

ÚZEMNÍ PLÁN

KYTVICE

NÁVRH

PRO SPOLEČNÉ
JEDNÁNÍ



březen 2020

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Kytlice

Řešené území: Administrativní území obce Kytlice zahrnující katastrální území Kytlice, katastrální území Falknov, katastrální území Dolní Falknov a katastrální území Mlýny

Pořizovatel: Magistrát města Děčín
Odbor stavební úřad
Oddělení územního plánování

Odpovědný projektant: Ing. Vladivoj Řezník
autorizovaný urbanista
Jiráskova 981
251 64 Mnichovice
IČO 75224569
reznik.vladivoj@gmail.com

Spolupracovali: UrbaGIS - Ing. arch. Ivo Tuček - grafická a datová část

Datum: 20.3.2020

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	7
1. Dopravní infrastruktura	7
1.1. Silnice	7
1.2. Místní komunikace	7
1.3. Železnice.....	8
1.4. Veřejná doprava	8
1.5. Komunikace pro pěší a cyklisty	8
1.6. Plochy pro dopravu v klidu.....	8
2. Technická infrastruktura.....	8
2.1. Zásobování pitnou vodou.....	8
2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	8
2.3. Elektrická energie	9
2.4. Plyn.....	9
2.5. Spoje.....	9
2.6. Odpadové hospodářství	9
3. Občanské vybavení	9
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	9
1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
2. Odtokové poměry, vodní toky a nádrže	10
3. Územní systém ekologické stability.....	10
Biocentra	10
Biokoridory.....	10
4. Ochrana před povodněmi.....	10
5. Dobývání nerostů.....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
1. Veřejně prospěšné stavby	18
2. Veřejně prospěšná opatření	18
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	18
4. Plochy pro asanaci	18
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
1. Veřejně prospěšné stavby	19
2. Veřejně prospěšná opatření	19
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	19

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné území v rámci k.ú. Kytlice, Falknov, Dolní Falknov a Mlýny (dle § 58 zákona č.183/2006 Sb.) je vymezena v grafické části této dokumentace. Hranice zastavěného území byla upřesněna k 27.2.2020.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce Kytlice vychází z její geografické polohy ve východním okraji správního obvodu obce s rozšířenou působností Děčín, na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Územní plán sleduje zejména ochranu vysoce kvalitního přírodního prostředí, které je hlavní hodnotou řešeného území. Zdejší krajina zajišťuje mimořádně příznivé podmínky pro bydlení, rekreaci a cestovní ruch.

Ochranu a rozvoj přírodních hodnot obce respektuje územní plán především ochranou zemědělského půdního fondu (tvořeného především trvalými travními porosty), ochranou lesních porostů, vymezením prvků Územního systému ekologické stability, ochranou CHKO Lužické hory a ochranou břehových porostů podél Kamenice a dalších vodotečí protékajících řešeným územím.

Územní plán respektuje historické hodnoty obce, které tvoří nemovité kulturní památky – areál kostela sv. Antonína Paduánského (st.p.č. 50, p.p.č. 587 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 3 (st.p.č. 47 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 7 (st.p.č. 165 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 11 (st.p.č. 35 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 13 (st.p.č. 155 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 23 (st.p.č. 174 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 31 (st.p.č. 142 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 53 (st.p.č. 196 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost Svitava čp. 57 (st.p.č. 245 v k.ú. Falknov), venkovská usedlost čp. 63 (st.p.č. 135 v k.ú. Falknov), venkovský dům čp. 8 (st.p.č. 39 v k.ú. Falknov) a socha sv. Jana Nepomuckého (p.p.č. 569/1 v k.ú. Falknov).

Pro zachování hodnot území zajišťuje územní plán uchování hospodářského potenciálu obce v rámci stabilizace komerčních ploch, které tvoří ekonomickou základnu Kytlic. Územní plán integruje do území obce také důležité dopravní stavby, zejména silnici II/263 a železniční trať č.081 Děčín-Varnsdorf - prostřednictvím návrhových ploch PK23 a DZ1.

Územní plán nestanovuje dostatečné prostorové podmínky pro ochranu krajinného rázu na území CHKO Lužické hory. Ochrana krajinného rázu je posuzována Správou CHKO Lužické hory.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce územního rozvoje obce Kytlice vychází ze skutečnosti, že se jedná o hodnotné obytné a rekreační sídlo v Chráněné krajinné oblasti Lužické hory. Zdejší přírodní prostředí a výrazná dynamika terénu limitují možnosti vytváření větších souborů obytné zástavby. Vzhledem k tomu je nutné lokalizovat zastavitelné plochy především do proluk a na terénně vhodná místa v omezeném rozsahu s ohledem na nevyhovující šířkové parametry komunikací pro motorová vozidla.

Pro zajištění kontinuity nové výstavby se stávající zástavbou navrhuje územní plán plochy bydlení pro individuální rodinné domy, které budou respektovat stávající architektonicko-urbanistický půdorys sídla s množstvím staveb místní lidové architektury. Celkově lze urbanistickou strukturu obce považovat za stabilizovanou s převažující rozptýlenou zástavbou, bez možností vytvářet větší ucelený kompaktní urbanistický půdorys sídla. Územní plán proto navrhuje zejména relativně malé plochy bydlení, kde bude možné realizovat maximálně 1 až 3 rodinné domy. V obci budou i nadále převažovat „Plochy bydlení.“

Následující tabulka uvádí všechny plochy navržené Územním plánem ke změně funkčního využití:

Označení plochy	Způsob funkčního využití	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)
B2	Plocha bydlení	0,52	2
B4	Plocha bydlení	0,05	1
B5	Plocha bydlení	0,07	1
B8	Plocha bydlení	0,17	1
B12	Plocha bydlení	0,22	1
B13	Plocha bydlení	0,08	1
B15	Plocha bydlení	0,08	1
B16	Plocha bydlení	0,30	1
B17	Plocha bydlení	0,52	2-3
B18	Plocha bydlení	0,12	1
B20	Plocha bydlení	0,08	1
B22	Plocha bydlení	0,17	1
B23	Plocha bydlení	0,17	1
B24	Plocha bydlení	0,23	1
B25	Plocha bydlení	0,32	1
B27	Plocha bydlení	0,31	1
B30	Plocha bydlení	0,20	1
B32	Plocha bydlení	0,50	2-3
B34	Plocha bydlení	0,20	1
B37	Plocha bydlení	0,20	1
B39	Plocha bydlení	1,00	3
B40	Plocha bydlení	0,09	1

Označení plochy	Způsob funkčního využití	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)
B42	Plocha bydlení	0,07	1
B44	Plocha bydlení	0,10	1
B45	Plocha bydlení	0,07	1
B46	Plocha bydlení	0,20	1
B48	Plocha bydlení	0,09	1
B49	Plocha bydlení	0,20	2
B50	Plocha bydlení	0,10	1
B51	Plocha bydlení	0,57	2
B52	Plocha bydlení	0,12	1
B53	Plocha bydlení	0,16	1
B54	Plocha bydlení	0,49	1
DM1	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,19	
DM3	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,01	
DM6	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM7	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,04	
DM8	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,05	
DM9	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	
DM11	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,12	
DM12	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,02	
DM14	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,05	
DM17	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,06	
DM18	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM20	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,00	
DM22	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,04	
DM25	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,10	
DM26	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,06	
DM28	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	
DM29	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,04	
DM30	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM31	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,11	
DM32	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM34	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,04	
DM35	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM37	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,01	
DM38	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,02	
DM40	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,01	
DM41	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,03	
DM42	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,02	
DM44	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,05	
DM45	Plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace	0,07	
DP1	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště	0,32	
DP2	Plocha dopravní infrastruktury – parkoviště	0,15	
DZ1	Plocha dopravní infrastruktury – koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu	13,92	
DC1	Plocha dopravní infrastruktury – cyklotrasa/cyklokoridor	-	
PK23	Plocha dopravní infrastruktury – koridor rozšíření silnice II/263 nadmístního významu	5,60	
O2	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,01	
O3	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,20	
OS1	Plocha občanského vybavení - sport	0,67	
OS3	Plocha občanského vybavení - sport	0,37	
OS4	Plocha občanského vybavení - sport	0,14	
SM1	Plocha smíšená obytná	2,13	5

Označení plochy	Způsob funkčního využití	Rozloha plochy v ha	Kapacita plochy (počet rodinných domů)
SM2	Plocha smíšená obytná	2,54	6
TO1	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,14	
TO2	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,03	
TO3	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,05	
TO4	Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,03	
TV1	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	0,07	
VP1	Plocha veřejných prostranství	0,63	
VP2	Plocha veřejných prostranství	0,11	
W1	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy	0,05	
W2	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy	0,13	
W3	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy	1,16	
Z4	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,02	
Z5	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,47	
ČOV1	Plocha technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,07	
TP1	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP2	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP3	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP4	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP5	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP6	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TP7	Technická infrastruktura – STL plynovod	-	
TR1	Technická infrastruktura – vodovodní řad	-	
TK1	Technická infrastruktura – kanalizační stoka	-	
TK2	Technická infrastruktura – kanalizační stoka	-	
TK3	Technická infrastruktura – kanalizační stoka	-	
TK4	Technická infrastruktura – kanalizační stoka	-	
TK5	Technická infrastruktura – kanalizační stoka	-	

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Dopravní infrastruktura

1.1. Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR) navrhuje Územní plán Plochu dopravní infrastruktury – koridor rozšíření silnice II/263 nadmístního významu (PK23).

1.2. Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové místní komunikace uvedené v tabulce výše, v kapitole c).

1.3. Železnice

Územní plán navrhuje Plochu dopravní infrastruktury - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (DZ1).

1.4. Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje žádné změny v organizaci veřejné dopravy.

1.5. Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje turistickou trasu na vrchol Sokol, její trasa je vyznačena v grafické části dokumentace.

Územní plán navrhuje cyklotrasu/cyklokoridor DC1.

Chodníky podél komunikací pro motorová vozidla, lze realizovat v celém řešeném území v rámci regulativů jednotlivých ploch (nezbytná dopravní infrastruktura).

1.6. Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště uvedené v tabulce výše, v kapitole c).

Kromě toho je formou regulativů stanovena podmínka, že na každé parcele náležející k jednomu rodinnému domu budou vyhrazena dvě místa pro parkování vozidel.

2. Technická infrastruktura

2.1. Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhuje vybudování nového vodojemu na Ploše technické infrastruktury – vodního hospodářství (TV1). Vodojem bude napojen na stávající vodovodní systém obce. Dále jsou navrženy nové trasy vodovodního potrubí pro zajištění zásobování vodou navrhovaných ploch bydlení. Nové vodovodní řady budou vedeny ve stávajících místních komunikacích.

2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje ve středu obce Plochu technické infrastruktury - čistírnu odpadních vod, která bude napojena na kanalizační řady, které územní plán rovněž navrhuje. Návrhové větve oddílné kanalizace jsou označeny TK1 – TK4. V částech obce, kde nebude možnost připojení na kanalizační řadu, bude likvidace splaškových vod probíhat stávajícím způsobem v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jám, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

2.3. Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje žádné nové vedení elektrické energie ani žádné trafostanice. Nové transformační stanice je možno v případě potřeby umístit na všech vymezených plochách v souladu s jejich regulativy jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

2.4. Plyn

Územní plán navrhuje plynofikaci obce v její jihovýchodní části, kde jsou navrženy STL plynovodní řady. Ty budou vedeny v souběhu s kanalizačními stokami. Návrhové větve plynovodu jsou označeny TP1 – TP7.

2.5. Spoje

Na úseku telekomunikací nenavrhuje územní plán žádné změny oproti současnému stavu.

2.6. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném systému likvidace odpadů.

3. Občanské vybavení

V rámci ploch občanského vybavení navrhuje územní plán Plochy občanského vybavení - občanské vybavenosti, sportu a Plochy smíšené obytné. Všechny plochy jsou uvedeny v tabulce v kapitole c).

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability (ÚSES) a ploch s různým funkčním využitím. Jedná se o plochy, které nejsou primárně určeny k zastavění a které utváří krajinné prostředí. Jedná se např. o plochy zemědělské – trvalé travní porosty, o plochy zemědělské – ornou půdu, plochy lesní, plochy zeleně přírodního charakteru, plochy vodní a vodohospodářské. Územního systému ekologické stability a Ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně.

2 . Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské, které jsou uvedeny v tabulce kapitole c).

Úpravu vodních toků Územní plán nenavrhuje, pouze ponechává volný manipulační pruh pro přístup správci toků o šířce 8 m podél toku Kamenice a 6 m podél ostatních vodních toků.

3. Územní systém ekologické stability

Na správním území obce Kytlice navrhuje územní plán v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) soustavu 10 lokálních biocenter a 14 lokálních biokoridorů:

Biocentra

Název	Pořadové číslo
Malá Tisová	36
Stříbrný vrch	75
U okresní silnice	76
Sokol	77
Nad tratí	78
Na pile	79
Popelová hora	80
Kytlice – koupaliště	83
Pod Řachvají	84
Hraniční rybník	89

Biokoridory

Název													
K46	K49	K50	K58	K59	K104	K105	K106	K107	K108	K121	K122	K123	K124

4. Ochrana před povodněmi

Zastavěným územím Kytlic protéká vodní tok Kamenice, který má stanoveno záplavové území. Záplavové území Kamenice (včetně aktivní zóny) je zakresleno v koordinačním výkrese a ve výkrese „Koncepce uspořádání krajiny“. Do záplavového území Kamenice není navrhována žádná výstavba. Povolování a umísťování staveb do stanoveného záplavového území Q₁₀₀ je možné pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

5. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Kytlice vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ (B)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	garáže v rámci vlastního pozemku
	chov domácího zvířectva
	zahrady a sady
	rodinná rekreace
	parkoviště pro osobní automobily
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí, nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, za podmínky souhlasu správce lesa
	stavby v jakémkoliv ochranném pásmu (silnice, železnice, el. energie, vodovod, plynovod apod.), za podmínky souhlasu správce ochranného pásma
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	stavby pro bydlení v plochách, ležící v hlukem zasaženém území a ostatní stavby s chráněnými prostory (ve smyslu § 30 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví), pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné/užitné podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 30 %
	na každé parcele náležící k jednomu rodinnému domu budou minimálně dvě parkovací místa
	respektovat stávající architektonicko-urbanistickou strukturu sídla
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	
Hlavní využití	občanská vybavenost se zaměřením na rekreaci a cestovní ruch
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	rodinné domy
	agrofarmy
	parkoviště pro osobní automobily
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	drobné řemeslné podnikání a komerční služby za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
	stavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, za podmínky souhlasu správce lesa
	stavby v jakémkoliv ochranném pásmu (silnice, železnice, el. energie, vodovod, plynovod apod.), za podmínky souhlasu správce ochranného pásma
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 50 %
	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné/užitné podkroví

PLOCHY REKREACE	
REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény apod.)
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	koupaliště
	rekreační louky
	hřiště pro míčové hry
	občanská vybavenost v rámci rekreačního objektu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a obytné/užitné podkroví
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (O)	
Hlavní využití	občanská vybavenost
Přípustné využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	ubytování
	stravování
	maloobchod
	administrativa
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	veřejná prostranství a parkoviště
	rozhledna na ploše O2
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	hasičská zbrojnice
	veřejná zeleň
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 50 %
	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné/užitné podkroví
SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	koupaliště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	dětská hřiště
	občanská vybavenost
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
	hřiště pro sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například tenis, skateboarding a další)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	
Hlavní využití	hroby, kolumbária a rozptylové loučky
Přípustné využití	objekty údržby a vybavenosti související pouze s hlavním využitím
	zeleň
	sociální zařízení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
VÝROBA A SKLADY (V)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	zemědělské stavby
	ochranná zeleň
	parkoviště
	objekty pro stravování
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nesníží kvalitu životního prostředí nadměrným hlukem, emisemi nebo vibracemi
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	
Hlavní využití	sběrný dvůr
Přípustné využití	stavby a zařízení pro ukládání a manipulaci s odpady
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro hospodaření s vodou
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	veřejná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
KORIDOR KONVEČNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (DZ1)	
Hlavní využití	železniční doprava
Přípustné využití	železniční kolejiště
	vlakové zastávky
	náspy a zářezy
	mosty a propustky
	protihlukové bariéry
Podmíněně přípustné využití	stavby v ochranném pásmu železnice, za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, podmíněně přípustné a přípustné využití
KORIDOR ROZŠÍŘENÍ SILNICE II/263 NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (PK23)	
Hlavní využití	silnice
Přípustné využití	mostky a propustky
	doprava osobními a nákladními vozidly
	nezbytná technická infrastruktura
	doprovodná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNICE II. A III. TŘÍDY	
Hlavní využití	silnice
Přípustné využití	mostky a propustky
	doprava osobními a nákladními vozidly
	parkoviště
	doprovodná zeleň
	bezbariérové přechody
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	cyklistická doprava, pokud v místě nejsou cyklostezky pěší doprava, pokud v místě nejsou chodníky
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
MÍSTNÍ KOMUNIKACE	
Hlavní využití	místní komunikace
Přípustné využití	chodníky
	parkování
	veřejné osvětlení
	bezbariérové přechody pro chodce
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
PARKOVIŠTĚ	
Hlavní využití	parkování vozidel
Přípustné využití	veřejná a ochranná zeleň
	sociální zázemí (WC)
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
CYKLOTRASA; ZNAČENÁ TUTORISTICKÁ STEZKA	
Hlavní využití	cyklistická doprava pěší trasy
Přípustné využití	zpevněné cesty mobiliář přístřešky proti dešti a slunci informační cedule nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Hlavní využití	veřejná zeleň
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičkami, mobiliář veřejné stavby a umělecká díla do 8 m ² zastavěné plochy hřiště polní cesty nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná zeleň hřiště veřejné stavby a umělecká díla do 8 m ² zastavěné plochy mobiliář parkoviště nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	vše, co nesouvisí s přípustným využitím jakékoliv stavby v záplavovém území stoleté vody

Společným regulativem pro novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Většina zemních prací podléhá odbornému archeologickému doзору nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu - nutné oznámení stavebního záměru Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

PLOCHY LESNÍ	
LESY; LESNÍ PŮDA	
Hlavní využití	pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule) nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
Hlavní využití	trvalé travní porosty
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území
	opatření ke zvýšení ekologické stability území nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím těžba nerostů
ORNÁ PŮDA	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území
	opatření ke zvýšení ekologické stability území nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím těžba nerostů
ZAHRADY	
Hlavní využití	zahrady
Přípustné využití	stavby a zařízení pro pěstování ovoce a zeleniny
	opatření ke zvýšení ekologické stability území nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
SADY	
Hlavní využití	sady
Přípustné využití	stavby a zařízení pro pěstování ovoce a zeleniny
	opatření ke zvýšení ekologické stability území nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	
Hlavní využití	zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití	cyklostezky a pěší trasy
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty drobné architektury do 8 m ² zastavěné plochy, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže
Podmínky prostorového uspořádání	podél vodotečí musí být zachován manipulační pruh o šířce 6 m
Nepřípustné využití	stavby a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	ÚSES, Natura - EVL
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
Nepřípustné využití	činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

- plochy dopravní infrastruktury - koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu – DZ1,
- plochy dopravní infrastruktury - koridor rozšíření silnice II/263 nadmístního významu – PK23,
- plochy dopravní infrastruktury - parkoviště – DP1, DP2,
- plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství – TV1,
- plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod – ČOV,
- technická infrastruktura - vodovodní potrubí – TR1
- technická infrastruktura - kanalizační stoka – TK1 – TK6,
- technická infrastruktura - plynovodní potrubí STL – TP1 – TP7.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

- plochy veřejných prostranství – VP1.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4. Plochy pro asanaci

Na území obce nejsou navrženy žádné asanační plochy ani úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 19 listů, Odůvodnění obsahuje 62 listů.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 9 výkresů:

Návrh:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Odůvodnění: 7. Koordinační výkres

8. Předpokládané zábory půdního fondu
9. Širší vztahy