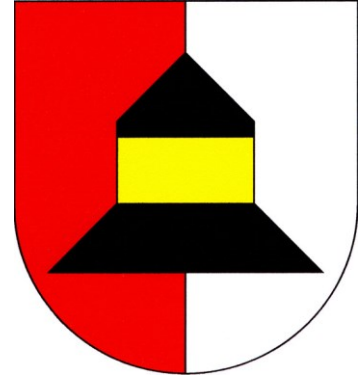


Šanov



ÚZEMNÍ PLÁN

Pořizovatel:

Obecní úřad Šanov
Šanov 119
270 31 Senomaty

Projektant:

Ing. Lenka Čárová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ: 73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Projektant ÚSES:

Ing. Jan Dřevíkovský
Autorizovaný krajinářský architekt
č. autorizace 01129
Městské sady 666
284 01 Kutná Hora

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Šanov

Určený zastupitel:

Zdeněk Netrh - starosta

Datum zpracování:

09/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Šanov

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

Zdeněk Netrh
starosta obce Šanov

Otisk úředního razítka:

Obsah

1. Vymezení zastavěného území.	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	4
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.	9
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	12
6. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).	18
7. 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.	32
8. 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 §8 katastrálního zákona.	33
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	33
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	33
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	33

1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno dne 30.4.2024. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Šanov se nachází uprostřed intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny, 7 km západně od města Rakovník.

V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán:

- respektuje obytný charakter řešeného území
- respektuje a chrání veškerou krajinou mimolesní zeleň
- územní plán respektuje v plném rozsahu pozemky určené k plnění funkce lesa
- stabilizuje ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch - VZ a HU
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury prostřednictvím ploch - bydlení venkovské
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce

Základní hodnotou území je zemědělsky obhospodařovaná krajina a obytná funkce sídla, v zázemí města Rakovníka.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.
- Územní plán stabilizuje historickou sídlení strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Územní plán respektuje nemovitou kulturní památku kostel Nanebevzetí Panny Marie (kulturní památka rejst.č. ÚSKP24998/2-2754), který je významnou stavební dominantou v obci, uplatňující se v dálkových pohledech.
- Územní plán vymezuje následující hodnotné stavby lidové architektury, které utvářejí charakter sídla:
 - č.p. 9- celá usedlost
 - č.p 11- obytný dům, hospodářská budova
 - č.p 12- celá usedlost

- č.p 19- celá usedlost
 - č.p 23- obytný dům
 - č.p. 24- celá usedlost, předzahrádka
 - č.p. 26- celá usedlost
 - č.p. 28- celá usedlost
 - č.p. 29- hospodářská budova, stodola
 - č.p. 30- celá usedlost, předzahrádka
 - č.p. 31- celá usedlost, předzahrádka
 - č.p. 33- stodola
 - č.p. 36- celá usedlost, předzahrádka
 - č.p. 38- celá usedlost
 - č.p. 39- stodola
 - č.p. 45- obytný dům
 - č.p. 51- celá usedlost
 - č.p. 61- celý areál
 - č.p. 63- obytný dům
 - č.p. 64- obytný dům
 - č.p. 74- celá usedlost
 - č.p. 77- obytný dům
 - č.p. 79- hospodářská budova
 - č.p. 80- obytný dům, hospodářská budova
 - č.p. 82- celá usedlost
 - č.p. 87- obytný dům
 - č.p. 92- celá usedlost
 - č.p. 93- celá usedlost
 - č.p. 96- obytný dům, hospodářská budova
 - č.p. 97- celá usedlost
 - č.p. 102- celá usedlost
 - č.p. 104- celá usedlost
 - č.p. 111- obytný dům
 - č.p. 120- obytný dům
 - č.p. 134- obytný dům
 - č.p. 157- obytný dům
 - č.p. 165- pozůstatky cihelny
- Vlivem koncepce nedojde ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; ochrana a nakládání s nemovitými kulturními památkami dále vyplývá ze zvláštních právních předpisů.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje obce v lokalitách s hodnotnými přírodními a kulturními hodnotami, celkový rozvoj je navrhován v souladu s charakterem řešeného území, tzn. pro ochranu a rozvoj bydlení, základní občanské vybavenosti a podpory zejména zemědělské výroby
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla a krajiny prostřednictvím vhodně nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučení vzniku nové dominanty, která by v dálkových pohledech konkurovala nemovité kulturní památce – kostel Nanebevzetí Panny Marie
- vyloučení rozvoje negativně ovlivňující urbanistickou strukturu sídla, kterou vytvářejí zejména vyjmenované hodnotné stavby lidové architektury utvářející charakter sídla

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

Obec Šanov má pravidelně založenou náves, na kterou navazuje rostlá zástavba v jižní části centra, která postupně přirozeně vyplňuje prostor mezi návsi a návrším, kde je umístěn kostel Nanebevzetí Panny Marie a hřbitov. Zástavbu v centru obce rozděluje Řeřišský potok, který protéká západním okrajem sídla po jeho jihovýchodní okraj a téměř vytváří ekvidistantu s komunikací III/2276 a výrazně tak ovlivňuje strukturu zástavby.

Urbanistická koncepce je navržena v souladu se stávajícím využití území tzn. územní plán stabilizuje plochy BV, BH, RZ, OV, OK, OS, OH, OX, PU, ZS, ZZ, SV, DS, VZ a HU.

V obci převládají plochy smíšené obytné venkovské, které jsou charakteristické pro intenzivně zemědělsky využívanou krajinu Rakovnicka. Plochy smíšené obytné venkovské jsou tudíž doplněny plochami VZ v severní a západní části sídla. V centru obce se nachází významná plocha občanské vybavenosti nadmístního významu – základní škola, doplněná mateřskou školou a budovou obecního úřadu. Plochy bydlení doplňují urbanistický půdorys po obvodu, tak že v severní a jihozápadní a severovýchodní části jsou tyto plochy již stabilizovány a územní plán nově, na základě podkladu platného územního plánu obce, navrhuje v jižní a jihovýchodní části zastavitelné plochy BV - Z.1, Z.2 a Z.3.

Územní plán stabilizuje plochu specifické občanské vybavenosti a tou je plocha hotelového komplexu, na Mlýnském potoce, Château Šanov - OX.

Původní zástavba v obci, která je dodnes zachována v centru sídla, má pravidelnou strukturu. Domy jsou zastřešeny sedlovou případně polovalbovou střechou, o výšce jednoho nadzemního podlaží a obytného podkroví a zcela výjimečně mají dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Přebíhá zde obdélníkový půdorys staveb, který je případně skládán do tvaru L, U případně T.

V severní části historické zástavby, zejména podél severního a východního okraje návsi převládá štítová orientace domů. Zbývající část sídla nemá jednotný charakter orientace štítu.

Výše uvedené zásady zástavby platí i pro areál základní školy, budovu obecního úřadu a mateřskou školu, pouze jsou jednotlivé prvky upraveny objemu, který odpovídající potřebám charakteru občanské vybavenosti.

Dostavba sídla, v částech navazujících na její historické centrum, nemá jednotný charakter. Jedná se o individuální rodinné domy, obvykle s předzahrádkou. Výšková hladina zástavby zpravidla odpovídá dvou nadzemním podlažím bez obytného podkroví.

V obci se nevyskytují ploché a pultové střechy a vzhledem k dochovanému rázu střešní krajiny je vhodné toto i nadále respektovat.

Zastavitelné plochy

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, konkrétně se jedná o následující 3 plochy:

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
Z.1	Bydlení venkovské	3,4893	Plocha je navrhována pro 28 rodinných domů. Podmínkou pro rozhodování o změně využití území je územní studie, která vyřeší umístění plochy veřejného prostranství a základní parcelaci. Územní studie bude zpracována pouze na pozemky, které nejsou součástí vydaného pravomocného územního rozhodnutí č.j. MURA/4487/2024, ze dne 23.1.2024. Dopravní a technická infrastruktura potřebná pro dopravní a technické napojení plochy Z1 bude umístěna i do plochy ZS v okolí kostela a hřbitova. Je nutné respektovat vzdálenost 30m od okraje lesa a kabel komunikačního vedení a ochranné pásmo komunikace.
Z.2	Bydlení venkovské	3,2738	Plocha je navrhována pro 24 rodinných domů. Podmínkou pro rozhodování o změně využití území je územní studie, která vyřeší umístění plochy veřejného prostranství a základní parcelaci. Je nutné respektovat nadzemní vedení el. energie 22kV včetně ochranného pásma a vzdálenost 30m od okraje lesa.
Z.3	Bydlení venkovské	0,3710	Plocha je navrhována pro 3 rodinné domy. Je nutné respektovat nadzemní vedení el. energie 22kV včetně ochranného pásma.

Plochy přestavby

Územní plán navrhuje jednu plochu přestavby.

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
P.1	Nakládání s odpady	0,5865	Plocha bude sloužit pro nakládání s bioodpadem – obecní kompostárna.

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

System sídelní zeleně

Územní plán zajišťuje ochranu pro významné plochy sídelní zeleně v centru obce a v okolí kostela prostřednictvím ploch ZS.

Územní plán nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně. Ty budou součástí ploch Z.1 a Z.2. Jejich umístění navrhne územní studie.

Plochy sídelní zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami RZV uvedených v kapitole 6, v rámci ploch BV, BH, RZ, OV, OK, OS, OH, PU a SV.

Při zakládání zeleně na veřejných prostranstvích není nutné respektovat původní druhy dřevin, ale u zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zezeň podél komunikací, doprovodná zezeň podél vodotečí apod. je možné využívat pouze přirozené místní druhy dřevin.

Opatření:

- Při výsadbách zeleně zejména v plochách při kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěného území.
- Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter sídla, tzn. jsou respektovány přirozeně se mísící funkce smíšené obytné venkovské, bydlení, občanské vybavenosti a zemědělské výroby.
- Územní plán stabilizuje převládající plochy smíšené obytné, které jsou pro obec charakteristické.
- Územní plán stabilizuje rozsáhlé plochy VZ.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídla, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Urbanistická koncepce respektuje nemovitou kulturní památku - kostel Nanebevzetí Panny Marie, která vytváří významnou stavební dominantu obce. Předmětem ochrany je kostel, náhrobní kříž a pozemky vymezeného areálu.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Ochrana venkovské zástavby je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy občanského vybavení

Základní občanská vybavenost je v Šanově na obvyklé úrovni odpovídající charakteru a velikosti obce.

Obec má vlastní základní a mateřskou školu, obchod s potravinami, restauraci se sálem a v budově obecního úřadu se nachází knihovna.

Na jihozápadě zastavěné části obce se nachází areál lesního divadla, který je využíván k pořádání společenských a kulturních akcí.

Územní plán tyto plochy občanského vybavení stabilizuje a nové nenavrhuje.

Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva

- Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény a místního rozhlasu.
- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova základní školy.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z fotbalového hřiště.
- Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít jídelnu základní školy.
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity pozemky fotbalového hřiště.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách. Konkrétní plochy veřejných prostranství jejichž součástí bude komunikace navrhne následná dokumentace.

Územní plán stabilizuje plochy veřejných prostranství v centru obce, jejichž součástí jsou místní komunikace, které zpřístupňují jednotlivé stavby, a samostatně vymezuje a chrání plochy sídelní zeleně, v centru obce a v okolí kostela, v jejich přímé návaznosti.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází komunikace II/228, která západním směrem spojuje Rakovník a Jesenici. S touto silnicí se v katastru Šanova kříží komunikace III/2276, která vede z Kněževse do Petrovic a ve směru sever-jih tak propojuje silnice II/227 a II/229, které už katastrem Šanova neprocházejí.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky na úpravu výše uvedených komunikací.

Silnice II/228 a III/2276 jsou v území stabilizovány a jejich úpravy se nenavrhují.

Silnice II. a III. třídy jsou v hlavním a koordinačním výkrese vyznačeny prostřednictvím ploch DS2.

Místní komunikace

Páteřní komunikací, pro místní komunikace, je silnice III/2276, na kterou navazují komunikace místní a účelové.

Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována. Územní plán neřeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, neboť jsou již přístupné ze stávajících komunikací a dílčí dělení těchto ploch komunikacemi, bude řešeno v následné dokumentaci, dle aktuálních potřeb v území.

V hlavním a koordinačním výkrese jsou místní komunikace vyznačeny prostřednictvím ploch DS1.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č.161 z Rakovníka do Bečova nad Teplou.

Trať je v území stabilizována prostřednictvím ploch DD - doprava drážní a nejsou navrhovány její úpravy.

Územní plán respektuje ochranné pásmo dráhy a nenavrhuje zde zastavitelné plochy.

Navrhovaná vodní plocha K.PP.15, zasahuje do ochranného pásma železnice, severně od tělesa železnice.

Letecká doprava

Do řešeného území zasahují ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Rakovník, a to konkrétně OP s výškovým omezením(OP kuželové plochy a OP vzletového a příletového prostoru). Tyto ochranná pásma jsou uvedena v koordinačním výkrese.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizovaného záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch, tzn. např. parkování bude řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně v rámci veřejných prostranství jehož součástí je místní komunikace, která zajišťuje přístup k rodinným domům. Podnikatelské aktivity budou mít dostatečnou plochu pro parkování či garážování veškeré techniky na vlastním pozemku.

Cyklostezky a cyklotrasy

V řešeném území se nenachází žádná cyklostezka. Po komunikaci III/2276 a místní komunikaci vedoucí z Řeřich je značena cyklotrasa 351, EV4, GW Berounka - Střela.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou se nemění.

Obec Šanov je zásobena pitnou vodou z obecního vodovodu, jehož kapacita odpovídá i projektovanému nárůstu počtu obyvatel.

Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod se nemění a kapacita ČOV odpovídá i nárůstu počtu obyvatel, v důsledku zastavění nově vymezených zastavitelných ploch.

V obci je zrealizována nová kanalizační síť. Splaškové vody jsou čištěny na nové mechanicko-biologické ČOV o kapacitě 1000 EO.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Řešené území není plynofikováno.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Zásobování el. energií je z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Územní plán vymezuje v souladu s PUR ČR koridor el. vedení E17 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Chrást a Chrást-Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Chrást a Přeštice. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce. tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Územní plán navrhuje plochu P.1 - TO, která je vymezena za účelem realizace obecní kompostárny.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny

základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací a aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rozptýlená krajinná zeleň, lesní porosty, remízky a drobné vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

U všech komunikací se předpokládá zachování doprovodné liniové zeleně.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou návrhem územního plánu plně respektovány.

Pro zachování současných hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněné, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady.

Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Návrh ÚSES vychází z ÚAP Rakovník a ZÚR Středočeského kraje a s ohledem na skutečné přírodní hodnoty v řešeném území i na potřeby rozvoje obce..

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty. Dle mapy potenciální přirozené vegetace (Neuhäuslová 1998), je v řešeném území popsána: 36 - Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abietii-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Číslo	název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Lokální biocentra				
LBC.ŠA/01	Lesní porosty s nepůvodní druhovou skladbou, reprezentativní, BC Funkční.	Lesní ekosystémy dubové bučiny a vlhké dubové bučiny.	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.	
LBC.ŠA/02	Lesní porosty s nepůvodními dřevinami, orná půda, náletové porosty reprezentativní, BC částečně funkční.	Lesní ekosystémy dubové bučiny, extenzivní přirozené druhově pestré louky.	Založení části lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG a SLT.	
LBC.ŠA/03	Lesní porosty s nepůvodními dřevinami, orná půda, náletové porosty reprezentativní, BC částečně funkční, na řešeném území pouze část.	Lesní ekosystémy kyselý dubový bor, extenzivní přirozené druhově pestré louky.	Založení části lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG a SLT.	
RBK.1095/ŠA04	Na řešeném území orná půda, vložené reprezentativní BC nefunkční, na řešeném území pouze část.	Lesní ekosystémy jedlodubové bučiny, extenzivní přirozené druhově pestré louky.	Založení části lokálního biocentra, s přirozenou druhovou skladbou dle STG.	
RBK.1196/ŠA05	Lesní porost acidofilní doubravy a bučiny, vložené reprezentativní BC funkční.	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy a bučiny.	Zachování souč. stavu, podpora přirozené druhové skladby dle SLT	

Číslo	název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
LBC.ŠA/06		Rákosiny a vegetace vysokých ostřic, lužní les, reprezentativní BC funkční.	Lesní ekosystémy lužní les, mokřady, extenzivní louky.	Zachování souč. stavu, podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.ŠA/07		Lesní porost lužní les, extenzivní louky, reprezentativní BC funkční, na řešeném území pouze část.	Lesní ekosystémy lužní les, mokřady, extenzivní louky.	Zachování souč. stavu, podpora přirozené druhové skladby dle STG
Regionální biokoridory				
RBK.1095	Háj Vinice - RBK.1093	Na řešeném území orná půda, modální RK, na řešeném území pouze část nefunkční.	Lesní ekosystémy jedlodubové bučiny, extenzivní přirozené druhově pestré louky.	Založení části regionálního biokoridoru, s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
RBK.1096	Háj Vinice - Červená louka	Lesní porost převážně s nepůvodními dřevinami, modální RK, funkční	Lesní ekosystémy acidofilní doubravy, bučiny a bory.	Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
Lokální biokoridory				
LBK.ŠA/ŘŘxx-01		Extenzivní vlhké louky, drobný vodní tok, náletové porosty, modální LK částečně funkční, na řešeném území pouze část	Lesní ekosystémy lužní les, mokřady, extenzivní louky.	Zachování souč. stavu, podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBK.ŠA/01-02		Lesní porosty převážně s nepůvodními dřevinami, orná půda, louky, modální LK, částečně funkční.	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami.	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG.
LBK.ŠA/01-06		Drobný vodní tok upravený, převážně v zastavěném území, část s hodnotným vegetačním doprovodem, modální LK, částečně funkční.	Vodní tok s vegetačním doprovodem.	Revitalizace vodního toku.
LBK.ŠA/02-03		Orná půda, část lesní porost bor, modální LK, částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG, v lesních porostech podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBK.ŠA/06-07		Upravený vodní tok, ovsíkové louky, modální LK, funkční.	Vodní tok s vegetačním doprovodem, travinobylinná lada s dřevinami	Revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhové skladby dle SLT

Součástí ÚSES jsou i interakční prvky. Interakční prvky jsou tvořeny převážně významnými krajinnými prvky dle §3 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
- současné využití;

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení, jež mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
 - nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES ((změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
 - podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

- přípustné:
- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);
 - podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;
 - nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Prostupnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť a přebírá polní cesty navržené komplexními pozemkovými úpravami.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné scelování pozemků zemědělské půdy a rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Prostupnost krajiny pro migrující živočichy podporuje navržený územní systém ekologické stability.

Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:
 - současné využití;
 - omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
 - případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
 - realizace cyklostezek;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;
- nepřípustné:
 - uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
 - rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Významnými protierozními opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES, zvláště z hlediska větrné eroze.

Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů;
 - zakládání porostů krajinné zeleně;
 - členění velkých celků zemědělské půdy;
- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

Opatřením proti povodním je též navržená vodní plocha K.PP.15.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) - významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V řešeném území se nenachází žádný registrovaný VKP.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku. Řešeným územím prochází zelená turistická trasa a cyklotrasa 351, EV4, GW Berounka - Střela.

Územní plán tyto trasy respektuje.

Dobývání nerostů

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska vyhrazených nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze je zde pozůstatek dřívější povrchové těžby ložiska nevyhrazeného nerostu č. 5258900- štěrkopísek - písek, které je součástí pozemku a není územním limitem. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využívání nerostného bohatství.

Územní plán tyto plochy stabilizuje prostřednictvím ploch GU-těžba nerostů všeobecná.

6. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- garáže a garážová stání pro max. 3 parkovací stání
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkové, zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- maximální výška staveb 1 NP + obytné podkroví v zastavitelných plochách

- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 700 m² – 2500 m² v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena minimální velikost 600m² u zbytkových nebo rohových stavebních pozemků vznikajících při parcelaci zastavitelných ploch
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách min. 1600m² v zastavitelných plochách
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách min. 2400m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci
- stavby rodinných domů na plochách Z1, Z2 musí být umístěny mimo ochranné pásmo lesa
- stavby rodinných domů na plochách Z1 musí být umístěny mimo ochranné pásmo komunikace III/2276
- stavby rodinných domů musí být umístěny mimo ochranné pásmo el. vedení 22kV na plochách Z2 a Z3

Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- okrasné a užitkové zahrady
- skleník, pergola, sklad nářadí, sklad ovoce a zeleniny, zahradní domek apod.
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště
- hromadné garáže
- parkoviště pro účely vymezené plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytového domu

Plochy rekreace

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby zahradních chat do velikosti zastavěné plochy 20 m²
- doplňkové stavby, např.: altány, přístřešky, skleníky, kůlny
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 1 NP

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, pošta, knihovna, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- areál lesního divadla (včetně oplocení a staveb nutných pro obsluhu a provoz areálu)
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu sousední zástavby

Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru (např. restaurace, obchod se smíšeným zbožím, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- dětské hřiště a sportoviště
- parkoviště a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury
- bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

Občanské vybavení - sport (OS)

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- související stavby pro stravování a ubytování
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související činnosti
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
- veřejná prostranství, vč. mobiliáře
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- pěší stezky, účelové komunikace
- parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení jiné (OX)

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby pro stravování a ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro sport a rekreaci
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- parkoviště pro návštěvníky
- sportovní hřiště
- parky a vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání, garáže
- prodejní stánky a hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliář

- místa pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy a toky
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Prostorové uspořádání:

- Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleň, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmíněně přípustných (objekty a stavby občanského vybavení) staveb jako individuální objekty (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

Plochy zeleně

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, která bude sloužit pro obsluhu plochy Z.1
- stávající způsob využívání
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- pozemky pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

nejsou stanoveny

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání

- vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- protierozní opatření
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny, zamezení přístupu k sousedním pozemkům a nebude vytvářet nevhodnou pohledovou dominantu v krajině

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- základní občanská vybavenost
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest, parkově upravené veřejné zeleně, dětských hřišť apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvýší dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví
- maximální výška hospodářských budov musí být shodná s maximální výškou rodinných domů, tzn. musí odpovídat výšce 2NP a obytnému podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu sousední zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- respektovat břehovou čáru Řeřišského potoka

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné, parkovací a manipulační plochy, stavby pro administrativu, garáže a skládka posypových materiálů
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Doprava drážní (DD)

Hlavní využití:

- plochy a koridory drážní dopravy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pozemky obvodu dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných a protihlukových zdí, mostů, kolejišť, komunikací
- pozemky pro stavby provozní a správní
- pozemky pro železniční stanice, zastávky a nástupiště
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační

- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí
- technické infrastruktury a obsluhy území
- izolační a ochranná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura - energetika (TE)

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí
- technické infrastruktury a obsluhy území
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura - elektronické telekomunikace (TS)

Hlavní využití:

- plochy telekomunikačních zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí

- technické infrastruktury a obsluhy území
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu
- stavby pro sociální zázemí areálu (wc, šatny, umývárny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň okrasná, ochranná a izolační

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační
- vodní plochy a toky
- stavby silážních jam, skladovacích hal, hal na uskladnění strojů
- fotovoltaické elektrárny a další výrobní a zdroje energie

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití:

- pekařství

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- parkoviště a manipulační plochy
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury
- bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- technické vodohospodářské stavby
 - rybochovné využití
 - přírodní a ekologické funkce vodní plochy
 - požární nádrž
- rekreační a sportovní využití
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

Plochy zemědělské

Pole (AP)

Hlavní využití:

- orná půda, trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 5ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- zalesnění

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Trvalé kultury (AT)

Hlavní využití:

- chmelnice

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 5 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- zalesnění

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- prvky územního systému ekologické stability
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklotrasy, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy těžby nerostů

Těžba nerostů všeobecná (GU)

Hlavní využití:

- těžba ložiska nevyhrazeného nerostu č. 5258900- štěrkopísek - písek

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů
- pozemky výsypek, odvalů a odkališť
- pozemky rekultivace
- vodní plochy a toky
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- kompostárny
- bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny a další výrobní a zdroje energie

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání:

Stávající způsob využívání = využití ploch platné v době vydání územního plánu

Stavba hlavní, stavba doplňková = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní

Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

Větší zemědělské stavby = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití“

Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Nerušící služby jsou služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Malovýroba = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

Drobná a řemeslná výroba = výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka, obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Parkování vozidel = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavení vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišt, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Struktura sídla = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu.

Břehová čára = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území

ÚSES = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podkroví = Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".

Výšková hladina stávající zástavby = výška zástavby definovaná v kapitole 3. výrokové části územního plánu

7. 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.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje:

- VU.RBK.1095/PŠxx-ŠA04
- VU.RBK.1095/ŠA04
- VU.RBK.1095/ŠA04-RC1499
- VU.RBK.1096/RC1499-ŠA05
- VU.RBK.1096/ŠA05-SE14
- VR.PP.15 - vodní nádrž Šanov v povodí Rakovnického potoka
- VT.CNZ.E31-vedení 110kV Rakovník - Břežany - Kralovice
- VT.CNZ.E35-vedení 400kV Hradec - Mírovka
- VT.CNZ.E40-vedení 400kV Hradec - Chrást

- 8. 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 §8 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Tento § nebude v územním plánu uplatněn.

- 10. 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**

Podmínkou pro rozhodování o změně využití území pro část plochy Z1 a pro plochu Z2 je územní studie (US.1 a US.2).

Územní studie US.1 bude vypracována pouze na pozemky, které nejsou ve vlastnictví obce a na které není vydané územní rozhodnutí č.j. MURA/4487/2024, ze dne 23.1.2024.

Každá územní studie bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie je do 11.6.2029.

Územní studie navrhne základní urbanistickou strukturu plochy a vyřeší veřejné prostranství o rozloze 1000m² na každé 2ha zastavitelné plochy pro bydlení.

- 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán nenavrhuje etapizaci.

- 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Počet stran územního plánu: 34

Počet výkresů územního plánu: 3

Použité zkratky:

ÚP - územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

KPÚ - komplexní pozemkové úpravy

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

RK - regionální biokoridor

RBC - regionální biocentrum

NK - nadregionální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území
Z*- označení plochy změn (*-číselné označení plochy)
ČOV - čistírna odpadních vod
VKP - významný krajinný prvek
PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky
ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
EO - ekvivalentní počet obyvatel
RD - rodinné domy
ZPF - zemědělský půdní fond
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
RZV- plochy s rozdílným způsobem využití
BV - Bydlení venkovské
BH - Bydlení hromadné
RI - Rekreační individuální
RZ - Zahrádkové osady
OV - Občanské vybavení veřejné
OK - Občanské vybavení komerční
OS - Občanské vybavení - sport
OH - Hřbitovy
OX- Občanské vybavení jiné
PU - Veřejná prostranství všeobecná
ZS - Zeleň sídelní ostatní
ZZ - Zeleň - zahrady a sady
SV - Smíšené obytné venkovské
DS - Doprava silniční
DD - Doprava drážní
TW - Technická infrastruktura - vodní hospodářství
TE - Technická infrastruktura - energetika
TS - Technická infrastruktura - elektronické komunikace
TO - Technická infrastruktura - nakládání s odpady
VZ - Výroba zemědělská a lesnická
VL - Výroba lehká
WT - Vodní plochy a toky
AP- Pole
AT - Trvalé kultury
LU - Lesní všeobecné
MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
GU - Těžba nerostů všeobecná
STG - Skupina typů geobiocénů

Přílohy:

výkres č. 1 - Základní členění území, měřítko 1:5000

výkres č. 2 - Hlavní výkres, měřítko 1:5000

výkres č.3 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, v měřítku 1:5000