řešené území	1 : 10 000
5. Vodní hospodářství – řešené území	1 : 10 000
7. Energetika a spoje – řešené území	1 : 10 000
9. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 10 000

3) V území je nutné respektovat ochranná pásma probíhajících komunikací, ochranná pásma technické infrastruktury, ochranu nemovitých kulturních památek, ochranu půd, ochranu lesů, ochranu přírody, nadregionální a regionální prvky ÚSES, vodohospodářská ochranná pásma a hygienická ochranná pásma. Jmenovitý výčet vstupních limitů využití území je uveden v Průvodní zprávě, svazek I, v kap. 7. Limity využití území.

4) Při konkrétním naplňování jednotlivých ploch zástavby, zvláště ploch pro průmyslové a zemědělské účely (plochy PV, MV, ZV), je třeba dodržet povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a pro ochranu ekosystémů dle nařízení vlády č. 350/2002 Sb.

5) Lokalita je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé jeho území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Při zemních pracích je třeba dodržet povinnost ohlášení zahájení prací Archeologickému ústavu, který zajistí prohlídku zemních prací a případnou záchranu nálezů.

6) Na plochách nacházejících se v zaplavovaném území budou zřizovány stavby pouze takové, které v případě záplav nebudou bránit odtoku (např. hřiště, zpevněné plochy, komunikace apod.). Budovy budou situovány mimo zaplavované území nebo bude při jejich stavebním řešení počítáno s možností záplav. Budovy nebudou situovány do ploch aktivní záplavy.

7) V závazné části ÚP byly vymezeny následující výstupní limity využití území vyplývající z navržené koncepce ÚP:

• ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy	15 m od osy kraj. pruhu
• ochranné pásmo vysokorychlostní žel. tratě	100 m
• ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm	1,5 m od vněj. líce potrubí
• ochranné pásmo ČOV – navrhované	50 m
• ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV	7 m od krajního vodiče
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• ochranné pásmo navržených trafostanic	7 m
• ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 500	8 m
• bezpečnostní pásmo VVTL DN 500	150 m
• ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu	1 m
• ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení	1,5 m
• lokální prvky ÚSES	dle grafické části

Čl. 7
Plochy pro těžbu nerostů

- 1) Plochy pro těžbu nerostů nejsou vymezeny.

Čl. 8
Veřejně prospěšné stavby a asanace

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkrese č. 7 Veřejně prospěšné stavby – řešené území, v měřítku 1 : 10000 a č. 11 Veřejně prospěšné stavby – zastavěná území, v měřítku 1 : 2000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 závazné části. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků dle stavebního zákona.

- 2) Územní plán nenavrhuje žádné asanace.

2. PŘÍLOHA Č. 1: REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

2.1. Zastavitelné území

2.1.1. Obytná zástavba – bydlení smíšené (BS)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení. Pozemky slouží převážně samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- objekty individuální rekreace
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- chovatelství – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba, řemesla) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- samozásobitelská chovatelská činnost – skot max v rozsahu 2 ks, vepři v rozsahu max 4 ks

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 15 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístěny v obytném (rodinném) domě nebo i v samostatných *jednoduchých* stavbách.

2.1.2. Obytná zástavba – bydlení čisté (BČ)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- chovatelství – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze pokud jejíž produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 15 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných *drobných* stavbách.

2.1.3. Obytná zástavba – bytové domy (BD)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby uživatelů bytů
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- dětská hřiště
- odstavování vozidel obyvatel, příp. zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku

- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) bez vlastních účelových staveb, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmíněčně přípustných
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha max. 15 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, výška stávající zástavby v současném stavu.

Podnikatelské provozovny mohou být umístěny pouze uvnitř bytových domů.

Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

2.1.4. Obytná zástavba – bydlení nadstandardní (BN)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci vyššího standardu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- objekty individuální rekreace
- odstavování vozidel obyvatel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- samozásobitelská pěstitelská činnost
- okrasné zahrady

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro podnikání, výrobu, skladování
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- drobné stavby
- stavby pro chov zvířat
- samostatně stojící garáže (individuální, hromadné, řadové)

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

Zastavěná plocha: max. 15 %,

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. 3 NP bez podkroví.

Individuální garáže budou součástí obytné stavby.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

2.1.5. Smíšená zástavba městského typu (SM)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení v domech městského typu, které umožňují zároveň širokou škálu aktivit v oblasti vybavenosti, obchodu, služeb, které jsou nerušící pro funkci obytnou. Pozemky umožňují jak podnikatelské aktivity, tak pěstitelskou činnost pro vlastní potřeby (samozásobitelství).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- zařízení sociální, zdravotnická, školní a sportovní
- zařízení kulturní a administrativní
- dočasné ubytování a stravování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- chovatelství – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)
- odstavování vozidel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň
- okrasné a užitkové zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných, tj. stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- průmyslové stavby
- zemědělská výroba mimo podmínečně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- živočišná výroba

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 25 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Hmoty a měřítko stávajících objektů je třeba respektovat, zachovat historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů. Krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny nebo šablony; krytiny přírodních barev.

Dopravní obsluha objektů z komunikací silničních a místních v prostoru náměstí.

Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků se předpokládá na vyhrazených plochách náměstí.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v hlavním objektu nebo v samostatných jednoduchých stavbách.

2.1.6. Smíšená zástavba vesnického typu (SV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je bydlení s plochami pozemků, které umožňují podnikatelské aktivity a pěstitelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení
- obchod, služby
- přechodné ubytování a stravování
- zařízení sociální, zdravotnická a školní
- individuální garáže pro potřeby obyvatel této zóny
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- chovatelství – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (drobná výroba, řemesla, sklady) ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- zemědělská neživočišná výroba nad rámec samozásobitelství ve vlastních účelových stavbách, pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství pouze při splnění podmínek uvedených v odstavci Pravidla pro uspořádání.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných, tj. stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- průmyslové stavby
- zemědělská výroba mimo podmínečně přípustných, zvláště stavby na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- živočišná výroba – stavby pro chov zvířat, mimo podmínečně přípustných

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 25 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Hmoty a měřítko stávajících areálů objektů je třeba respektovat včetně pásma stodol (Radouš), zachovat historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů. Krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny nebo šablony; krytiny přírodních barev.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny.

Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, a musí být napojeny na elektrické rozvody.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v hlavním objektu nebo i v samostatných jednoduchých stavbách.

Živočišná výroba nad rámec samozásobitelství

Vzhledem k tomu, že jádra místních částí vesnického charakteru (Radouš, Bezdědice) jsou svým charakterem historické zemědělské vsi s rozsáhlou zástavbou statků, kde v minulosti vždy zemědělská živočišná výroba byla provozována, nelze toto považovat za hygienickou závadu, pokud bude chov udržen v rozsahu přiměřeném velikosti a kapacitě historických stájí.

Při rozšiřování areálů nad kapacitu historických objektů je třeba dále postupovat jako u velkochovů. Je třeba výpočtem prokázat dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

2.1.7. Chaty v urbanizovaném území (ChA)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je rekreace v rekreačních objektech. Pozemky slouží samozásobitelské pěstitelské činnosti a individuální rekreaci. Předpokládá se postupné splývání těchto ploch s plochami BS.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty individuální rekreace
- přestavby chat na trvalé bydlení za předpokladu splnění podmínek pravidel pro uspořádání území (pro zónu BS)
- dětská hřiště
- odstavení vozidel obyvatel
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- okrasné a užitkové zahrady
- chovatelství – drobné hospodářské zvířectvo pro vlastní potřebu (slepice, králíci apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami, pouze u objektů trvalého bydlení a pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- hromadné, řadové garáže
- stavby pro podnikání mimo podmínečně přípustných
- stavby, které by narušovaly pohodu bydlení hlukem, prachem, exhalacemi, nadměrnou dopravní zátěží apod. (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny apod.)
- stavby zemědělské na zpracování zemědělských produktů, skladové haly apod.
- stavby pro chov zvířat nad rámec samozásobitelství

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 15 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

Chaty: Jedná se o plochy chat v současně zastavěném území nebo na současně zastavěném území přímo navazující.

Objekty trvalého bydlení: výstavba nových objektů nebo přestavba chat na tyto objekty je možná pouze na pozemcích o min. výměře dle zákonných předpisů pro obytné objekty; výstavba se řídí dle pravidel pro zóny BS.

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být zřizovány pouze u objektů trvalého bydlení, dle pravidel pro zóny BS.

Komunikace je třeba budovat a udržovat v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny. Všechny objekty musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy, objekty trvalého bydlení musí být napojeny na elektrické rozvody.

2.1.8. Chaty v lesních krajinných zónách (ChC)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí je rekreace v rekreačních objektech. Jedná se o objekty na lesních pozemcích nebo v jejich těsné blízkosti. Po dožití rekreačních objektů se předpokládá postupné navrácení pozemků do fondu pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace
- opravy a udržovací práce
- navrácení pozemků původní funkci (les – pozemky určené k plnění funkcí lesa)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby (zejména):

- výstavba objektů trvalého bydlení
- výstavba nových chat
- rozšiřování stávajících staveb, přestavby a úpravy zvyšující kapacitu objektů
- jakékoli stavební činnosti na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- rozšiřování stávajících a budování nových přístupových komunikací
- jakékoli komerční provozovny (obchod, služby, drobná výroba), a to ani takové, které nevyžadují vlastní stavby
- chov drobného zvířectva

Pravidla pro uspořádání území:

Jedná se o plochy chat roztroušené na pozemcích určených k plnění funkce lesa v rozporu se zásadami ochrany přírody; rozvoj těchto ploch se nepovoluje, umožňuje se navrácení původnímu stavu (les). Objekty ponechat v současném rozsahu a velikosti.

2.1.9. Občanská vybavenost (OV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je co nejširší nabídka občanské vybavenosti sloužící potřebám města (obecní samospráva, školství, zdravotnictví, sport) a dále objekty služeb, jejichž zachování je v zájmu města (např. nákupní středisko).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- městská samospráva a administrativa
- zařízení sociální a zdravotní, školní a sportovní
- zařízení kulturní a administrativní
- dočasné ubytování a stravování
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (obchod, služby)
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- dopravní vybavenost, odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku
- stavby technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- veřejná zeleň

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení ve větším rozsahu než je bydlení správce nebo majitele pouze v případě, že objekt splňuje nároky na obytné stavby a funkce obytná není v rozporu s funkcí stávající.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby, stavby pro chov zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 50 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, stávající objekty je možno zvyšovat pouze do této výše.

Objekty na náměstí:

Hmoty a měřítko stávajících objektů je třeba respektovat, zachovat historické tvarosloví fasád a dochovalé výplně otvorů. Krytiny klasické pálené nebo novodobé tvrdé krytiny nebo šablony; krytiny přírodních barev.

2.1.10. Sportovní plochy (SP)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je sport.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a objekty pro sport
- odstavování vozidel pro funkci zóny
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (prodej občerstvení apod.)
- stavby technické infrastruktury
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby obytné
- stavby průmyslové výroby
- stavby zemědělské výroby
- stavby pro chov hospodářských zvířat

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 10 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

2.1.11. Průmyslová výroba (PV)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je výroba a skladování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průmyslová výroba a skladování
- obchod, služby, administrativa
- odstavování vozidel pro funkci zóny

- komunikace
- stavby technické infrastruktury
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 30 %

Max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, avšak max. 10 m nad terénem.

2.1.12. Malovýroba a podnikání (MV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je drobná a střední výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobná a střední průmyslová výroba, řemeslné dílny a opravny, sklady
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- služby a obchod, administrativa
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- na ploše MV3 lze zemědělská výroba včetně živočišné (při dodržení podmínek pro zónu ZV)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výrobní a podnikatelská činnost však pouze pokud její produkce hluku, prachu a zápachu nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m nad terénem.

2.1.13. Zemědělská výroba (ZV)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská výroba a poskytování souvisejících zemědělských služeb. Dále jsou plochy děleny na ZVž – zemědělskou výrobu živočišnou a ZVo – zemědělskou výrobu ostatní.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách
- zemědělské služby
- drobná nezemědělská výroba
- trvalé bydlení správce nebo majitele
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba pouze na plochách ZVž
- nově zřízená živočišná výroba na ostatních plochách ZV, změna druhu chovaného zvířectva nebo zvýšení počtu kusů pouze při splnění podmínek uvedených v odstavci Pravidla pro uspořádání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 30 %

Max. hladina zástavby 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m nad terénem.

Chovy živočišné výroby v areálech zemědělské výroby:

Při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby na jiných lokalitách je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany. Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

2.1.14. Technická infrastruktura (TI)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je technické vybavení obce.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy a stavby technického vybavení obce
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- plochy zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Zastavěná plocha: max. 30 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, resp. max. 5 m nad terénem (mimo vodojem).

2.1.15. Veřejná zeleň (VZ)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je rekreace v prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné zahrady
- vodní plochy
- dětská hřiště
- zpevněné i nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pouze drobná architektura (altány, pomníky, lavičky apod.)
- sítě technické infrastruktury (vedení vody, kanalizace, vedení kabelu VN a NN, místní sdělovací vedení, vedení plynu STL) pouze v nezbytných případech

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. podíl zpevněných ploch: 15 %.

2.1.16. Hřbitov (HB)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pohřbívání
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- zeleň
- zpevněné a nezpevněné pěší komunikace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- účelové stavby pro funkci zóny (např. márnice, hrobky)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území – 100 m od hranice pozemku.

2.1.17. Dopravní plochy (DP)**Charakteristika území:**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení (parking, garáže, zastávky autobusu, čerpací stanice pohonných hmot).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavování vozidel
- veřejná doprava
- dopravní vybavenost včetně související podnikatelské činnosti
- trvalé bydlení správce zařízení při dodržení příslušných bezpečnostních a hygienických předpisů

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

2.1.18. Silnice II. a III. tř. (KS)

Charakteristika území:

Hlavní činnost v území je silniční doprava.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- průtahy silnic I., II. a III. třídy
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- pěší provoz (chodníky) a cyklistický provoz
- výsadba doprovodné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.19. Místní komunikace obslužné (KM)

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je doprava na pozemních komunikacích, které jsou zařazeny do sítě místních komunikací.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní silniční doprava sloužící přímé obsluze staveb v sídle
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Komunikace obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace. U nové výstavby – komunikace budou mít buď alespoň jednostranný chodník nebo graficky oddělený pruh pro pěší.

2.1.20. Účelové komunikace (KU)

Charakteristika území:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace se zpevněným nebo nezpevněným povrchem
- přístup speciální účelové dopravy
- pěší a cyklistický veřejný provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena – minimální šíře 2,5 m. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – šíře 1 m pozemku.

2.1.21. Komunikace pěší (KP)

Charakteristika území:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, určené pro pěší provoz.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší veřejný provoz a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.1.22. Železniční doprava (DR)

Charakteristika území:

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě, vlečky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava, odstavení vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

2.2. Nezastavitelné území

Společné ustanovení: v rámci nezastavitelného území je možná vzájemná změna využití území mezi jednotlivými druhy nezastavitelného území, při kladném vyjádření příslušných orgánů ochrany životního prostředí (tj. přírody, lesa – PUPFL, ZPF a vod) vždy jednotlivě ke konkrétnímu záměru, jako změna kultury.

2.2.1. Lesy (LE)

Charakteristika území:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa. Zahrnují lesy všech druhů – hospodářské, ochranné, zvláštního určení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů

- stavby dle § 139b, odst. (8) a) zák. č. 50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- sítě technické infrastruktury – vedení VN, vedení plynu VVTL, VTL; mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.2. Ostatní zeleň (OZ)

Charakteristika území:

Polyfunkční území určené obnově narušeného krajinného prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady), omezeně též zemědělské produkci (obhospodařované louky, spásané pastviny).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL; pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.3. Vodní plochy a toky (VP)

Charakteristika území:

Vodní plochy a toky, příbřežní porosty, mokřady – ekologická stabilizace území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- ekologická zeleň (plochy ÚSES)
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL a koncová zařízení; vedena nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území:

Sítě technické infrastruktury přes toky budou procházet nejkratším směrem.
Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

2.2.4. Zemědělský půdní fond (OR, TT, SZ)**Charakteristika území:**

Polyfunkční nezastavitelné území určené zemědělské produkci. Území není určeno k zástavbě, i když je třeba součástí současně zastavěného území.

Dále děleno dle druhů pozemků (kultur):

OR – orná půda

TT – trvalé travní porosty

SZ – sady a zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro funkci zóny
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VVTL, VTL a STL

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Ostatní druhy využití území jsou nepřípustné.

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.
Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

3. PŘÍLOHA Č. 2: VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Občanská vybavenost

1. Sportovní plocha Bezdědice SP1, 2717 m², p.č. 126/2 k.ú. Bezdědice

Doprava

2. Navržený silniční obchvat Radouše KS1
3. Navržené místní komunikace KM1 až KM14
4. Navržená účelová komunikace KU1
5. Rozšíření autobusové zastávky v Radouši DP1, 516 m², p.č. 302, 45, 46, 23, k.ú. Radouš

Technická infrastruktura

6. Rozvody vodovodu v nové zástavbě a v dosud neřešených částech města
7. Rozvody kanalizace v nové zástavbě a v dosud neřešených částech města
8. Čistírna odpadních vod TI1, 376 m², p.č. 202/2 Bezdědice
9. Vrchní vedení VN
10. Kabelové vedení VN
11. Návrhové trafostanice TS1 až TS11, po cca 20 m²:
 - TS1 – p.č. 1771/1, k.ú. Hostomice
 - TS2 – p.č. 1594/3, k.ú. Hostomice
 - TS3 – p.č. 1224/2, k.ú. Hostomice
 - TS4 – p.č. 1743, k.ú. Hostomice
 - TS5 – p.č. 1290, k.ú. Hostomice
 - TS6 – p.č. 1208/2, k.ú. Hostomice
 - TS7 – p.č. 1701/1; k.ú. Hostomice
 - TS8 – p.č. 227, k.ú. Radouš
 - TS9 – p.č. 322/1, k.ú. Radouš
 - TS10 – p.č. 327, k.ú. Radouš
 - TS11 – p.č. 17; k.ú. Bezdědice
12. Vedení plynu VVTL
13. Vedení STL plynu
14. Sdělovací kabel
15. Účastnický rozvaděč, p.č. 227, k.ú. Radouš