



# VRCHOTOVY JANOVICE

## ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:  
**Ing. Milena Morávková**  
Psáry č.ev. 279, 252 44 Psáry  
autorizace ČKA 02305

POŘIZOVATEL:

MěÚ Votice

DATUM:

červenec 2023

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>a.</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO .....</b>	<b>3</b>
<b>b.</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
<b>c.</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, .....</b>	<b>5</b>
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice .....	5
c 2.	vymezení zastavitelných ploch .....	6
c 3.	plochy přestavby .....	8
c 4.	systém sídelní zeleně .....	8
c 5.	charakter území .....	8
<b>d.</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>10</b>
d 1.	veřejná technická infrastruktura .....	10
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura .....	11
d 3.	veřejná občanská vybavenost .....	12
<b>e.</b>	<b>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, .....</b>	<b>13</b>
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
e 2.	plochy změn v krajině .....	14
e 3.	ochrana přírody a krajiny .....	18
e 4.	prostupnost krajinou .....	18
e 5.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření .....	19
e 6.	ÚSES .....	19
e 7.	rekreace .....	21
e 8.	staré ekologické zátěže .....	21
e 9.	dobývání nerostných surovin .....	21
<b>f.</b>	<b>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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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 ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ), .....</b>	<b>22</b>
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	22
f 2.	Obecné podmínky .....	23
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy .....	23
f 4.	Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §18, odst. 5 .....	25
f 5.	Další požadavky v ploše ÚP s prvky RP .....	25
f 6.	Podmínky pro využití ploch .....	27
f 7.	Podmínky pro využití ploch – plošné a prostorové regulace .....	44
<b>g.</b>	<b>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 .....</b>	<b>47</b>
<b>h.</b>	<b>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</b>	

	<b>KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8</b>	
	<b>KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>48</b>
i.	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>48</b>
j.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>48</b>
k.	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>	<b>49</b>
l.	<b>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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....</b>	<b>49</b>
m.	<b>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,.....</b>	<b>49</b>
n.	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>49</b>
o.	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>49</b>
p.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>49</b>
q.	<b>VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ .....</b>	<b>50</b>

Městys Vrchotovy Janovice

## ÚZEMNÍ PLÁN VRCHOTOVY JANOVICE

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.6.2023.

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

#### b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj Městysu Vrchotovy Janovice jako sídla s dobrými podmínkami pro bydlení a rekreaci, s přímým dosahem Města Votice, Benešova, případně dálnice Tábora.
2. Rozvojové předpoklady se omezují zejména na doplnění stávající struktury osídlení jednotlivých sídel s úpravou „městské“ struktury sídla Vrchotovy Janovice.
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává i nadále zemědělství, výroba a služby.
4. Obec má předpoklad navýšení zaměstnanosti v oblasti služeb v oblasti cestovního ruchu i dalších služeb, přesto i nadále bude charakter obce zemědělský a pro bydlení a rekreaci.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze ještě lokálně zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní. Rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v minimálním potřebném rozsahu.
6. Zástavba pro individuální rekreaci je omezena do stávajících ploch, část je navržena ke změně na trvalé bydlení.
7. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou zvýšených přírodních a kulturních hodnot území.

#### b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Při změnách v území je nutné zachování všech hodnot, případně jejich transfer a obnova nebo rozšíření.
2. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
3. Územní plán vymezuje zejména:

#### b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

##### nemovité kulturní památky:

1. Vrchotovy Janovice, zámek č.p. 1, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 18748/2-234
2. kostel sv. Martina, Vrchotovy Janovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 41998/2-233
3. fara č.p. 98, Vrchotovy Janovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 105904

4. venkovská usedlost, Rudoltice č.p. 2, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 25664/2-3992
5. socha sv. Jana Nepomuckého, Hůrka, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 46025/2-53
6. kamenný mostek Vrchotovy Janovice, kulturní památka rejst. č. ÚSKP 104992

#### **významné stavby a plochy**

1. Centrální prostory všech sídel
2. Významné urbanistické prostory – zejména prostředí zámku Vrchotovy Janovice a jeho okolí
3. Významné urbanistické prostory – sídlo Rudoltice
4. Zrcadelský Mlýn
5. vyhlídková místa: výhled na NS, Obraženka,
6. výhled – návrh rozhledny – vrch Větrák (506 m.n.m.)

#### **Drobné kulturní památky dotvářející krajinu**

Kříže s kamennými podstavci, výklenkové kapličky a další drobná sakrální architektura

1. Kříž Sedlečko
2. Zvonička Šebáňovice
3. památník obětem 1. světové války – Šebáňovice
4. Kříž Šebáňovice – u rybníka
5. Kaple, kříž a zvonička Mrvice
6. Kříž Rudoltice
7. Pomník obětem 2. světové války – Manělovice/Libohošť
8. Kříž Kamenný Mlýn, Braštice
9. Kříž Zrcadelský Mlýn
10. Vrchotovy Janovice: památník obětem koncentračního tábora, výklenková kaple, kříže, pomník obětem 1. světové války, socha sv. Jana Nepomuckého, další kamenné mostky
11. Kříž Velká Lhota

#### **b.2.2) Přírodní a jiné civilizační hodnoty**

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
  2. lesní porosty
  3. rozmanitá krajina s členitým reliéfem
  4. kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
  5. vodní toky a soustavy rybníků
  6. historická stromořadí u cest
  7. naučná stezka Po stopách Sidonie Nádherné
  8. Rekowská obora
  9. zámecký park
  10. další prvky přírody a krajiny chráněné přímo právním předpisem (limity)
4. Pro všechny hodnoty platí požadavek na jejich zachování, obnovu. V případě některých je možné i jejich rozšíření a doplnění (např. historické aleje). Pouze v případě veřejného zájmu je možné provést jejich transfer na méně konfliktní místo (např. u drobných sakrálních staveb).

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

### **c 1. urbanistická koncepce a kompozice**

#### **c.1.1) Zásady urbanistické koncepce**

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a stabilní zemědělské krajiny.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou dvoupodlažní nebo jen přízemní. Výjimkou je pouze oblast centra sídla Vrchotovy Janovice s vyššími objekty.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz, územní plán vymezuje minimum nových ploch pro výrobu. Část původní výrobních ploch je navržena do smíšeného využití.
4. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
5. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
6. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídel, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
7. Hlavní rozvíjející se funkcí bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Rozvoj je odlišný pro různé části území:
  - 7.1. Vrchotovy Janovice – dvoupodlažní zástavba venkovského charakteru, ale s příměstskou urbanistickou strukturou
  - 7.2. ostatní sídla – čistě obytné území, většinou přízemní zástavba venkovského charakteru
8. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy krajinné zeleně (MU, AT), které přispějí ke zkvalitnění krajinného prostředí a její prostupnosti.
9. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci územní plán stabilizuje ve stávajících plochách rekreace, umožňuje drobné zahuštění zástavby.
10. Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje, zejména plochami PK – prostupnost krajinou.
11. Součástí návrhu je doplnění prostupnosti i v lesních porostech a volné krajině i mimo návrh MU nebo přímo cestní síť DS. Jedná se o koridory prostupnosti krajinou.
12. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň (ZS), umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území.

#### **c.1.2) Zásady urbanistické kompozice**

1. Územní plán využívá stávajícího charakteru zástavby a doplňuje tak, aby sídla byla kompaktní a části nevybíhaly do krajiny.
2. Zásadní prvky kompozice jednotlivých sídel a ploch:
  - 2.1. sídlo Vrchotovy Janovice – návrh vytváří kompoziční předpoklady k dotvoření centra kolem zámku, a rozvoj další obytné zástavby zejména jižním směrem – se základní ulicovou kompozicí
  - 2.2. ostatní sídla jsou typicky venkovského charakteru, struktura sídla se nemění – zůstávají v kombinaci ulicových sídel, některá s drobným návesním prostorem
  - 2.3. východně od sídla Vrchotovy Janovice je na jižním svahu dotvořena enkláva pro volnočasové aktivity spíše společenského charakteru (pálení čarodějnic, dětské dny apod. – OS) s návazností na založení a rozšíření sadu (AT.5), plocha navazuje na návrh OZE a zpřístupňuje navrženou plochu rozhledny (VJ16)

3. Územní plán doplňuje krajinu další zelení a zejména prostupností; nejedná se o záměrnou kompozici krajiny, ale doplnění a obnovení logické struktury její prostupnosti
4. Ostatní kompoziční prvky nebylo možné v návrhu stabilní zemědělské a hodnotné krajiny využít.

### **c.1.3) Rozvoj sídel**

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Část ploch je vymezena pro občanskou vybavenost a další funkce území, např. sport a rekreaci.
3. U Libohošťského rybníka (východně) je navržena malá plocha rezervy pro individuální rekreaci, její umístění podporuje základní urbanistickou koncepci a strukturu stávajících ploch rekreace – zastavění rezervy případně doplní a uzavře strukturu

### **c.1.4) Rozvoj jednotlivých funkcí**

#### **Bydlení**

1. Bydlení, zejména individuální, je hlavní rozvíjející se funkcí, s ohledem na kvalitu prostředí je rozzónováno v souladu s požadavky na jednotlivé části sídel.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
4. Plochy hromadného bydlení jsou stabilizovány, ale bez možnosti dalšího rozvoje.

#### **Občanské vybavení**

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Územní plán vymezuje i nové plochy pro občanskou vybavenost různého charakteru.
3. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována do ploch bydlení i do ploch smíšených obytných.

#### **Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace**

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje a rozšiřuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, cyklostezek a případně i hiposteze a hipotras.

#### **Individuální a hromadná rekreace**

1. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je stabilizována ve stávajících plochách.
2. Hromadná rekreační zařízení jsou možná ve funkci bydlení nebo ploch komerční občanské vybavenosti v rozsahu jeho regulace.
3. ÚP vymezuje některé plochy v kombinaci sportovní rekreace a relaxačního využití.

### **c 2. vymezení zastavitelných ploch**

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení – včetně navazujících zahrad (ZS), případně se jedná o dopravní infrastrukturu.
3. **Součástí vymezení ploch v tabulce 1 je i jejich kapacitní omezení:**

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1) :

Id	Ozn.	Plocha (ha)	Požadavek / podmínky / popis
Z	BR 01	0,3087	max. 2RD
Z	DS.1	0,0648	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.2	0,0012	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.3	0,0176	stabilizace stávající komunikace - zanesení do KN
Z	DS.4	0,0278	stabilizace stávající komunikace - úprava GP a zanesení do KN
Z	DS.5	0,0049	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.6	0,0787	stabilizace stávající komunikace - zanesení do KN
Z	DS.7	0,0559	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.8	0,1645	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.9	0,0080	úprava/rozšíření komunikace
Z	DS.10	0,0197	stabilizace stávající komunikace - zanesení do KN
Z	DS.11	0,0230	návrh dopravního propojení
Z	LI 1	0,0603	úprava příjezdu do lokality, v ploše RI pouze zahrada
Z	LI 2	0,0885	zastavitelná zahrada k ploše RI
Z	LI 3	0,0447	zastavitelná zahrada k ploše RI
Z	MA 01	0,4609	max. 5RD
Z	MA 02	1,7286	max. 7RD
Z	MR 01	0,3384	max. 3RD
Z	MR 02	0,1932	zastavitelná zahrada navazující na stávající ZS
Z	RU 01	0,1407	max. 1RD
Z	RU 02	0,7519	rozšíření stávající zem. usedlosti, max. 1RD
Z	RU 03	0,9548	max. 8 RD
Z	SE 01	0,4139	max. 1RD
Z	SE 02	0,1290	stávající zahrada (formálně nelze zahrnout do zastavěného území)
Z	SE 03	0,3983	max. 1RD
Z	SE 04	0,3870	max. 3RD
Z	ŠE 01	1,4557	max. 6RD
Z	ŠE 02	0,1589	zemědělská usedlost, max. 1RD
Z	ŠE 03	0,8099	max. 1RD
Z	ŠE 04	0,4544	max. 2RD
Z	ŠE 05	0,3117	max. 2RD
Z	ŠE 06	0,0967	zastavitelná zahrada navazující na stávající ZS
Z	VJ 01	1,8080	rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu
Z	VJ 02	0,1032	TI - rozvoj obecní ČOV
Z	VJ 03	0,1050	max. 1RD
Z	VJ 04	0,5201	max. 5RD
Z	VJ 05	0,4299	zastavitelná zahrada k ploše BI
Z	VJ 06	0,4959	max. 3RD
Z	VJ 07	0,5087	max. 4RD
Z	VJ 08	0,7093	max. 3RD
Z	VJ 09	0,5922	max. 3RD



Z	VJ 10	2,8726	doplnění zástavby, plocha VP, max. 17 RD
Z	VJ 11	3,9763	doplnění zástavby, plocha VP a TI, max. 35 RD
Z	VJ 12	1,4657	rozvojová plocha pro lehkou výrobu
Z	VJ 13	0,4401	max. 5RD
Z	VJ 14	0,4029	rozvojová plocha pro sběrný dvůr a třídění odpadu
Z	VJ 15	2,1630	plocha pro FVE (OZE)
Z	VJ 16	0,0707	návrhová plocha pro umístění rozhledny
Z	VL 01	0,3070	max. 2RD
Z	VL 02	0,3460	max. 1RD (formální vymezení, objekt není zapsaný v KN)
Z	VL 03	0,2469	rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu
Z	ZM 1	0,0716	stabilizace stávajícího území, bez zástavby RD

### c 3. plochy přestavby

1. ÚP nevymezuje plochy přestavby:
2. Část zástavby pro bydlení je v zastavěném území vedena jako „NÁVRH“ i v místě stávajících staveb, jedná se o plochy evidovaných rekreačních nebo jiných objektů, u kterých ÚP předpokládá a umožňuje jejich změnu na bydlení nebo případně jinou přípustnou funkci.

### c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad (ZS), plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (VP) a zeleně přírodního charakteru (ZV).
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství VP a ZS, případně jako plochy ochranné zeleně ZO.
3. Park u zámku je přímo definován jako ZV – zeleň veřejná.
4. Část zahrad, případně sadů je vedena v ÚP jako AT, tzn. zahrady a sady nezastavitelné, slouží jako doplnění struktury spíše krajinné zeleně – zejména na okraji zástavby a v přechodu do krajiny.
5. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby.
6. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění.
7. Podél stávajících cest je nutné zajistit ochranu, případně obnovu historických alejí. U nových cest bude návrh doprovodné zeleně komunikace součástí jejich návrhu.
8. Solitérní stromy v krajině je nutné chránit a obnovovat, případně doplnit novou výsadbou.

### c 5. charakter území

1. Charakter území je rozdílný pro jednotlivé části (pro změny staveb platí shodné požadavky jako pro novostavby):
  - 1.1. Sídlo Vrchotovy Janovice – typicky venkovská zástavba, ale s místy příměstským charakterem – zejména uliční strukturou a dvoupodlažností; zástavba směrem od centra – zámku - je vyšší, stavby vzdálenější od centra by měly být drobnějšího charakteru postupně až k nízkopodlažní zástavbě v plochách navazujících na krajinu
  - 1.2. ostatní sídla – typicky venkovská ulicová, případně návesní, nízkopodlažní zástavba; v případě novostavby i změny stavby je nutné striktně navázat na charakter okolní zástavby – dodržet typologicky členité hmoty tradiční venkovské architektury se šikmou střechou a členěním střešního pláště
2. V případě výstavby doplňkových staveb a případně technických staveb je nutné brát v úvahu přirozenou rozptýlenost zástavby a obecně její menší měřítko. I stavby v centru Janovic (krom

- areálu zámku a okolí) jsou hmotově drobnější struktury a uliční fasády jsou v poměru šířka ku výšce zřetelně obdélného horizontálního charakteru.
3. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby výrobního charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby, v případě většího objemu stavby musí být tato vhodně členěna pro zachování drobného měřítka okolních staveb.
  4. Charakter krajiny je v kombinaci ploch zemědělských, zejména orné půdy. Obecně zde není postupný přechod zástavby do krajiny, ale volná krajina ihned za hranicí zástavby přechází do zemědělské krajiny s požadavky na zachování její struktury. ÚP stabilizuje rozptýlenou strukturu krajiny a doplňuje ji plochami krajinné zeleně, zejména v plochách MU.
  5. Územní plán dále navrhuje změnu části zejména erozně ohrožených ploch z orné půdy na trvalý travní porost, s využitím pro sečení nebo pastevectví.

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

**d 1. veřejná technická infrastruktura**

**d.1.1) Zásobování elektrickou energií**

**Koncepce řešení**

1. Územní plán vymezuje zpřesněný koridor pro energetickou trasu ZVN 400kV z PÚR (CNZ.PUR.E18), koridor má šíři 300m (150m od osy záměru z ÚAP)
2. Územní plán vymezuje zpřesněný koridor pro energetickou trasu VN 110kV ze ZÚR (CNZ.E28), koridor má šíři 200m (100m od osy záměru z ÚAP)
3. ÚP dále nevymezuje návrhové koridory VN, obecně jsou při splnění dalších podmínek v souladu s koncepcí ÚP.
4. Stávající rozvody NN a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
5. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
6. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice nebo vedení el. energie v území.
7. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí
8. Podmínky využití koridorů jsou v kapitole f.

**d.1.2) Spoje**

**Koncepce řešení**

1. Navržená zástavba bude v případě požadavku napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umístování na samostatně stojící stožáry.

**d.1.3) Zásobování plynem**

**Koncepce řešení**

1. Území je zčásti plynofikováno, další rozšíření sítě STL a NTL plynovodů je v souladu s koncepcí rozvoje ÚP.
2. Součástí ÚP není návrh na další trasy a stavby VTL plynovodu.

**d.1.4) Zásobování pitnou vodou**

**Koncepce řešení**

1. Územní plán vymezuje zpřesněný koridor pro vodovod V18 ze ZÚR (CNZ.V18), koridor má šíři 70m (35m od osy záměru ze ZÚR)
2. Sídlo Vrchotovy Janovice má vlastní zdroje pitné vody, je připravena možnost připojení i na dálkovou trasu vodovodní sítě (přivaděč Benešov – Sedlčany).
3. Územní plán nemění systém koncepce zásobování pitnou vodou, vybudování nových tras, změna a rozšíření původních tras vodovodního řadu je v souladu s koncepcí ÚP.
4. Budování nových zdrojů a objektů na vodovodních řadech, včetně případné úpravy vody je v souladu s obecnou koncepcí ÚP. ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro rozvoj vodovodní sítě.
5. Ostatní sídla jsou zásobována lokálními zdroji pitné vody – studnami. Nové studny jsou všude v území možné jako dočasné řešení zásobování pitnou vodou tam, kde technické nebo ekonomické řešení neumožňuje okamžité připojení na vodovodní řad.

#### d.1.5) Odkanalizování

##### Koncepce řešení - splaškové vody

1. Likvidace splaškových vod v sídle Vrchotovy Janovice bude i nadále do hlavního řádu do ČOV Vrchotovy Janovice, kanalizace je oddílná.
2. V ostatních sídlech bude likvidace dále do stávajících skupinových i domovních ČOV, nové stavby a stavby bez čištění (případně se stávajícími septiky a bezodtokými jímkami) budou postupně připojovány do centrálních řadů nebo do domovních či skupinových ČOV.
3. **V případě využití domovní nebo skupinové ČOV u občanské vybavenosti nebo jiných objektů s nepravidelným nátokem je nutné v dalším stupni dokumentace prokázat funkčnost a účinnost čištění.**
4. Propojení a prodloužení řadů do ČOV je v souladu s koncepcí ÚP, stejně tak i vybudování další centrální nebo skupinové ČOV pro vymezenou část území.
5. Stavby domovních ČOV v sídle Vrchotovy Janovice budou vždy jako stavby dočasné, a to pouze u pozemků, kde není připojení na řad splaškové kanalizace technicky možné.

##### Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně zpětně využity akumulací pro zálivku nebo pro další využití v provozu RD (splachování) a dále likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z nových komunikací a veřejných ploch budou přednostně akumulovány a vsakovány, pouze bezpečnostní přepady budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.
4. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – K TTP, AT a MU, viz plochy změn v krajině.

#### d.1.6) Zásobování teplem

##### Koncepce řešení

1. Územní plán nenavrhuje koncepci zásobování teplem v systému CZT.
2. Lokální zásobování v systému CZT ale není v rozporu s ÚP.

#### d 2. veřejná dopravní infrastruktura

##### Silniční doprava

1. Současná silniční síť I. a III. třídy je v území stabilizována.
2. Územní plán vymezuje zpřesněný koridor pro přeložku silnice I. třídy I/18 v šíři min. 100m (50 od osy na každou stranu), koridor vymezený CNZ.D037 a D038.
3. Územní plán vymezuje zpřesněný koridor pro dálnici D3 v šíři min. 300m (150 od osy na každou stranu), koridor vymezený CNZ.D005.
4. Územní plán vymezuje územní rezervu R.DS1 pro sjezd ze silnice I./18 na stávající trasu silnice III./01811.

##### Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška.
4. Rozšíření nebo úprava dopravních ploch DS je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby.

##### Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina má sníženou prostupnost díky sceleným zemědělským plochám, ÚP navrhuje doplnění prostupnosti krajinou (K.PK), zejména v místě historických cest.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil i koridory prostupnosti, zejména v ploše NL.

#### Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství a sídelní zeleně lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů, pokud to technické řešení ve stávající zástavbě nevyklučuje.

#### Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány zejména v rámci ploch stávajících veřejných prostranství, sídelní zeleně a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.
4. Územní plán doplňuje cestní síť v krajině – viz výše.

#### Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná, případně navržená k doplnění. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných koridorů propojení i pro cyklotrasy nebo cyklostezky.

#### Hipostezky a hipotrasy

1. Hipostezky a hipotrasy je možné v souladu s požadavky kapitoly f. zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny

### **d 3. veřejná občanská vybavenost**

1. Městys má kompletní rozsah základního veřejného občanského vybavení.
2. ÚP stabilizuje plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce.
3. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení jsou navrženy v rozsahu s potřebami území a jsou vymezeny zejména v hlavním výkrese.
4. Další stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**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, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití
3. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, MU, NZp).
5. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MU a návrhem NZp. případně AT).
6. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
7. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení). Je zachována plošně vymežitelná doprovodná zeleň cest (nejčastěji MU).
8. Další prostupnost krajinou je dána i obnovou historických cest a jejich vymezením do ploch MU a DS.
9. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně součástí veřejných prostranstvích VP, dále přímo veřejnou zelení ZV a ochrannou zelení ZO, je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně.
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch soukromé sídelní zeleně – zahrad (ZS).
11. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
12. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále.
13. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
14. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.
15. Územní plán klade především důraz na ochranu všech přírodních hodnot území.
16. Součástí řešení krajiny není návrh protierozních opatření, suchých poldrů apod. V případě potřeby vymezení ploch je nutné řešit prověřením konkrétního záměru. Obecně lze konstatovat, že výše uvedená opatření nejsou primárně v rozporu s územním plánem. Jejich návrh ale musí být vždy prověřen s ohledem na požadavky ochrany přírody a krajiny.

**e 2. plochy změn v krajině**

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Id	Ozn.	Plocha (ha)	Požadavek / podmínky / popis
K	AT.1	0,0502	doplnění k sousední ploše sadu
K	AT.2	2,2590	doplnění k sousední ploše sadu
K	AT.3	0,1626	návrhová plocha k sousedící stavbě bydlení
K	AT.4	0,3368	návrhová plocha mezi biokordiozem a zástavbou
K	AT.5	0,3161	doplnění k sousední ploše sadu
K	LE.1	0,4694	zalesnění - odpovídá stavu území
K	LE.2	4,0037	zalesnění - odpovídá stavu území
K	LE.3	2,6034	zalesnění - odpovídá stavu území
K	LE.4	1,2523	zalesnění - odpovídá stavu území
K	LE.5	0,0477	zalesnění - odpovídá stavu území
K	NP_U.LBC.10	0,0673	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.12	0,5442	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.14	0,0470	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.17	0,1006	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.20	0,0710	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.21	1,7594	plocha pro založení ÚSES - nutná faktická změna na plochu TTP, nebo na jinou zeleň - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.3	0,0063	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.8	0,0482	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.LBC.9	0,2484	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.RBC.838	0,4262	plocha pro založení ÚSES - změna zápisu v KN
K	NP_U.RBK.295	0,4486	plocha pro založení ÚSES - nutná faktická změna na plochu TTP, nebo na jinou zeleň - změna zápisu v KN
K	OS	0,3711	plocha pro aktivity městyse, v režimu nezastavěného území - požadavek na vynětí ze ZPF a vymezení do ploch ostatní zeleně
K	PK.1	0,2094	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.2	0,2867	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.3	0,2610	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.4	0,3057	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.5	0,1603	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.6	0,1459	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.7	0,2089	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.8	0,1056	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.9	0,2252	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny

K	PK.10	0,5676	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.11	0,3928	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.12	0,0371	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.13	0,1138	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.14	0,1579	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.15	0,0137	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.16	0,1329	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.17	0,0603	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	PK.18	0,0595	návrh prostupnosti krajinou, obnova historických cest a členění krajiny
K	TTP.1	0,1854	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.2	0,0490	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - návaznost na okolní TTP kolem vodoteče
K	TTP.3	0,0069	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.4	4,3442	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření
K	TTP.5	2,1577	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření
K	TTP.6	1,2908	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření
K	TTP.7	0,0294	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.8	14,8921	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - významný biotop
K	TTP.9	5,2634	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření
K	TTP.10	0,0291	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN po zanesení právního stavu komunikace
K	TTP.11	10,4224	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.12	0,0105	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.13	0,1285	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.14	0,1887	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.15	0,7825	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP.16	0,7100	narovnání stavu v území - změna zápisu v KN
K	TTP_E	72,7881	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - další protierozní opatření
K	TTP_U.LBK.15.16	0,5887	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.16	0,1096	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES



K	TTP_U.LBK.17	1,7482	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - část založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.2	0,7442	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - část založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.21	12,0218	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - část založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.24	0,7723	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.5	0,6541	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES
K	TTP_U.LBK.7	0,7032	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	TTP_U.RBK.296	1,1183	požadavek na změnu užívání plochy - převod do TTP a extenzivní hospodaření - založení ÚSES
K	U.LBK.12	0,1937	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně - založení ÚSES
K	U.LBK.14	0,1977	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně - založení ÚSES
K	U.LBK.19	0,2851	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně - založení ÚSES
K	U.LBK.26	0,3184	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně - založení ÚSES, využití již dnes zčásti odpovídá
K	U.LBK.28	0,2383	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně - založení ÚSES, využití již dnes zčásti odpovídá
K	UN.1	0,6245	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě, využití již dnes odpovídá
K	UN.2	0,2965	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.LBK.13	0,6455	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.LBK.16	0,7418	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.LBK.18	0,3752	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.LBK.26	1,4940	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.LBK.27	2,4679	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.RBK.295	1,5651	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá
K	UN_U.RBK.296	1,8049	požadavek na změnu užívání plochy - návrh krajinné zeleně v údolní nivě - založení ÚSES, využití již dnes odpovídá

K	ZK.1	1,8001	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.2	0,0511	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.3	0,1271	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.4	0,5436	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.5	1,0095	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.6	0,1995	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.7	0,0774	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.8	1,7245	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.9	0,5275	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.10	0,9975	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.11	0,0527	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.12	0,1757	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.13	0,2121	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.14	0,0942	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.15	0,0277	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.16	0,2889	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.17	0,0601	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.18	0,7757	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.19	0,5218	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.20	0,3054	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.21	0,0760	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.22	0,0910	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.23	0,1810	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.24	0,0881	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.25	0,1806	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.26	0,0492	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.27	0,5064	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.28	0,6232	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.29	1,7903	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.30	0,1196	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.31	0,3832	návrh krajinné zeleně na hraně zástavby - zčásti zezeň komunikace
K	ZK.32	0,2417	stabilizace a doplnění krajinné zeleně, převod lesa do nelesní zeleně
K	ZK.33	0,1580	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.34	0,0707	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.35	0,0405	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.36	0,0760	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.37	1,1530	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.38	0,0263	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.39	0,4347	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.40	0,5195	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.41	0,0317	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK.42	0,0180	stabilizace a doplnění krajinné zeleně
K	ZK_U.LBK.14	0,8984	návrh krajinné zeleně k založení ÚSES

K	ZK_U.LBK.21	5,9369	stabilizace a doplnění krajinné zeleně, část k založení ÚSES
K	ZK_U.LBK.22	0,5217	návrh krajinné zeleně k založení ÚSES
K	ZK_U.LBK.6	2,4589	stabilizace a doplnění krajinné zeleně, část k založení ÚSES
K	ZK_U.LBK.9	0,4046	stabilizace a doplnění krajinné zeleně, část k založení ÚSES
K	ZK_U.RBK.295	0,0717	stabilizace a doplnění krajinné zeleně, vymezený ÚSES
K	ZO.1	0,6692	protihluková ochrana zástavby, terénní úprava s ochrannou zelení
K	ZO.2	0,2180	protihluková ochrana zástavby, terénní úprava s ochrannou zelení
K	ZO.3	0,3996	ochranná zeleň - pohledové odclonění zemědělské výroby
K	ZO_U.LBK.26	0,2296	ochranná zeleň - pohledové odclonění smíšeného bydlení - návaznost na okolní krajinu a zeleň, založení ÚSES

Plochy změn v krajině jsou patrné zejména z hlavního výkresu a výkresu základního členění území.

### e 3. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území MU a zemědělských charakteru NZp) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
  - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP a MU),
  - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES a dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MN)
  - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
  - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv
  - 3.2. na zachování sídelní zeleně (zejména zeleně v ploše PV, ZV a ZS)
4. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umísťování drobných vodních ploch přírodního charakteru.
5. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny.
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakteru využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. stavebního zákona (viz regulativy).
7. Součástí ÚP je i zalesnění části území, kde je povětšinou již vzrostlá zeleň.

### e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – zejména plochy MU pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkresu a kapitole d.3.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
  - 2.1. komunikace (silnice III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;

- 2.2. obnovu historických cest v krajině (MU)
- 2.3. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MU, případně v návaznosti i NZp)
- 2.4. koridory prostupnosti
3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (vozovka) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZp a MU, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch MU.
5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídla, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost sídla do volné krajiny.
6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány obory, oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin).
7. Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.
8. Omezení oplocení jako stavby se netýká nutného oplocení části území z důvodu ochrany přírody v rámci ochrany druhů před nežádoucími vlivy.

#### **e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
  - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP, NZp) v nivách vodních toků;
  - 1.2. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně (zejména MU)
  - 1.3. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských NZ a NZp; zejména pak v novém návrhu ploch s trvalými travními porosty
  - 1.4. je realizována také zachováním ploch lesních (NL)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MN a AT, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, AP ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. V řešeném území je vymezeno záplavové území, ve kterém není vymezen žádný rozvoj.
4. Ochrana před lokálními povodněmi v řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.
5. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
  - 5.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
  - 5.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

#### **e 6. ÚSES**

1. Územní plán Vrchotovy Janovice upřesňuje vymezení prvků územního systému ekologické stability.
2. Na většině území jsou funkční části ÚSES, nefunkční části jsou zejména v plochách orné půdy, které jsou změnou v krajině navrženy ke změně na trvalý travní porost s extenzivním způsobem hospodaření.
3. ÚP vymezuje rezervy ploch přírodních – jedná se o plochy vhodné k doplnění RBK po aktualizaci ZÚR.
4. Na území obce Vrchotovy Janovice jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

### **Lokální biocentra**

- LBC.1 Janovické lesy
- LBC.2 Velká Lhota
- LBC.3 U Čihavky
- LBC.4 U Lihovaru
- LBC.7 LBC.7 RBK295 Libohošťský rybník, vložené v trase RBK
- LBC.8 LBC.8 RBK295 Pod hrází Hůreckého rybníka, vložené v trase RBK
- LBC.9 Dvojník
- LBC.10 Velký Sedlečský rybník
- LBC.12 Vrchotův potok
- LBC.13 LBC.13 RBK296 U Opálenky, vložené v trase RBK
- LBC.14 LBC.14 RBK296 Údolí Stržence a Nového potoka, vložené v trase RBK
- LBC.15 Braštica
- LBC.16 Na Křemelce
- LBC.17 LBC.17 RBK296 Obraženka – jihozápad, vložené v trase RBK
- LBC.18 Nad Šancí
- LBC.19 Pýchovec – západ
- LBC.20 LBC.20 RBK295 Manělovické rybníky, vložené v trase RBK
- LBC.21 Drazník
- LBC.22 V Hatích
- LBC.23 Zámecký park

### **Lokální biokoridory**

- LBK.1 Janovické lesy, jih – Velká Lhota, východ
- LBK.2 Velká Lhota, východ – U Čihavky
- LBK.4 Obraženka, jihozápad – Velká Lhota, východ
- LBK.5 Obraženka, jihozápad – Malolhotské
- LBK.6 Velká Plužina – U Lihovaru
- LBK.7 U Lihovaru – Zámecký park
- LBK.8 Zámecký park – Zrcadlo
- LBK.9 Pýchovec, západ – Zrcadlo
- LBK.10 Pýchovec, západ – LBK.11 hranice Olbramovice
- LBK.11B Nad Šancí – Zrcadlo
- LBK.12 Nad Šancí – LBK.13 hranice Olbramovice
- LBK.13 Vrchotův potok – Zámecký park
- LBK.14 Vrchotův potok – RBK.296, částečně funkční
- LBK.15 U Opálenky - Drazník
- LBK.16 Údolí Stržence a Nového potoka - Drazník
- LBK.17 Drazník – V Hatích – hranice Maršovice
- LBK.18 Dvojník – PL11 hranice Prosenická Lhota
- LBK.19 Dvojník – Velký Sedlečský rybník
- LBK.20 Velký Sedlečský rybník - LBC.3.1 hranice Křečovice
- LBK.21 Velký Sedlečský rybník – PL11 hranice Prosenická Lhota
- LBK.22 Údolí Stržence a Nového potoka – Braštica
- LBK.23 Braštica
- LBK.24 Braštica – Na Křemelce, sever
- LBK.25 Libohošťský rybník - hranice Maršovice
- LBK.26 Libohošťský rybník – hranice Bystřice (LBC.21)
- LBK.27 Libohošťský rybník – hranice Bystřice (LBK.26)
- LBK.28 U Hubeného

Na území městyse Vrchotovy Janovice se dále nacházejí **prvky regionálního ÚSES** vymezené v ZÚR SČK:

Regionální biocentrum RC 838 Zrcadlo a  
Regionální biokoridory RK 295 Vápenka - Zrcadlo a RK 296 Velký Mastník – Zrcadlo.

Regionální biokoridory jsou složené, v jejich trasách jsou vložena lokální biocentra:

- LBC.7 RBK295 Libohošťský rybník
- LBC.8 RBK295 Pod hrází Hůreckého rybníka
- LBC.20 RBK295 Manělovické rybníky
- LBC.13 RBK296 U Opálenky
- LBC.14 RBK296 Údolí Stržence a Nového potoka
- LBC.17 RBK296 Obraženka - jihozápad

#### **e 7. rekreace**

1. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
2. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídel zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (VP, ZV).
3. ÚP vymezuje konkrétní plochy pro sport a rekreaci (OS), včetně ploch pobytové rekreace (OS.n), funkce pobytové rekreace umožňují i některé další plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení (MU), obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídel zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce, kompozice a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, zeleň aj.), včetně stanovení podmínek prostorového a plošného uspořádání a dalších regulací.
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
7. Územní plán vymezuje pouze stávající stabilizované plochy pro individuální rekreaci (RI) s drobným doplněním stávajících ploch a jednu rezervu.

#### **e 8. staré ekologické zátěže**

1. V území je stávající rekultivovaná skládka v ploše MU (Rudoltice), územní plán neřeší změnu.
2. Další staré zátěže v ploše nejsou.
3. Plochy brownfields mají navržené konkrétní využití a jsou zapojeny do systému koncepce rozvoje sídel, nejedná se o plochy přestavby nebo asanací dle definice SZ.

#### **e 9. dobývání nerostných surovin**

1. Na území zasahuje více limitů z hlediska geologie a horninového prostředí.
2. Ložisko nerostných surovin stavebního kamene Vrchotovy Janovice, č. 3180400 nezasahuje do zastavěného území, ani do ploch zastavitelných.
3. Chráněné ložiskové území Vrchotovy Janovice č.18040000 identicky zasahuje do zastavěného území, ale pouze u staveb v souvislosti s těžbou.
4. Stávající dobývací prostor Vrchotovy Janovice č. 70964 18040000 identicky zasahuje do zastavěného území, ale pouze u staveb v souvislosti s těžbou.
5. Poddolované ani sesuvné území není v řešeném území.

**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 UMÍSTOVÁNÍ 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 ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),**

**f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BV	bydlení venkovské
BI	bydlení individuální
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
VP	veřejná prostranství
ZS	zeleň soukromá
ZV	zeleň veřejná
ZO	zeleň ochranná a izolační
SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
DZ	doprava železniční
TI	technická infrastruktura obecná
TO	nakládání s odpady
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
W	vodní plochy a toky
AT	trvalé kultury
NZ	plochy zemědělské
NZp	plochy zemědělské - trvalé travní porosty
NL	lesní
NP	přírodní
MU	smíšené nezastavěného území
NT	těžby nerostů - dobývání

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- případné indexace konkrétních ploch

**Pravidla pro prostorové uspořádání jsou řešena samostatně a nejsou součástí ploch s různým způsobem využití – viz kapitola f7.**

## **f 2. Obecné podmínky**

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání (f 7.)
2. Nová výstavba bude respektovat charakter stávající převládající zástavby, zejména s ohledem na tvar objektu, jeho velikost a umístění na pozemku. Vzhledem k charakteru území je nutné veškerou zástavbu koordinovat s dalšími požadavky na ochranu území, zejména s ohledem na zákon o ochraně přírody a krajiny.
3. Pro podmínky využití ploch platí:
  - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
  - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
  - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Pokud nejsou konkrétní podmínky uvedeny, nesmí být obecně v rozporu s hlavním využitím, nebo jej nesmí omezit nad míru danou právními předpisy (např. podmínky hygienické pro bydlení apod.). Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
  - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

## **f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy**

1. ÚSES je v souladu s využitím veškerých ploch s rozdílným způsobem využití; tam, kde je vymezen ÚSES, platí následující:
  - o Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES.
  - o Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES; upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených podrobnějších dokumentací promítne do nejbližší změny územního plánu.
  - o Pro stavby, zařízení a jiná opatření ve volné krajině dle § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístované mimo plochy ÚSES. Pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem). Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvky ÚSES, jejich přeložek a jejich dalších úprav.)
  - o Ojedinele lze provádět terénní úpravy za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru);
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto, případně souvisejících ploch, a



- další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše) a dále dle požadavků uvedených v kapitole f.4, je toto využití podmíněné.
3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
  4. V zastavěném území nebo zastavitelné ploše je umístění FVE panelů přípustné výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny, případně v ploše výroby (VL) a technické infrastruktury (TI, TO) i jako samostatná stavba (netýká se plochy výroby VZ, kde je umístění FVE povoleno pouze na stavby s podmínkou prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny).
  5. V zastavěném území a zastavitelné ploše se na větrné elektrárny vztahují výškové regulace odpovídající stavbám v dané ploše.
  6. Ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa je nutné vyhodnocení všech staveb včetně oplocení s ohledem na ochranu staveb i lesního pozemku, zejména s přihlédnutím k druhu a rozsahu zalesnění přilehlého lesního pozemku.
  7. Do ploch zeleně se započítávají i přírodní vodní plochy a toky, tzn. plochy bez hydroizolací.
  8. Zastavitelnost se netýká staveb dočasných, umístěných na pozemku na dobu kratší než 3 měsíce v roce.
  9. Hlavní funkce musí být splněna min. v 50% HPP (hrubá podlažní plocha - definice viz f 7.)
  10. Podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
  11. **Podmínky ochrany krajinného rázu jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody dohodnuty pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách, a to výhradně na plochách bydlení (BH, BI, BV, SM, SV)**
  12. Koridor prostupnosti je nutno brát jako ideální směr, nikoliv konkrétní trasu. Jedná se o návrh propojení dvou koncových bodu (a křížení) v ideální poloze, kterou je ale nutné modifikovat podle místních, např. i majetkových poměrů. Z hlediska využití území se nejedná o žádné omezení, pouze o koncepční návrh prostupnosti.
  13. **Koridor z nadřazené dokumentace CNZ omezuje využití výhradně na údržbu stávajících staveb; novostavby nesouvisející s předmětem vymezení jsou možné pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu jako stavby dočasné do doby umístění konkrétní stavby (dopravní – D005, D037, D038; technické infrastruktury – PUR.E18, V18, E28). Umístění a stavební povolení na konkrétní stavby, včetně doprovodných staveb a zařízení (včetně technické infrastruktury apod.) je vždy v souladu s využitím koridoru.** Koridor je vymezen pro stavbu hlavní a některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor, týká se to obecně i dalších doprovodných staveb, které jsou nezbytně nutné zejména pro stavbu a provoz komunikací, navazujících na záměr.
  14. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, které navazují na koridory CNZ platí, že v souvislosti se stavbou hlavní jsou v podmíněně přípustném využití i stavby vedlejší, které jsou nezbytně nutné pro stavbu a provoz záměru.
  15. **K bodům 13 a 14: mimo koridor D005 (ale s ním související) jsou nepřípustné doprovodné stavby typu: odpočívka, čerpací stanice PHM apod.**
  16. **V celé ploše koridorů CNZ obecně vždy platí, že je nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní nebo technické infrastruktury.**
  17. **V případě hromadného parkování u konkrétní funkce (např. OS), může být tato plocha využita i pro přilehlé plochy (např. OV, OK) a naopak; výše uvedené obecně platí pro všechny plochy, u kterých lze využívat společná parkoviště nebo parkovací domy pro různé funkce v území.**
  18. Zpevněné plochy jsou přípustné, a to do limitu uvedeného v kapitole f 7. nebo přímo ve využití ploch RZV, ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách; v nezastavěném území jsou zpevněné plochy podmíněně přípustné a musí nutně souviset s konkrétním využitím plochy (např. turistický přístřešek a zpevněná plocha kolem něj)

#### **f 4. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §18, odst. 5**

1. Vyloučeny jsou veškeré stavby, které mohou způsobit poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně prostupnosti krajiny.
2. Vyloučeny jsou veškeré stavby pro cestovní ruch typu ekologická a informační centra.
3. Vyloučeny jsou výrobní elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická), z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu.
4. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
  - 4.1. EVL (NATURA 2000) a ve vzdálenosti 1000m od ní
  - 4.2. Prvky ÚSES
  - 4.3. Plochy maloplošných a velkoplošných zvláště chráněných území včetně jejich ochranných pásem
  - 4.4. plochy NL, NP a ve vzdálenosti 50m od jejich okraje
  - 4.5. ve vzdálenosti menší než 750m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
  - 4.6. na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení
5. Vyloučeny jsou dále veškeré konstrukce a stavby nad 7m výšky a velikost 100m<sup>2</sup> zastavěné plochy; v případě umístění staveb ve vzdálenosti menší než 200m od sebe se jejich zastavěná plocha počítá a nesmí přesáhnout výše uvedený limit 100m<sup>2</sup>; výškové omezení neplatí pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod.

#### **f 5. Další požadavky v ploše ÚP s prvky RP**

1. Řešené území je vymezeno ve výkresu č.1.
2. Vzhledem k obsahu požadované regulace není součástí ÚP samostatný výkres v podrobnějším měřítku.

#### **3. Podmínky pro plochy s prvky regulačního plánu:**

- 3.1. Stavba hlavní i další stavby dle hlavního využití v plochách BV, BI, SM a SV (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou střechu o sklonu 30 – 50 st. (v zastavitelné ploše VJ10 a VJ11 je minimální sklon 17st.); toto neplatí pro vikýře a další části stavby – viz bod 3.4.
- 3.2. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken, ostatní tvary jsou nepřipustné: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kulaté, oválné, obdélné se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna.
- 3.3. Na stavbě bude vždy pouze jeden typ vikýře; tento požadavek neplatí pro zakončení rizalitu nebo arkýře v ploše střechy. V tomto případě může být toto zakončení provedeno odlišně od zbytku střechy. V případě více rizalitů nebo arkýřů je nutné dodržet shodnost zakončení nebo jejich symetrii.
- 3.4. Vikýře nebo jiná než šikmá střecha nesmí zabírat půdorysně více nežli 30% střechy, stejně tak ani směrem k uličnímu prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 30% čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém pohledu. Vikýř nesmí začínat blíže než 1,5m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.
- 3.5. V případě blokové zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu bočnímu navazujícímu pozemku obsahovat žádná okna ani větrací otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 1,2m
- 3.6. V případě stavby podle předchozího bodu nesmí být na styčné fasádě žádné otvory, ani technologické.
- 3.7. Regulace se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
- 3.8. ÚP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku. Podzemní stavbu dále nelze povolit, pokud neumožňuje využití povolené pro stavbu nadzemní dle ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3.9. Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou

vytápěné a mají nejvyšší výšku 5m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly, kryté terasy, garáže apod.

- 3.10. Samostatně stojící garáž nemůže být umístěna na hranici pozemku ve styku s veřejným prostranstvím, min. odstup od hranice pozemku je 3,5m.
- 3.11. Umisťování tras a staveb technické a dopravní infrastruktury není v jednotlivých plochách nijak omezeno; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro jejich primární využití. V ploše nebude umisťována žádná nadzemní trasa inženýrských sítí.

## f 6. Podmínky pro využití ploch

<b>BV - bydlení venkovské</b>
-------------------------------

- a) hlavní využití  
bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech, obytné zahrady součástí ploch bydlení
- b) přípustné využití
  1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
  2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
  3. ubytovací služby pouze součástí rodinných domů, bez samostatných staveb
  4. doplňkové stavby na pozemku rodinného domu
  5. parkovací stání
  6. veřejná prostranství
  7. veřejná zeleň, dětská hřiště
  8. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
  1. drobná zemědělská výroba a její účelové stavby (stodola, kolna atd.) nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
  2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
  4. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
  1. výroba krom podmíněně přípustné, stavby individuální rekreace
  2. sklady jako samostatná funkce v území
  3. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  4. dvojdomy a řadové rodinné domy

## **BI - bydlení individuální**

- a) hlavní využití  
bydlení v rodinných domech a dwojdomech, obytné zahrady součástí ploch bydlení
- b) přípustné využití
  1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
  2. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
  3. doplňkové stavby na pozemku rodinného domu
  4. parkovací stání
  5. veřejná prostranství
  6. veřejná zeleň, dětská hřiště
  7. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
  1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  2. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
  4. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
  5. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
  1. výroba krom podmíněně přípustné, stavby individuální rekreace
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  3. řadové rodinné domy

## **BH - bydlení hromadné**

- a) hlavní využití  
samostatně stojící obytné domy se 4 a více bytovými jednotkami.
- b) přípustné využití
  1. plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
  2. nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení
  3. sportovní a relaxační zařízení v dané ploše
  4. parkovací stání, garáže součástí stávajících staveb
- c) nepřípustné využití
  1. výroba, stavby individuální rekreace, rušící občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  3. rodinné domy

<b>RI - rekreace individuální</b>
-----------------------------------

- a) hlavní využití  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat), obytné zahrady součástí ploch rekreace
  
- b) přípustné využití
  1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
  2. parkovací stání
  3. veřejná prostranství
  4. veřejná zeleň, dětská hřiště
  5. sportovní plochy
  
- c) nepřípustné využití
  1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

**OV - občanské vybavení veřejné**

- a) hlavní využití  
občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
  1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
  2. parkovací stání
  3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 50% hrubé podlažní plochy
  4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 30% hrubé podlažní plochy
  5. veřejná prostranství
  6. plochy zeleně, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
  1. stavby individuální rekreace
  2. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba
  3. pohřebiště

**OK - občanské vybavení komerční**

- a) hlavní využití  
občanské vybavení komerčního charakteru
- b) přípustné využití
  1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
  2. parkovací stání
  3. bydlení v součtu do 50% hrubé podlažní plochy
  4. veřejná prostranství
  5. plochy zeleně, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
  1. stavby individuální rekreace
  2. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba
  3. pohřebiště

**OS - občanské vybavení - sport**

- a) hlavní využití  
plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) nebo služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování), v součtu všechny tyto funkce do 30% hrubé podlažní plochy
  2. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
  3. parkovací stání
  4. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
  5. služební byty; v součtu do 30% hrubé podlažní plochy staveb
- plocha s indexem - .h**, doplňující přípustné využití
6. plocha je určena pro sportovní aktivity spojené s chovem koní
  7. bydlení do 30% hrubé podlažní plochy
  8. ubytování a s ním související služby (stravování) do 30% hrubé podlažní plochy
  9. účelové stavby pro chov a sportovní aktivity koní, včetně skladového a hospodářského zázemí
- c) nepřípustné využití
1. stavby individuální rekreace
  2. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba
- d) **plocha s indexem - .n**
1. plocha je vymezena jako nezastavitelná, z výše uvedeného využití je tedy možné pouze využití v souladu s ustanovením §18, odst.(5) zák. 183/2006 Sb., a dále podle kap. f.4

**OH - občanské vybavení - hřbitovy**

- a) hlavní využití  
hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) přípustné využití
1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
  2. veřejná zeleň
  3. pěší cesty
  4. související občanská vybavenost (prodejna květin, náhrobků apod.)
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, výroba, rekreace, jiné druhy občanského vybavení a služeb než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím



**PV - veřejná prostranství**

- a) hlavní využití  
plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití
  1. zpevněné plochy
  2. parkovací plochy
  3. veřejná zeleň
  4. sídelní mobiliář, dětské hřiště
  5. samostatné stavby pro reklamu do velikosti 1m<sup>2</sup>
  6. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
  7. stavby pro obchod, do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
- c) nepřipustné využití
  1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby (nad limit uvedený v přípustném využití)
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

**ZS - zeleň soukromá**

- a) hlavní využití  
zastavitelné zahrady určené pro umístění doplňkových staveb k navazující zástavbě, s převahou zeleně
- b) přípustné využití
  1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, případně jiné navazující zástavby
  2. garáže jako doplňková stavba ke stavbě hlavní v navazující ploše RZV
  3. pěší cesty
  4. zpevněné plochy, terasy, izolovaná jezírka
- c) nepřipustné využití
  1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

## **ZV - zeleň veřejná**

- a) hlavní využití  
parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
  1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
  2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
  3. zpevněné pěší cesty a plochy pro chodce
  4. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
  1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
  2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně

- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, které musí být zachováno na 90% jednotlivé plochy
- d) nepřípustné využití
  1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
  3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
  4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  5. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

## **ZO - zeleň ochranná a izolační**

- a) hlavní využití  
plochy stromů a keřů v sídlech a krajině, plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) podmíněně přípustné využití
  1. komunikace účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
  2. technické prvky ochrany před negativními vlivy (např. protihlukové stěny, valy apod.)
- c) nepřípustné využití
  1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

**SM - smíšené obytné městské**

- a) hlavní využití  
polyfunkční bydlení spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití
  1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
  2. občanská vybavenost včetně ubytování, za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  3. parkovací stání
  4. veřejná prostranství
  5. veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
  1. průmyslová nebo zemědělská výroba
  2. stavby individuální rekreace
  3. sklady jako samostatná funkce v území

**SV - smíšené obytné venkovské**

- a) hlavní využití  
polyfunkční bydlení spojené se zemědělskou činností (např. malochovy, farmářský chov, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití
  1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná nebo zemědělská výroba bez negativních vlivů na okolí
  2. občanská vybavenost včetně ubytování, za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  3. parkovací stání
  4. veřejná prostranství
  5. veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
  1. průmyslová výroba nebo zemědělská velkovýroba
  2. stavby individuální rekreace
  3. sklady jako samostatná funkce v území

<b>DS - doprava silniční</b>
------------------------------

- a) hlavní využití  
plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
  1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
  2. veřejná prostranství
  3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
  4. veřejná a ochranná zeleň
  5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
  1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

<b>DZ - doprava železniční</b>
--------------------------------

- a) hlavní využití  
plochy pro umístění kolejíště a doplňkových staveb pro provoz železnice.
- b) přípustné využití
  1. drážní stavby
  2. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
  3. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
  4. skladové nebo pomocné plochy a stavby
  5. parkovací plochy
  6. zeleň
  7. pěší a cyklistické stezky a trasy
- c) nepřípustné využití
  1. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
  2. stavby a plochy pro ubytování, bydlení nebo rekreaci
  3. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přilehlé funkční využití

<b>TI - technická infrastruktura obecná</b>
---

- a) hlavní využití  
plochy a stavby pro zařízení na vodovodech a kanalizacích, včetně ČOV; dále plochy a stavby pro zařízení energetické přenosové a distribuční soustavy, včetně produktovodů
- b) přípustné využití
  1. izolační zeleň
  2. parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
  1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

<b>TO - nakládání s odpady</b>
--------------------------------

- a) hlavní využití  
plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
- b) přípustné využití
  1. recyklační linka
  2. deponie, kryté sklady
  3. kompostárna
  4. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
  5. izolační zeleň, technologické zpevněné plochy
  6. parkovací stání
- c) nepřípustné využití
  1. bydlení, ubytování
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

#### **VL - výroba lehká**

- a) hlavní využití  
plochy výrobních areálů, plochy skladů
- b) přípustné využití
  1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
  2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby
  3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  4. manipulační plochy
  5. izolační a doplňková zeleň
  6. parkovací stání
  7. byty do 20% hrubé podlažní plochy
- c) nepřípustné využití
  1. bydlení nad limit uvedený výše, rekreace, občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

#### **VZ - výroba zemědělská a lesnická**

- a) hlavní využití  
plochy výrobních areálů či plochy skladů souvisejících se zemědělskou prvovýrobou
- b) přípustné využití
  1. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
  2. drobná výroba
  3. manipulační plochy
  4. izolační a doplňková zeleň
  5. parkovací stání
- c) nepřípustné využití
  1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

#### **VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů**

- a) hlavní využití  
plochy a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zejména ze sluneční energie
- b) přípustné využití
  1. FVE panely na konstrukci, doplňkové konstrukce a stavby související
  2. plochy, stavby a konstrukce výroby elektřiny získávající energii z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu
  3. izolační zeleň
  4. parkovací stání
  5. součástí stavby může být provozovna – kancelář(e) s hygienickým zázemím
- c) nepřípustné využití
  1. jakékoliv stavby nebo konstrukce nesouvisející s výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů

<b>W - vodní plochy a toky</b>
--------------------------------

- a) hlavní využití  
vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
  
- b) přípustné využití
  1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
  2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
  3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
  4. revitalizace vodních ploch
  
- c) nepřípustné využití
  1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

<b>AT - trvalé kultury</b>
----------------------------

- a) hlavní využití  
zahrady a sady v režimu nezastavěného území
- b) přípustné využití
  1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- c) podmíněně přípustné využití
  1. pěší cesty, soukromé účelové cesty
  2. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněné využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch
- d) nepřípustné využití
    1. oplocení pozemku s výjimkou dočasného oplocení z důvodu založení (obnovy) sadu apod.
    2. nelze připustit změnu využití na ornou půdu
    3. intenzivní zemědělské využití (konstrukce zakrytí sadů, konstrukce automatizace sklizně apod.)



## **NZ - plochy zemědělské**

- a) hlavní využití  
půda se zemědělským využitím - převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití
  1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména mechanizační obdělávání půdy
  2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
- c) podmíněně přípustné využití
  1. změna využití na trvalý travní porost – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
  2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
  3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí podmínka:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřipustné využití
  1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## **NZp - plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

- a) hlavní využití  
půda se zemědělským využitím - plocha využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
- b) přípustné využití
  1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč
  2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  3. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
- c) podmíněně přípustné využití
  1. změna využití na ornou půdu – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
  2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
  3. drobná krajinná architektura a mobiliář

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřipustné využití
  1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

<b>NL - lesní</b>
-------------------

- a) hlavní využití  
plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
  1. pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
  2. účelové zpevněné lesní cesty
- c) podmíněně přípustné využití
  1. drobná krajinná architektura a mobiliář
  2. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  3. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany PUPFL, přírody a krajiny)
- d) nepřípustné využití
    1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

**NP - plochy přírodní**

- a) hlavní využití  
plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem nebo šetrným hospodařením, plochy ÚSES
- b) přípustné využití ploch:
1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
  2. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pastevectví a senoseč
  3. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  4. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových vodních ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích

**index .I:**

1. plochy určené k plnění funkcí lesa
- c) podmíněně přípustné využití
1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
  2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
  3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
  4. křížení cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy a hipotrasy

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)

- d) nepřípustné využití
1. intenzivní formy hospodaření
  2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
  3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

## **MU - smíšené nezastavěného území**

- a) hlavní využití  
krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) přípustné využití
  1. plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
  2. extenzivní formy hospodaření
  3. pěší a cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky a hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
  1. mobiliář a drobná krajinná architektura
  2. změna využití na TTP a louky, pastviny – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)
- d) nepřípustné využití
    1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
    2. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

## **NT - těžby nerostů – dobývání**

- a) hlavní využití:
  1. těžba nerostů v povrchovém dole, ukládání vytěžených nerostů a odpadů z těžby – výsypky apod., dále plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin
- b) přípustné využití:
  1. stavby a zařízení v souvislosti s těžbou
- c) nepřípustné využití:
  1. skládky zeminy, suti apod.
  2. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace
  3. využití plochy a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  4. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

**f 7. Podmínky pro využití ploch – plošné a prostorové regulace**

Definice pojmů:

1. Hrubá podlažní plocha = podlažní plocha všech nadzemních podlaží včetně zdí; do této plochy se nezapočítávají plochy nezakrytých teras a balkonů, lodžie se započítávají
2. Za plochu zeleně se považuje zeleň na úrovni terénu, která není shora nijak zakryta (ani přesahem střechy) a je schopna přímého vsakování do podloží; pokud se zeleň nalézá nad zasypaným podzemním podlažím nebo např. jímkou, musí mít vegetační souvrství tl. minimálně 600mm a musí mít navržen systém přímého vsaku do okolního terénu
3. Za vegetační skladbu na střeše nebo terase se považuje skladba o min. tl. 120mm umožňující tvorbu kořenového systému vegetace.
4. Ustupující podlaží – plnohodnotné podlaží s rovným podhledem, které zabírá maximálně 80% zastavěné plochy daného objektu; hloubka ustoupení od líce spodního patra musí být min. ½ výšky ustupujícího podlaží (měřeno rozdílem podlahy ustupujícího podlaží a atiky), toto ustanovení neplatí pro navazující blokovou zástavbu, kde nemusí být ustoupení provedeno v místě styku s budoucí nebo stávající budovou na sousedním pozemku.

**f 6.1 Regulace podle zón:**

1. V zastavěném území lze využít pro rodinný dům zastavitelnost pozemku v rozsahu 100% v ploše definované jako zastavěná plocha a nádvoří, platí i pro zbořeníště; koeficient zeleně se v takovém případě nepoužije; velikost zastavěné plochy stavby rodinného domu musí být v rozmezí od 80m<sup>2</sup> do 200m<sup>2</sup>.
2. V zastavitelných plochách platí pro pozemky rodinných domů dále uvedené regulativy podle zón. V případě majetkoprávního dělení, je nutné ověřit, že velikost pozemku a jeho % využití u původní stavby neklesne pod uvedenou úroveň, jinak nelze ani nové pozemky vymezit jako stavební.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
  - 3.1 Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
  - 3.2 Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
  - 3.3 Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
4. Dále uváděná % zastavění nebo zeleně se vždy vztahují na konkrétní pozemek nebo soubor pozemků shodného vlastníka; případně více vlastníků při řešení společného záměru
5. U všech typů zeleně kromě ZS (ZV, ZO) platí min. 90% zeleně, ochranná a izolační zeleň musí být založena v souvislé šíři min. 5m (požadavek do navazující PD).
6. V případě ploch pro bydlení (BI, BV, SV a SM) a navazující plochy ZS, u kterých je využito možnosti jiné funkce než bydlení, (např. krátkodobé ubytování, doplňková komerční či podnikatelská činnost apod.) je nutné, aby primární funkce byla min. 50% hrubé podlažní plochy a aby parkování pro doplňkové funkce bylo vždy zajištěno na pozemku konkrétní stavby nebo pozemku souvisejícím ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
7. Do plochy stavebního pozemku pro bydlení (BI, BV, SV a SM) se započítává i navazující plocha soukromé zeleně (ZS) shodného vlastníka; neplatí pro nezastavitelné části zahrad AT.
8. Regulace % zeleně a zastavitelnosti se netýká staveb technické a dopravní infrastruktury, výškové omezení ano.
9. Zástavba v zastavěném území a zastavitelné ploše mimo zóny je omezena na 4m výšky, pokud se nejedná o stavbu, která má pro výšku technický předpis (vysílač, stožáry apod.). Toto ustanovení se nevztahuje na plochu VJ16 a zámek Vrchatovy Janovice.
10. U všech stavebních pozemků kromě zón (Z1 a Z2) platí dále velikostní omezení jednotlivé stavby pro bydlení: velikost zastavěné plochy musí být od 80m<sup>2</sup> do 300m<sup>2</sup>. Toto půdorysné omezení se netýká nástaveb stávajících staveb, které toto omezení nesplňují.

Zóna 1+

1. regulace RD: pouze samostatně stojící rodinné domy obsahující maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením
2. minimální velikost stavebního pozemku RD je 700 m<sup>2</sup>, minimálně 500m<sup>2</sup> na každou bytovou jednotku oddělenou prohlášením vlastníka; podmínky musí být splněny obě
3. zastavitelnost ploch max. 30% (platí pro plochy BI, BV, SV, SM)
4. minimální podíl zeleně 60 % (platí pro plochy BI, BV, SV, SM – včetně navazující plochy ZS)
5. minimální podíl zeleně 40 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
6. maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží plus podkroví nebo dvě nadzemní podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 9m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
7. výška doplňkových staveb je max. 6m

Zóna 2+

1. regulace RD: pouze samostatně stojící rodinné domy obsahující maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením
2. minimální velikost stavebního pozemku RD je 700 m<sup>2</sup>, minimálně 500m<sup>2</sup> na každou bytovou jednotku oddělenou prohlášením vlastníka; podmínky musí být splněny obě
3. zastavitelnost ploch max. 30% (platí pro plochy BI, BV, SV, SM)
4. minimální podíl zeleně 60 % (platí pro plochy BI, BV, SV, SM – včetně navazující plochy ZS)
5. minimální podíl zeleně 40 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
6. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví nebo dvě nadzemní podlaží a ustupující třetí nadzemní podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 11m v hřebeni nebo 9m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
7. výška doplňkových staveb je max. 6m

Zóna Z1

1. minimální podíl zeleně 50 % (platí pro plochy BV a SV)
2. minimální podíl zeleně 80 % (platí pro plochy ZS)
3. minimální podíl zeleně 30 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
4. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo dvě nadzemní podlaží v případě stavby bez podkroví; výška max. 9m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
5. výška doplňkových staveb je max. 6m
6. % zeleně lze nahradit v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zezeň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zezeň na pozemku, pro potřeby vyhodnocení % zeleně lze využít bod 1,2 a 6, případně i jejich kombinaci

#### Zóna Z2

1. minimální podíl zeleně 50 % (platí pro plochy BI, SM a ZS)
2. minimální podíl zeleně 30 % (platí pro ostatní plochy umožňující výstavbu)
3. regulace pro všechny objekty: maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
4. výška doplňkových staveb je max. 8m v hřebeni nebo 5m v atice
5. % zeleně lze nahradit v případě, že na střeše (a terasách) stavby bude navržena zelená (vegetační) skladba; minimální započitatelná plocha je 1 x 2m, přičemž žádný z těchto rozměrů nesmí být menší; započitatelná zeleň musí být nejméně dvojnásobné velikosti než je požadavek na zeleň na pozemku, pro potřeby vyhodnocení % zeleně lze využít bod 1,2 a 5, případně i jejich kombinaci

#### Zóna RI

1. maximální zastavěná plocha stavby hlavní je 100 m<sup>2</sup>
2. minimální velikost stavebního pozemku je 400 m<sup>2</sup>
3. zastavitelnost ploch max. 30%
4. minimální podíl zeleně 70 % (platí pro celý pozemek jednoho vlastníka)
5. maximální výšková hladina zástavby jsou jedno nadzemní podlaží plus podkroví; výška max. 7m pro šikmé střechy se sklonem nad 30 st., u ostatních je max. výška 4,5m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
6. výška doplňkových staveb je max. 3m

#### Zóna OS

1. zastavitelnost ploch max. 10%, nezapočítávají se nekryté sportovní plochy bez ohledu na jejich povrch
2. maximální výška 12 m v hřebeni nebo 10m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
3. výška doplňkových staveb je max. 10m
4. omezení výškové se netýká staveb, u kterých je výška dána sportovním nebo technickým předpisem

#### Zóna VE

1. maximální zastavěná plocha v celé zóně pro všechny stavby celkem - kromě konstrukcí s FVE - je 50 m<sup>2</sup>, maximální výšková hladina této zástavby jsou jedno nadzemní podlaží plus podkroví; výška max. 7m pro šikmé střechy se sklonem nad 30 st., u ostatních je max. výška 4,5m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
2. nejvyšší výška konstrukcí FVE je max. 6m v libovolném místě – vztaženo ke každému místu původního terénu

**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**

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Id	Ozn.	Plocha (ha)	Popis
VD	CNZ.D005	55,3130	Zpřesněný koridor dálnice D3
VD	CNZ.D037	5,4109	Zpřesněný koridor přeložky silnice I./18
VD	CNZ.D038	0,5928	Zpřesněný koridor přeložky silnice I./18
VD	DS.1	0,0648	Úprava komunikace
VD	DS.2	0,0113	Úprava komunikace
VD	DS.4	0,0278	Úprava komunikace, stav území
VD	DS.5	0,0049	Úprava komunikace
VD	DS.7	0,0855	Úprava komunikace, rozšíření pro zástavbu
VD	DS.8	0,3096	Úprava komunikace
VD	DS.9	0,0080	Úprava komunikace
VD	LI 1	0,0351	Návrh komunikace - stav území
VD	VJ 10	0,3044	Návrh komunikace - součást rozvojové plochy bydlení
VD	VJ 11	0,5113	Návrh komunikace - součást rozvojové plochy bydlení
VT	CNZ.PUR.E18	166,2993	Koridor el. energie vymezený v PÚR (400kV)
VT	CNZ.E28	61,2324	Koridor el. energie vymezený v ZÚR (110kV)
VT	CNZ.V18	12,7172	Koridor vodovodu vymezený v ZÚR (souvislost s D3)
VU	LBK.5	0,6541	plochy k založení ÚSES
VU	RBK.296	1,0252	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.16	0,5115	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.17 RBK296	0,1264	plochy k založení ÚSES
VU	RBK.295	0,3745	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.8 RBK295	0,1325	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.26	0,5480	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.13	0,0076	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.7	0,6578	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.21	0,7224	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.10	0,0673	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.19	0,2851	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.9	0,1182	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.17	0,5712	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.21	1,7594	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.15	0,1868	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.14 RBK296	0,0470	plochy k založení ÚSES



VU	LBK.14	1,0961	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.12	0,5442	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.6	0,3479	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.2	0,2350	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.12	0,2239	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.23	0,0140	plochy k založení ÚSES
VU	RBC.838	0,4264	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.9	0,0370	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.28	0,2594	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.27	0,0642	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.20 RBK295	0,0428	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.22	0,2211	plochy k založení ÚSES
VU	LBK.24	0,7723	plochy k založení ÚSES
VU	LBC.3	0,0063	plochy k založení ÚSES

**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**

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Nejsou součástí ÚP.

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

1. Součástí ÚP je 1 plocha rezerv pro rekreaci (RI1), její další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění již navržených ploch v celistvé zóně rekreace východně od Libohošťského rybníka, zejména se jedná pozemky v zastavěném území.
2. Dále je součástí řešení plocha rezervy R DS1 pro dopravní infrastrukturu. Plocha rezervy nemá podmínku převodu do ÚP, jelikož obecně dopravní infrastruktura není v regulaci zásadně omezena. Rezerva slouží k ochraně území před zásahy, které by znemožnily nebo ztížily vybudování mimoúrovňového připojení Vrchotových Janovic ze silnice I./18 na silnici III./01811, jako hlavní přístup do sídla.
3. Dále jsou vymezeny rezervy pro rozšíření RBK, jedná se o 6 míst, kde je nutná ochrana území do doby aktualizace ZÚR a rozšíření ÚSES v ÚP.

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

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

**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**

1. Není obsahem ÚP.

**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,**

1. Není obsahem ÚP.

**n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

1. Není obsahem ÚP.

**o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

1. Seznam odpovídá nadzemním stavbám ve výčtu v bodě b.2.1), krom drobných památek v území; týká se výhradně řešení fasád těchto staveb. Netýká se žádných ploch, staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část územního plánu Vrchotovy Janovice obsahuje 53 číslovaných stran:**

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 49 výrok, stránky 50-53 výklad pojmů

**Grafická část obsahuje 3 výkresy a 1 schéma:**

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
schéma č. S1	Prostorová a plošná regulace	1: 6000

## q. VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ

**SUCHÝ POLDR** - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

**OPLOCENKA** – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

**PRŮMĚRNÁ NIVELETA** – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

**DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA** (a mobiliář) zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

**VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU** slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

**EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA** je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

**EROZE** je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

**EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ** jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

**EXTENZIVNÍ SADY** jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

**HYDROMORFNÍ PŮDY** je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

**INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ** jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

**KRAJINA** znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

**KRAJINNÝ RÁZ** je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován

znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků). Znak krajinného rázu jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

**VOLNÁ KRAJINA** je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

**KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ** jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření, jedná se zejména o funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

**PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM** jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

**PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ** jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

**REMÍZ** je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

**RETENCE VODY** je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. rovinným vodním tokům, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

**REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ** je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílu extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůň v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

**STROMOŘADÍ** je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

**TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ – UDRŽITELNÉ HOSPODAŘENÍ** (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

**ÚDOLNÍ NIVA**, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

**VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY** definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

**ÚDOLNICE** je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

**ZELEŇ** je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

**DOPROVODNOU ZELEŇÍ** se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

**ZELEŇ NA POZEMKU** – pro splnění pojmu je třeba, aby zeleň nebyla nad žádnou částí stavby (ani podzemní – s výjimkou technické infrastruktury a nádrží na dešťovou vodu) a aby na ni mohl volně dopadat déšť ze svislého směru. Zeleň nesmí být nijak zpevněna – za zeleň se nepovažuje žádná část výplně vegetačních tvárníc, v případě výsadby keřovitých a jiných porostů se zakrytím povrchu štěrkem, oblázky apod. se z hlediska tohoto ÚP nejedná o zeleň.

**VTI, VDI** – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

**RD** = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

**DVOJDŮM** – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Definice dvojdому musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdому. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdому nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

**ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM** – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod. SOLITERNÍ – SAMOSTATNÝ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici pozemku; toto ustanovení neplatí pro doplňkové stavby na pozemku RD, konstrukčně od RD oddělené.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

FVE – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snížení emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snížení závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)