



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 4

ÚZEMNÍ PLÁN DLOUHOŇOVICE

Změna územního plánu obce Dlouhoňovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Dlouhoňovice je stanoveno ve smyslu stavebního zákona § 58 ke dni 31.03.2024 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- zachovat kvalitu přírodního prostředí, zejména vysoký podíl lesních pozemků, a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- izolované zastavitelné plochy ve volné krajině navrhopat pouze výjimečně v odůvodněných případech, kdy danou plochu nelze navrhopat nikde jinde
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby
- dobudovat chybějící technickou infrastrukturu
- vhodným způsobem využít stávající potenciál areálu bývalé mlékárny
- v rámci možností nezvyšovat úbytek zemědělské půdy

b.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Kulturní a architektonické hodnoty – ÚAP jev 08

- v obci se nenacházejí

Válečné hroby

- v obci se nachází 1 válečný hrob

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- respektovat stávající urbanistickou strukturu, danou rozložením zástavby mezi silnicemi II/312, III/31014 a III/31214.
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.

- Chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

Navrhovaná lokalita **Z.24** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranic pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pro stavby umístěné do 50 m od okraje lesních pozemků je třeba požádat orgán státní správy lesů o vydání závazného stanoviska o souhlas s umístěním stavby nebo s využitím území do 50 m od okraje lesa. Pro nově umísťované stavby nebude povolována vzdálenost menší než 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.

c. 2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

c. 2.1. Plochy přestavbové – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5 a P.6, P.9, P.10a a P.10b.**

Lokalita **P 7** byla v rámci předchozích změn zařazena do stabilizovaných ploch.

Lokalita **P 8** byla v rámci změny č. 4 zařazena do stabilizovaných ploch.

Nové plochy přestavby nejsou v rámci změny č. 4 vymezovány.

LOKALITA P.1 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
naproti kravínu mezi čp. 170 a 171		1904
392/1 392/9		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody na okraji lokality	

LOKALITA P.2 – BU – Bydlení všeobecné převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Spojovací ulice vedle čp. 48		7048
378/2 377/8 377/1		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody na okraji lokality	

**LOKALITA P.3 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ulice Pod vlekem mezi čp. 33 a 54		4835
244/14 244/10 244/11 244/12 244/13 244/1		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P.4 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ulice Ke hřbitovu za čp. 109		2736
217/2 217/1 2190 2191		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	s napojením není uvažováno	

**LOKALITA P.5 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Luční ulice pod bytovkami		6136
517/8 517/18 517/2 517/13		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P.6 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Dolečka za čp. 167		8488
486/12 486/1 486/10		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu v rámci lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů v rámci lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P 7 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
v rámci předchozím změn byla zařazena do stabilizovaných ploch**

**LOKALITA P 8 – OV – Občanské vybavení veřejné
v rámci změny č. 4 byla zařazena do stabilizovaných ploch**

**LOKALITA P.9 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Dvůr		1881
486/10		
dopravní napojení	přes sousední lokalitu P.6.	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA P.10a – ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Střed obce		7400
534/1		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno	
napojení na rozvody elektro	není uvažováno	
napojení na zemní plyn	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Poznámka : případná zeleň v lokalitě **P.10a** nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle §47 vodního zákona

**LOKALITA P.10b – ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Střed obce		1579
534/10		
dopravní napojení	na místní komunikace	
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno	
napojení na rozvody elektro	není uvažováno	
napojení na zemní plyn	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Poznámka : případná zeleň v lokalitě **P.10b** nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle §47 vodního zákona

**LOKALITA P.11 – DS – Doprava silniční
byla v rámci změny č. 4 zařazena do stabilizovaných ploch**

c. 2.2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d, Z.3, Z.4, Z.6, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.20, Z.22, Z.24, Z.29 a Z.30.**

Lokality **Z 5, Z 8, Z 14, Z 15, Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 21, Z 23, Z 25, Z 26, Z 27 a Z 28** byly v rámci projednávání předchozích změn buď zrušeny nebo převedeny do stabilizovaných ploch.

V rámci změny č. 4 jsou navrhovány lokality **Z.31 a Z.32.**

**LOKALITA Z.1a – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Velký Hájek		5870
446/5 447/1 447/5 471/7 471/8		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.1b – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Velký Hájek		13023
471/3 část 471/34		
dopravní napojení	z místní komunikace přes lokalitu Z.1c	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.1c – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Velký Hájek		7310
471/3 část		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.2a – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Sídlištní ulice naproti bytovkám		1786
425/28		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.2b – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Sídlištní ulice naproti bytovkám		1809
425/12		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.2c – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Sídlištní ulice naproti bytovkám		1804
425/25		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody v rámci lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.2d – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Sídlištní ulice naproti bytovkám		1803
425/23		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality	

**LOKALITA Z.3 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Za bytovkami		11194
497/53 497/62 497/61		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.4 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Ul. Dolečka		3480
493/43 497/57		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z 5 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
byla zrušena v rámci předchozích projednávaných změn**

**LOKALITA Z.6 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Pod dvorem		30380
2302 2301 2300 2303		
dopravní napojení	ze silnice III. třídy 31014, p.č. 2309 v k. ú. Dlouhoňovice	
zásobování vodou	z vodovodního řadu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Podmínka využití lokality : využití lokality Z.6 je podmíněno zpracováním hlukové studie a u dopravního napojení zajištěním řádných rozhledových poměrů.

**LOKALITA Z.7 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Zákopčí		26145
661/36 2276 2277 2278		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

Lokalita Z 8 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
byla vypuštěna v rámci projednávání předchozích změn

**LOKALITA Z.9 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Pod vlekem		3306
2193 část		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.10 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Hlavní proti čp. 74		2310
416/63 část		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.11 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Hlavní		9255
401/1 část 407 část		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.12 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
za penzionem „Pod lipami“		8540
416/3 část		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z.13 – VD – Výroba drobná a služby
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
za bývalými vinařskými závody		4010
497/47 část		
dopravní napojení	ze stávajícího areálu	
zásobování vodou	ze stávajícího areálu	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v areálu, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

**LOKALITA Z 14 – OVS – Občanské vybavení – specifické
byla v rámci předchozích změn převedena do stabilizovaných ploch**

**LOKALITA Z 15 – RI – Rekreační – plochy staveb pro rekreaci
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch**

**LOKALITA Z 16 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch**

LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
byla zrušena v rámci projednávání původního územního plánu

LOKALITA Z 18 – VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
byla v rámci předchozích změn převedena do stabilizovaných ploch

LOKALITA Z 19 – VS – Plochy smíšené výrobní
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch

LOKALITA Z.20 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
Mezi Hlavní ulicí a potokem		3598
2306/1		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z 21 – RI – Rekreační – plochy staveb pro rekreaci
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch

LOKALITA Z.22 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Zákopčí		10912
2271		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
byla zrušena v rámci projednávání předchozích změn

**LOKALITA Z.24 – BU – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
mezi hřbitovem a sjezdovkou		5014
2184/6 2184/1		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
byla zrušena v rámci projednávání předchozích změn

LOKALITA Z 26 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch

LOKALITA Z 27 – VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch

LOKALITA Z 28 – BH – Bydlení v bytových domech
v rámci změny č. 4 byla převedena do stabilizovaných ploch

**LOKALITA Z.29 – VD – Výroba drobná a služby
převzatá lokalita ze stávajícího ÚP**

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
severní okraj obce vedle stávajícího areálu bývalé mlékárny		6816
416/8 ost. plocha 416/59		
dopravní napojení	ze sousedícího areálu	
zásobování vodou	z vodovodního řádu v rámci sousedícího areálu	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace v rámci sousedícího areálu, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů v rámci sousedícího areálu	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

LOKALITA Z.30 – WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné převzatá lokalita ze stávajícího ÚP (K 1)

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
ul. Pod vlekem proti č.p. 3		2183
2821/1 část		
dopravní napojení	z místní komunikace ul. Pod vlekem	
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno	
napojení na rozvody elektro	není uvažováno	
napojení na zemní plyn	není uvažováno	
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno	

Poznámka : rybníček bude řešen bez ohrázení, případný vzdouvací objekt bude řešen jako zcela vyhraditelný

LOKALITA Z.31 – BU – Bydlení všeobecné nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
západní část obce za stávající zástavbou		2296
2063		
dopravní napojení	z místní komunikace	
zásobování vodou	z vodovodního řádu poblíž lokality	
splašková kanalizace	napojení do obecní kanalizace poblíž lokality, napojené na obecní ČOV	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů poblíž lokality	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

c. 2.3. Plochy změn v krajině – K

Jako plochy změn v krajině je vymezena lokalita K.1.

LOKALITA K.1 – WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné nově navrhovaná lokalita v rámci změny č. 4

popis lokality		plocha lokality celkem m ²
východní část obce vedle rybníka		7599
2311 ost. plocha 2313/1 část		
dopravní napojení	ze stávajících zpevněných ploch u Plundrova rybářství podél silnice	
zásobování vodou	není uvažováno	
splašková kanalizace	není uvažováno	
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	svedeny na terén resp. vsakovány v rámci lokality	
napojení na rozvody elektro	ze stávajících rozvodů v rámci sousedícího areálu	
napojení na zemní plyn	na stávající rozvody poblíž lokality	
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody poblíž lokality	

c.3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině. Páteří zeleně v Dlouhoňovicích je břehová a doprovodná zeleň podél toku Dlouhoňovického potoka.

c.4. OCHRANA HODNOT KRAJINNÉHO RÁZU

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- územní plán respektuje oborový záměr dopravy – koridor **CNZ – D27** přeložka I/11 Žamberk – jižní obchvat (úprava Nádražní ulice).
- nové plochy DS – Doprava silniční nejsou navrhovány

d.1.2. DD – Doprava drážní

- územní plán respektuje stávající plochy drážní dopravy
- nové plochy DD – Doprava drážní nejsou navrhovány.

d.1.3. Doprava v klidu

- stávající parkovací plochy jsou stabilizovány
- odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů

d.1.4. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.5. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasu č. 4215.
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.6. Doprava letecká

V zájmovém území se nachází OP letiště Žamberk.

d.1.7. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající žlutou turistickou stezku a NS Dlouhoňovice
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.8. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- obec je plynofikována
- případné rozšíření plynovodní řadů je možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou v souladu s PRVK PK
- zásobování dalších navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodo-
vodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- rozvoj kanalizačních stok je možný ve vazbě na stávající systém

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizova-
ného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování
odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v sou-
ladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy TO – Nakládání s odpady nejsou navrhovány.

d.2.8. Zásobování teplem

- obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení

d.2.9. Veřejné osvětlení

- územní plán respektuje stávající koncepci
- nové veřejné osvětlení není navrhováno

d.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství, obsažené v jiných funkcích
- nové plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou navrhovány.

d.4. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydle-
ní všeobecného.

d. 5. BEZPEČNOST A OBRANA STÁTU – ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

ÚAP jev 102a není v jevech poskytnutých pořizovatelem zastoupen.

Celé katastrální území obce Dlouhoňovice se nachází v oblasti jevu 119 – zájmové území
Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu)
lze na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného
stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Koordinační výkres obsahuje poznámku : ÚAP 119 – další dostupné informace o území – celé KÚ (vymezené území MO dle zák. č. 183/2006 Sb. § 175 o územním plánování a stavebním řádu)

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Dlouhoňovice vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé stávající i navrhované funkční plochy i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

e.2.1. BU – Bydlení všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy bydlení všeobecného
- nové plochy BU – Bydlení všeobecné jsou navrhovány v lokalitách **P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6, P.9, Z.1a, Z.1b, Z.1c, Z.2a, Z.2b, Z.2c, Z.2d, Z.3, Z.4, Z.6, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.20, Z.22 a Z.24**

e.2.2. BH – Bydlení hromadné

- územní plán respektuje stávající plochy bydlení hromadného
- nové plochy BH – Bydlení hromadné nejsou navrhovány.

e.2.3. RI – Rekreace individuální

- územní plán respektuje stávající plochy rekreace individuální
- nové plochy RI – Rekreace individuální nejsou navrhovány.

e.2.4. RZ – Rekreace – zahrádkové osady

- územní plán respektuje stávající plochy zahrádkových osad
- nové plochy RI – Rekreace individuální nejsou navrhovány.

e.2.5. OV – Občanské vybavení veřejné

- územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejného.
- nové plochy OV – Občanské vybavení veřejné nejsou navrhovány, původně navrhovaná lokalita **P 8** byla převedena do stabilizovaných ploch.

e.2.6. OK – Občanské vybavení komerční

- územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení komerčního.
- nové plochy OK – Občanské vybavení komerční nejsou navrhovány.

e.2.7. OS – Občanské vybavení – sport

- územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení – sportu.
- nové plochy OS – Občanské vybavení – sport nejsou navrhovány, původně navrhovaná lokalita **Z 16** byla převedena do stabilizovaných ploch.

e.2.8. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy.
- nové plochy OH – Občanské vybavení – hřbitovy nejsou navrhovány.

e.2.9. ZP – parky a parkově upravené plochy

- územní plán respektuje stávající plochy zeleně ochranné a izolační
- nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační jsou navrhovány v lokalitách **P.10a a P.10b**.

e.2.10. ZO – Zeleň ochranná a izolační

- územní plán respektuje stávající plochy zeleně ochranné a izolační
- nové plochy ZO – Zeleň ochranná a izolační nejsou navrhovány

e.2.11. DS – Doprava silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- územní plán respektuje oborový záměr dopravy – koridor **CNZ – D27** přeložka I/11 Žamberk – jižní obchvat (úprava Nádražní ulice).
- nové plochy DS – Doprava silniční nejsou navrhovány.

e.2.12. DD – Doprava drážní

- územní plán respektuje stávající plochy drážní dopravy
- nové plochy DD – Doprava drážní nejsou navrhovány.

e.2.13. TU – Technická infrastruktura všeobecná

- územní plán respektuje stávající plochy technické infrastruktury všeobecné
- nové plochy TU – Technická infrastruktura všeobecná nejsou navrhovány.

e.2.14. TO – Nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy nakládání s odpady na JZ okraji katastru
- nové plochy TO – Nakládání s odpady nejsou navrhovány.

e.2.15. VL – Výroba lehká

- územní plán respektuje stávající plochy lehké výroby
- nové plochy VL – Výroba lehká nejsou navrhovány.

e.2.16. VD – Výroba drobná a služby

- územní plán respektuje stávající plochy drobné výroby
- nové plochy VD – Výroba drobná a služby jsou navrhovány v lokalitách **Z.13** a **Z.29**.

e.2.17. VS – Skladové areály

- územní plán respektuje stávající plochy skladových areálů
- nové plochy VS – Skladové areály nejsou navrhovány.

e.2.18. VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- územní plán respektuje stávající plochy drobné výroby
- nové plochy VZ – Výroba zemědělská a lesnická nejsou navrhovány.

e.2.19. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy vodní a vodních toků
- nové plochy WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné jsou navrhovány v lokalitách **Z.30** a **Z.31**.

e. 3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

e.3.1. AU – Zemědělské všeobecné

- územní plán respektuje stávající plochy zemědělské všeobecné
- nové plochy AU – Zemědělské všeobecné nejsou navrhovány

e.3.2. LU – Lesní všeobecné

- územní plán respektuje stávající lesy.
- nové plochy LU – Lesní všeobecné nejsou navrhovány.

e.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

e.4.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.4.2. Regionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.4.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou zastoupeny LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBK.1 a LBK.2. Všechny prvky ÚSES jsou vedeny jako stávající.

e.5. PŘÍRODA, KRAJINA

e.5.1. Významné krajinné prvky registrované – ÚAP jev 023a

Nejsou v obci zastoupeny. Ze zákona jsou jako VKP vedeny všechny vodoteče.

e.5.2. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod. – ÚAP jev 25a

Severozápadní část území leží v CHOPAV Východočeská křída.

e.5.3. Přírodní parky – ÚAP jev 030

Nejsou v obci zastoupeny.

e.5.4. Památné stromy včetně OP – ÚAP jev 032

Dle poskytnutých ÚAP se žádný památný strom v Dlouhoňovicích nenachází.

e.5.5. NATURA 2000 – ÚAP jev 034

Není v obci zastoupen.

e.5.6. Ptačí oblast – ÚAP jev 035

V obci se nenachází.

e.5.7. Prostupnost krajiny

Je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

e.5.8. Plochy vodní a větrné eroze – ÚAP jev 042a

Nejsou v obci zastoupeny. Nová protierozní opatření nejsou v rámci změny ÚP navrhována.

e.5.9. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Dlouhoňovice nezasáhly. Obec má vyhotoven Povodňový plán, ze kterého pro územní plán nic nevyplývá. Kolem Lukavického potoka je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území (ÚAP jev 050a). Protipovodňová opatření nejsou v rámci změny č. 4 navrhována.

e.5.10. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

e.5.11. Dobývání nerostů

Plochy dobývání nerostů se ve Dlouhoňovicích nenacházejí ani nejsou vymezovány.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BU – Bydlení všeobecné
 BH – Bydlení hromadné
 RI – Rekreační individuální
 RZ – Rekreační – zahrádkové osady
 OV – Občanské vybavení veřejné
 OK – Občanské vybavení komerční
 OS – Občanské vybavení – sport
 OH – Občanské vybavení – hřbitovy
 ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy
 ZO – Zeleň ochranná a izolační
 DS – Doprava silniční
 DD – Doprava drážní
 TU – Technická infrastruktura všeobecná
 TO – Nakládání s odpady
 VL – Výroba lehká
 VD – Výroba drobná a služby
 VS – Skladové areály
 VZ – Výroba zemědělská a lesnická
 WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné
 AU – Zemědělské všeobecné
 LU – Lesní všeobecné

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- * **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- * **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- * **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

Regulativy platí pro zastavěné i zastavitelné území, není-li v textu upřesněno jiným způsobem)

BU – Bydlení všeobecné

- **Charakteristika využití :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci, sport v rámci bydlení a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

BH – Bydlení hromadné

- **Charakteristika využití :**

Plochy bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, sociální zařízení, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch bydlení v bytových domech

- **Nepřípustné využití :**

- rodinné domy

- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - vřakoviště, skládky a autobazary
 - pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
 - kapacitní veřejná parkoviště a kapacitní stavby pro odstavování vozidel
 - plochy pro odstavování nákladních vozidel
 - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 16 m od úrovně $\pm 0,00$.
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 40 %

RI – Rekreace individuální

- **Hlavní využití :**
Plochy individuální rekreace zahrnující zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - rekreační chaty se zahradami a drobnými doplňkovými stavbami, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby (terasy, pergoly, ohniště, bazény) s možností trvalého bydlení
 - zařízení pro sport a rekreaci
 - parkovací plochy pro obsluhu území
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
 - podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RZ – Rekreace – zahrádkářské osady

- **Charakteristika využití :**

Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady - zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Součástí plochy mohou být pozemky pro parkování a technickou infrastrukturu, případně lokální veřejná prostranství, malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- zahrádkové osady s drobnými stavbami
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- vodní plochy
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti výhradně pro potřebu ploch zahrádkových osad

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 500 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

OV – Občanské vybavení veřejné

- **Hlavní využití :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

• **Hlavní využití :**

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

- hřbitovy
- krematoria, obřadní smuteční síně
- kolumbária,
- vsypové loučky
- parkovací plochy pro obsluhu území
- komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch hřbitovů

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

- **Charakteristika využití :**

Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- protipovodňová opatření
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

ZO – Zeleň ochranná a izolační

- **Hlavní využití :**

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- nezbytně nutné místní a účelové komunikace

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- výrazně neměnit charakter stávající zeleně

DS – Doprava silniční

- **Hlavní využití :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- nejsou stanoveny

DD – Doprava drážní

- **Charakteristika využití :**

Plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy a čerpací stanice pohonných hmot pokud neohrozí či neomezí hlavní funkci plochy. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení ostatní dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- provozní a správní budovy
- stanice, zastávky, nástupiště
- depa, opravny, vozovny, překladiště
- náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- přístupové cesty
- úrovněvé přejezdy
- mimoúrovňové nadchody

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TU – Technická infrastruktura všeobecná

- **Hlavní využití :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení pro více účelů technické infrastruktury v případě, že členění ploch pro jednotlivé druhy technické infrastruktury není důvodné. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích
 - stavby a zařízení na energetických sítích
 - stavby a telekomunikační zařízení
 - plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadů
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 9 m od úrovně ± 0,00.

TO – Nakládání s odpady

- **Charakteristika využití :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů technické infrastruktury, zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy pro kontejnery na odpady
 - plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
 - zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
 - komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury
 - garáže a parkovací plochy pro potřeby provozu nakládání s odpady

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem nakládání s odpady
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 50 %

VL – Výroba lehká

- **Charakteristika využití :**
Plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod. Do ploch pro lehkou výrobu je možné situovat i provozy a zařízení drobné výroby. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Přípustné využití :**
 - výrobní areály lehkého průmyslu
 - betonárky, obalovny
 - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s výrobními areály lehkého průmyslu
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Podmínky prostorové regulace :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1500 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 50 %

VD – Výroba drobná a služby

- **Hlavní využití :**
Plochy zahrnující převážně stavby a zařízení charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

Základní podmínky ochrany krajinného rázu :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VS – Skladové areály

• **Charakteristika využití :**

plochy provozoven řemeslné či přidružené výroby včetně skladů a souvisejících provozů

• **Funkční regulativy :**

• **Přípustné využití :**

- provozovny výroby a podnikání, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

• **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se skladovými areály
- stavby a zařízení pro reklamu
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

• **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
- procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 60 %

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

• **Charakteristika využití :**

Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - prodej zemědělských produktů
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
 - místní technická a dopravní infrastruktura
 - zeleň ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
 - malé vodní plochy a toky
 - zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
 - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné

- **Charakteristika využití :**
Do ploch vodních a vodohospodářských všeobecných lze zahrnout pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
 - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
 - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a související služby (ubytování rybářů v rámci rybolovu)
 - stavby a zařízení pro vodní sporty
 - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

AU – Zemědělské všeobecné

- **Charakteristika využití :**
Plochy zemědělské všeobecné mohou zahrnovat více druhů produkčních ploch zemědělského půdního fondu, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy v případě, že podrobnější členění ploch pro jednotlivé druhy/účely těchto využití není pro řešené území důvodné. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy orné půdy
 - trvalé travní porosty
 - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
 - malé vodní plochy do 0,5 ha
 - větrolamy
 - stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - oplocení pozemků
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ve vzdálenosti do 50 m od hranice zastavěného území a zastavitelných ploch
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

LU – Lesní všeobecné

- **Hlavní využití :**
Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vod-

ní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - stavby a zařízení lesního hospodářství
 - stavby pro chov včel
 - prvky systému ekologické stability
 - související dopravní a technická infrastruktura
 - zvláště chráněná území, přírodní parky
 - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
 - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
 - cyklotrasy na stávajících komunikacích
 - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- **Nepřípustné využití :**
 - výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - nakládání s odpady
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny č. 4 je v souladu se ZÚR vymezen koridor pro VPS **VD.1 – D.27**

Jedná se o oborový záměr dopravy – koridor pro úpravu silnice I/11 (Nádražní ulice). Tento koridor je vymezen zejména pro stavbu hlavní s tím, že některé stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Zároveň je zde třeba respektovat částečně zatrubněný bezejmenný drobný vodní tok IDVT 10170579 (případné stavby budou umístěny mimo zatrubnění).

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č. 4 nejsou vymezovány.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Pro lokality **Z.3 (US.3)**, **Z 7 (US.7)** a **Z 12 (US.12)** budou zpracovány územní studie se lhůtou pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2028. Tyto ÚZ prověří následující problematiku organizace a prostorového uspořádání jednotlivých lokalit :

- funkční řešení lokality s podrobným rozdělením do funkčních ploch
- strukturu zástavby – parcelaci, šířku uličního prostoru, vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou
- zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch a zásady dopravy v klidu.
- zásady pro vedení inženýrských sítí včetně stanovení napojovacích bodů
- vymezení stavebních a uličních čar, ploch pro umístění hlavních a doplňkových staveb, typ zastřešení, výškové hladiny a koeficient zastavění
- likvidaci srážkových (dešťových) vod.

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPO- JENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

p.1. Textová část

Textová část změny č. 4 ÚP Dlouhoňovice obsahuje 34 číslovaných stran.

p.2. Grafická část

Grafická část změny č. 4 ÚP Dlouhoňovice obsahuje tyto výkresy :

I.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.b. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.a. Koordinační výkres	1 : 5 000