



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



SPOLUFINANCOVÁNO Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ

Zastupitelstvo obce Hrobce, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění,
za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících
zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává



ÚZEMNÍ PLÁN HROBCE



HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.
září 2014

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

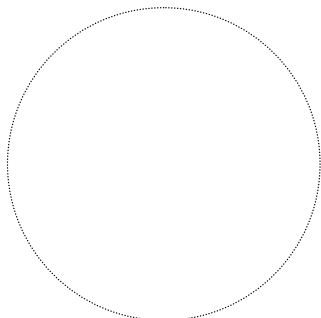
Zastupitelstvo obce Hrobce

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí Oddělení úřad územního plánování Městského úřadu Roudnice nad Labem

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ZADAVATEL:

Obec Hrobce

Ke Hřišti 14, 411 83 Hrobce

Určený zastupitel:

Ing. Luboš Matek, starosta obce

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Roudnice nad Labem

Odbor majetku a rozvoje města, Oddělení Úřad územního plánování

Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

Osoba pověřená výkonem činnosti pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská, vedoucí úřadu územního plánování

ZPRACOVATEL:

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová, autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 03 790

ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

autorizovaný architekt pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 03 790

Ing. arch. Irena Mádllová

Ing. Václav Jetel, PhD.

autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 03 541

Ing. Václav Jetel, st.

RNDr. Milan Svoboda

autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, osvědčení ČKA č. 02 463

Bc. Petr Janoušek

Jakub Vík

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

Vymezení pojmů	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
A.1. Vymezení zastavěného území	9
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
B.1. Hlavní zásady rozvoje	9
B.2. Ochrana přírodních hodnot	10
B.3. Ochrana kulturních hodnot	10
B.4. Ochrana civilizačních hodnot	11
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
C.1. Urbanistická koncepce	11
C.2. Vymezení ploch změn	16
C.3. Vymezení systému sídelní zeleně	18
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	19
D.1. Dopravní infrastruktura	19
D.2. Technická infrastruktura	24
D.3. Občanské vybavení	26
D.4. Veřejná prostranství	27
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.	28
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	28
E.2. Vymezení ploch v krajině a podmínek pro změny jejich využití	28
E.3. Územní systém ekologické stability	30
E.4. Prostupnost krajiny	31
E.5. Protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny	31
E.6. Ochrana před povodněmi	31
E.7. Rekreační využívání krajiny	31
E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	32
E.9. Civilní ochrana	32
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	32
F.1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití	32
F.1.1. Plochy bydlení	32
F.1.2. Plochy rekreace	34
F.1.3. Plochy občanského vybavení	35
F.1.4. Plochy smíšené obytné	36
F.1.5. Plochy veřejných prostranství	37
F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury	38
F.1.7. Plochy technické infrastruktury	40
F.1.8. Plochy výroby a skladování	41
F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně	42
F.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské	43
F.1.11. Plochy zemědělské	44

F.1.12.	Plochy lesní.....	44
F.1.13.	Plochy přírodní.....	45
F.1.14.	Plochy smíšené nezastavěného území	45
F.1.15.	Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury	46
F.1.16.	Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury.....	47
F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území.....	47
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	53
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	54
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ...	55
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	55
K.	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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	56
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	57
M.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	57
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	57
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	57
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	58

GRAFICKÁ ČÁST

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2d.	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

Vymezení pojmů

(01) Pro účely ÚP Hrobce jsou definovány vybrané pojmy takto:

- **administrativa** – druh občanského vybavení, jehož pozemky, stavby a zařízení jsou zejména určeny k zajištění činnosti, správy a provozu podniků;
- **areál** – zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu;
- **brownfield** – nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k regeneraci, přestavbě, případně k asanaci a novému využití odpovídajícím navržené urbanistické koncepci a místním podmínkám;
- **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel určená výhradně pro cyklistický provoz, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru;
- **cyklotrasa** – dopravní cesta vedená po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů;
- **dominant** – dominantní prvek v urbanistické kompozici. Významná budova, soubor budov nebo přírodní útvar výrazně převyšující okolní zástavbu či území. Její umístění v terénu či její charakter ji činí výrazně viditelnou a do značné míry ovlivňuje svou polohou, hmotou nebo výtvarnými vlastnostmi vizuální strukturu obce nebo krajiny. Okolí se dominantě podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí.
- **drobné krajinné prvky** - porosty keřové a stromové zeleně (remízy, doprovody cest), solitérní stromy, zatravněné meze a průlehy, mokřady a lada převážně přírodního charakteru;
- **komerční vybavenost** - druh občanského vybavení zahrnující pozemky, stavby a zařízení pro maloobchod, administrativu, ubytování, stravování a služby;
- **koridor** je plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (na základě podrobnější dokumentace);
- **maximální výšková hladina zástavby** - maximální výška staveb v zóně prostorového uspořádání, měřená od přilehlého terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech;
- **negativní účinky na kvalitu životního prostředí** - negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- **nerušící výroba** – výrobní činnost, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území. Jde především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí. Pod nerušící výrobou se míní například drobná řemeslná výroba, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroba potravin a nápojů, a další výroba odpovídající výše uvedené charakteristice.

- **nezbytná dopravní infrastruktura** - dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování. Nezbytná dopravní infrastruktura přenáší pouze místní dopravní vztahy (tj. nepřenáší nadmístní dopravní vztahy);
- **nezbytná technická infrastruktura** - technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její napojení a obsluhu;
- **občanské vybavení** – zahrnuje občanské vybavení veřejné infrastruktury, dále pozemky, stavby a zařízení pro komerční vybavenost, pro tělovýchovu a sport a pro hřbitovy;
- **objekt** – význam pojmu odpovídá pojmu budova;
- **obyvatelé dané plochy** - osoby mající v dané ploše své bydliště (vč. podnájmu či přechodného ubytování);
- **parkově upravené plochy** - záměrně založené a udržované plochy veřejné zeleně s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- **podkroví** - přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, osvětlený pouze pomocí střešních či vikýřových oken a určený k účelovému využití, zahrnuje i ustupující podlaží;
- **prostor soukromý** – prostor ve vlastnictví soukromé fyzické či právnické osoby, veřejně nepřístupný;
- **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou zeleň;
- **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění potřeb obyvatelstva;
- **stavby a zařízení pro správu a údržbu** - stavby a zařízení související s využitím vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování;
- **stezka pro chodce a cyklisty** – samostatná pozemní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel určená výhradně pro smíšený provoz chodců a cyklistů (s odděleným provozem chodců a cyklistů nebo neodděleným provozem chodců a cyklistů), vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru;
- **turistická trasa** – dopravní cesta propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších;
- **uživatelé dané plochy** - osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše;
- **velká větrná elektrárna** – zařízení na výrobu elektrické energie z energie větru, jehož nosný sloup je vyšší než 35 m nad úrovní původního terénu (dle platných ZÚR Ústeckého kraje);
- **volná krajina** – území nacházející se mimo souvisle zastavěná území sídel, avšak bez pevně stanovené hranice;
- **význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku přesahující význam obce, mající význam pro přilehlý region či kraj;
- **význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku – odpovídající významu a potřebám místa, mající význam pro dané místo / lokalitu;

- **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití jako například školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.;
- **zeleň** - obecný pojem pro nespecifikovaný typ zeleně, která tvoří soubor živých a neživých prvků zeleně záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.;
- **zeleň ochranná a izolační** – zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodu hygienických a estetických;
- **zóna prostorového uspořádání** – prostorově ucelená část území charakteristická převládajícími homogenními parametry prostorového uspořádání, tj. strukturou a výškou zástavby.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1. Vymezení zastavěného území

- (A01) Územní plán vymezuje hranici zastavěného území obce ke dni 9.4.2013. Hranice zastavěného území je vymezena v grafické části ÚP – ve výkrese I.1. – *Výkres základního členění území*.

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

B.1. Hlavní zásady rozvoje

- (B01) Stanovují se tyto zásady koncepce rozvoje území obce:
- a) respektovat Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v širším měřítku;
 - b) stabilizovat funkci obce Hrobce ve struktuře osídlení;
 - c) respektovat stávající charakter obce, jeho prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a konkrétní územní podmínky;
 - d) urbanistickou strukturu dlouhodobě utvářet jako udržitelnou a proporcionálně vyváženou soustavu ploch zastavěných, ploch zastavitelných a ploch nezastavitelných;
 - e) zajistit podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení v obci;
 - f) vytvářet podmínky pro podporu ekonomického rozvoje, konkurenceschopnosti obce a pro vznik pracovních příležitostí, zejména v oblasti občanského vybavení, lehké výroby, drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání;
 - g) podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu ve vazbě na přírodní a kulturní hodnoty obce, vytvořit podmínky pro umístění a intenzifikaci zařízení pro infrastrukturu cestovního ruchu;
 - h) zamezit fragmentaci území vymezením zastavitelných ploch ve volné krajině, územní rozvoj obce soustředit do proluk v zastavěném území a do území navazujících na zastavěné území s ohledem na stávající způsob využití okolního území;
 - i) zajistit prostupnost území uvnitř zastavěného území i ve volné krajině vytvořením spojitého systému zeleně ve vazbě na skladebné prvky územního systému ekologické stability a vymezením pěších a cyklistických tras;

- j) funkčně a prostorově transformovat plochy brownfields a další urbanisticky nestabilizovaná území a území s nedostatečnou mírou využití nebo s nevhodným využitím;
- k) vytvořit podmínky pro minimalizaci negativních dopadů průmyslové a zemědělské výroby na hygienickou kvalitu životního prostředí;
- l) zajistit funkčnost systémů dopravní a technické infrastruktury a doplnit jejich deficit.

B.2. Ochrana přírodních hodnot

- (B02) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány a chráněny dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy veškeré vodní toky a jejich údolní nívy, vodní plochy a plochy lesů;
 - b) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability, vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části ÚP – výkres I.2 – Hlavní výkres;
 - c) chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída;
 - d) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
 - e) drobné krajinné prvky jako vodoteče, remízy, solitérní stromy, aleje apod. nezařazené v předchozích kategoriích;
 - f) chráněné ložiskové území 20450000 Rohatce (jíly).
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.
- (B04) Přírodní hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese II.1. – Koordinační výkres.

B.3. Ochrana kulturních hodnot

- (B05) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci kulturně historických hodnot území, kterými jsou nemovitě kulturní památky a architektonicky cenné stavby.
- (B06) Územní plán vymezuje tyto architektonicky cenné stavby:

specifikace stavby / souboru	dotčená k.ú.	umístění (parcelní číslo)
Klementova tovární vila	Hrobce	čp. 99/2
venkovský statek	Hrobce	čp. 35/1
venkovský statek	Hrobce	čp. 34
kaplička u Labe	Hrobce	čp.42
venkovský statek a zemědělský areál	Rohatce	čp.6

- (B07) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a regeneraci významných urbanistických hodnot, kterými jsou tato území a objekty:
- a) urbanisticky hodnotné území v části obce Rohatce – zástavba kolem návsi Rohatce, ul. Roudnická a ul. K Rybníku;
 - b) urbanisticky hodnotné území v části obce Rohatce – zástavba podél ul. Na Kopečku.

- (B08) Nová zástavba v územích náležejících mezi kulturně historické a urbanistické hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat okolní zástavbu.
- (B09) Návrhy a projekty na dostavby a přestavby kulturně historických hodnot a na dostavby a přestavby v rámci území vymezených jako urbanistické hodnoty může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností.
- (B10) Celé území obce bude respektováno jako území s evidovanými či pravděpodobnými archeologickými nálezy. Územní plán vymezuje:
- a) území s archeologickými nálezy I. kategorie;
 - b) území s archeologickými nálezy II. kategorie;
 - c) území s archeologickými nálezy III. kategorie.
- (B11) Ochrana kulturních hodnot se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy.
- (B12) Kulturní hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese *I.2a – Hlavní výkres – Způsob využití území* a ve výkrese *II.1 – Koordinační výkres*.

B.4. Ochrana civilizačních hodnot

- (B13) Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území, kterými jsou:
- a) síť silnic III. třídy (III/24048, III/24056, III/24058);
 - b) celostátní železniční trať č. 090;
 - c) veřejná hromadná doprava a autobusové zastávky;
 - d) značené cyklistické trasy a cyklostezky;
 - e) vodovodní systém;
 - f) oddílná kanalizační síť s ČOV;
 - g) energetický systém obce;
 - h) telekomunikační síť;
 - i) významné výrobní areály;
 - j) školská, kulturní, a sportovní zařízení obce;
 - k) objekty civilní ochrany.
- (B14) Ochrana civilizačních hodnot se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy.
- (B15) Civilizační hodnoty území jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkresech *I.2.a – Hlavní výkres – Způsob využití území*, *I.2.c – Výkres koncepce technické infrastruktury*, *I.2.d – Výkres koncepce technické infrastruktury* a *II.1. – Koordinační výkres*.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

C.1.1. Zásady plošného uspořádání území

- (C01) Územní plán vymezuje dle míry požadovaných změn v území tyto plochy:
- a) **plochy stabilizované;**

- b) **plochy změn**, tj. plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině, koridory pro vedení technické infrastruktury;
- c) **plochy územní rezervy.**
- (C02) Územní plán vymezuje dle převládajícího způsobu využití tyto plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

č.	způsob využití plochy	kód plochy
PLOCHY BYDLENÍ		
1	Plocha bydlení - v bytových domech	BH
2	Plocha bydlení - v rodinných domech – venkovské	BV
PLOCHY REKREACE		
3	Plocha rekreace - zahrádkové osady	RZ
4	Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
5	Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV
6	Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
7	Plocha občanského vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
8	Plocha smíšená obytná – venkovská	SV
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
9	Plocha veřejných prostranství	PV
10	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
11	Plocha dopravní infrastruktury – silniční	DS
12	Plocha dopravní infrastruktury – drážní	DZ
13	Plocha dopravní infrastruktury - vodní	DV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
14	Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
15	Plocha výroby a skladování – lehká výroba	VL
16	Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
17	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ		
18	Plocha zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
19	Plocha zeleně –zeleň ochranná a izolační	ZO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
20	Plocha vodní a vodohospodářská	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
21	Plocha zemědělská	NZ
PLOCHY LESNÍ		
22	Plocha lesní	NL

č.	způsob využití plochy	kód plochy
23	Plocha lesní se specifickým využitím	NLx
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
24	Plocha přírodní	NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
25	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	NSs

(C03) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

č.	způsob využití koridoru	kód koridoru
26	Koridor dopravní infrastruktury - drážní	DZ.k

(C04) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

č.	způsob využití koridoru	kód koridoru
27	Koridor technické infrastruktury	TI.k

(C05) Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury (viz kapitola F.1 Územního plánu).

(C06) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese 1.2a - Hlavní výkres - Způsob využití území.

C.1.2. Zásady prostorového uspořádání území

(C07) Prostorová struktura území je definována vymezením zón prostorového uspořádání. Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách. Pro zóny prostorového uspořádání je stanoveno:

- převládající typ struktury zástavby;
- maximální výšková hladina zástavby.

(C08) Územní plán vymezuje tyto typy struktury zástavby:

číslo	typ struktury zástavby	kód struktury
1	Kompaktní drobná	K
2	Rozvolněná	R
3	Volná	V
4	Areálová	A
5	Soliterní drobná	D

(C09) Pro typy struktury zástavby územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola F.2 Územního plánu).

(C10) Územní plán stanovuje následující základní principy prostorového uspořádání území:

- respektovat strukturu zástavby a maximální výškovou hladinu zástavby dle vymezených zón prostorového uspořádání území;
- chránit významné prvky prostorového uspořádání území, kterými jsou stavební a technická dominanty – objekt čp. 6 v části obce Rohatce a krajinná dominanty – vrch

Bulf; umožnit umístění nových stavebních dominant – rozhledna Hrobce a rozhledna Rohatce – Na Horách;

- c) respektovat morfologii terénu a hmotové řešení zástavby;
 - d) v centrech částí obce Hrobce a Rohatce a podél hlavních dopravních tras (silnice III. třídy) umisťovat zástavbu s kompaktní strukturou, posilovat význam historických jader částí obce zvýšením intenzity zástavby;
 - e) zástavbu s areálovou strukturou se specifickými prostorovými nároky umisťovat přednostně v okrajových polohách částí obce.
- (C11) Prostorové uspořádání území je vymezeno v grafické části ÚP - ve výkrese I.2b - *Výkres prostorového uspořádání území.*

C.1.3. Zásady urbanistické koncepce

- (C12) Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:
- a) zachovat stávající urbanistickou strukturu území v členění do samostatných místních částí Hrobce a Rohatce, zamezit jejich srůstání;
 - b) rozvíjet obec přednostně v rámci zastavěného území na plochách s nízkou intenzitou využití či v plochách nevhodně využitých (brownfields) a v návaznosti na zastavěné území;
 - c) vytvořit podmínky pro ochranu urbanistické struktury, kulturně historických a urbanistických hodnot území;
 - d) zajistit prostupnost zastavěného území vymezením spojitého systému veřejných prostranství;
 - e) při vymezování ploch změn, zejména ploch změn v krajině, respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany krajinného rázu;
 - f) zajistit ochranu ploch a koridorů pro umístění dopravních staveb a staveb technické infrastruktury nadmístního významu – vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon, koridor vysokorychlostní trati;
 - g) respektovat stávající plochy bydlení, občanského vybavení a plochy výroby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
 - h) vytvořit podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí pro obyvatele obce, zejména pak v oblasti rekreace a cestovního ruchu, drobné a řemeslné výroby a malého a středního podnikání;
 - i) vytvořit podmínky pro rozvoj ploch individuálního bydlení venkovského charakteru, a to v návaznosti na stabilizované plochy bydlení;
 - j) vytvořit podmínky pro zvýšení atraktivity cestovního ruchu a vytvořit podmínky pro rozvoj ploch pro každodenní rekreaci obyvatel obce;
 - k) vytvořit podmínky pro stabilizaci, obnovu a rozšíření ploch veřejné sídelní zeleně s cílem vytvoření uceleného systému veřejné sídelní zeleně na úrovni celé obce a ve vazbě na okolní krajinu;
 - l) zajistit ochranu ploch zeleně pro implementaci prvků územního systému ekologické stability.
- (C13) Pro část obce Hrobce se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby podél silnice III/24056;

- b) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby, vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk a doplněním oboustranného obestavění komunikací;
 - c) zajistit ochranu stabilizované a navrhované obytné zástavby od koridoru železniční trati prostřednictvím ochranné a izolační zeleně;
 - d) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení, podpořit rozšíření sportovní areálu v jižním směru;
 - e) zachovat plochy lehké a drobné výroby jako civilizační hodnotu území a umožnit jejich rozvoj s využitím proluk v zastavěném území;
 - f) chránit plochy veřejné zeleně na křížení ul. Na Návsi a K Labi jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství v části obce Hrobce, vytvořit podmínky pro výhledové rozšíření ploch veřejné zeleně podél ul. K Labi až k řece Labe;
 - g) podpořit rekreační využití řeky Labe, umožnit rozvoj stávajícího kotviště Hrobce, chránit navazující plochy při řece Labi pro vybudování přístaviště pro malá plavidla;
 - h) respektovat stávající veřejná prostranství zajišťující prostupnost území včetně realizované cyklostezky zachovat prostupnost i v rámci rozvojových ploch vymezením nových veřejných prostranství při konkrétním řešení uspořádání zástavby, zejména v plochách Z23, Z30 a P06;
 - i) vytvořit podmínky pro založení obecního hřbitova při silnici III/24058 a pro jeho výhledové rozšíření;
 - j) vytvořit podmínky pro vznik rekreačního lesoparku na jihozápadním okraji zástavby a pro jeho výhledové rozšíření;
 - k) zlepšit možnosti rekreačního využívání území výstavbou rozhledny na jižním okraji části obce Hrobce, zajistit pěší dostupnost z ul. Západní a ul. Hlavní;
 - l) neumožňovat zakládání zahrádkových osad;
 - m) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.
- (C14) Pro část obce Rohatce se stanovuje:
- a) zachovat smíšený charakter zástavby v centru části obce;
 - b) stabilizovat plochy bydlení na okrajích zástavby a vytvořit podmínky pro jejich rozvoj s přednostním využitím proluk či oboustranného obestavění komunikací, chránit území pro výhledové rozšíření obytné zástavby ve východním směru;
 - c) stabilizovat a chránit stávající zařízení občanského vybavení, umožnit rozšíření areálu mateřské školy;
 - d) chránit plochy veřejné zeleně na návsi podél ul. Roudnická a ul. K Rybníku včetně stávající vodní plochy jako nejvýznamnějšího veřejného prostranství v části obce Rohatce; umožnit založení nových ploch veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel;
 - e) vytvořit podmínky pro přestavbu zemědělského areálu při silnici III/24058 a jeho využití pro drobnou či řemeslnou výrobu;
 - f) podpořit vybudování rybníka v místě stávajícího mokřadu severně od části obce Rohatce;
 - g) respektovat zahrádkovou osadu při silnici III/24048, avšak neumožňovat její další plošný rozvoj;
 - h) respektovat stávající veřejná prostranství zajišťující prostupnost území, zachovat prostupnost i v rámci rozvojových ploch vymezením nových veřejných prostranství při konkrétním řešení uspořádání zástavby, zejména v ploše Z02;

- i) vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu západně a severozápadně od jádra části obce Rohatce, chránit území pro možné výhledové vybudování golfového areálu;
- j) zlepšit možnosti rekreačního využívání území výstavbou rozhledny na jižním okraji části obce Rohatce, novou dominantu území podpořit založením aleje podél přístupové komunikace;
- k) zajistit likvidaci evidovaných ekologických zátěží a černých skládek pro obnovu krajinného prostředí;
- l) zajistit podmínky pro dotvoření prvků ÚSES prostřednictvím realizace přírodních ploch resp. ploch lesních a pro jejich propojení na biokoridory a biocentra v navazujících k.ú.

C.2. Vymezení ploch změn

(C15) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch změn (viz kapitola F.1 územního plánu).

(C16) Plochy změn jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území.

C.2.1. Vymezení zastavitelných ploch

(C17) Územním plánem jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

a) PLOCHY BYDLENÍ

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z02	Rohatce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	6,288
Z03	Rohatce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,623
Z06	Rohatce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,379
Z08	Rohatce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,103
Z11	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,451
Z19	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,212
Z23	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,480
Z29	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,419
Z30	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	2,161
Celkem			12,116

b) PLOCHY REKREACE

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z09	Rohatce	RN – plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,102
Z21	Hrobce	RN – plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru	0,014
Celkem			0,116

c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z04	Rohatce	OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,756
Z07	Rohatce	OV – plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,162
Z10	Hrobce	OH – plocha občanského vybavení - hřbitovy	1,388
Z25	Hrobce	OS – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,334

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Celkem			5,64

d) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z05	Rohatce	ZV – plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	1,738
Z14	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,266
Z18	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,047
Z20	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,076
Z22	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,240
Z24	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,012
Z26	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,093
Z27	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,061
Z31	Rohatce	PV – plocha veřejných prostranství	0,279
Celkem			2,812

e) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z15	Hrobce	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,133
Z16	Hrobce	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,127
Z17	Hrobce	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,245
Celkem			0,505

f) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení plochy	dotčená k.ú.	kód a specifikace využití	plocha (ha)
Z28	Hrobce	DV – plocha dopravní infrastruktury – vodní	0,915
Celkem			0,915

C.2.2. Vymezení ploch přestavby

(C18) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	plocha (ha)
P01	Rohatce	VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,263
P02	Hrobce	VD – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,387
P03	Hrobce	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,085
P04	Hrobce	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	0,259
P05	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	0,130
P06	Hrobce	BV – plocha bydlení – v rodinných domech - venkovské	1,058
P07	Hrobce	PV – plocha veřejných prostranství	0,007
P08	Rohatce	PV – plocha veřejných prostranství	0,030
P09	Hrobce	DV – plocha dopravní infrastruktury – vodní	0,070
Celkem			4,289

C.2.3. Vymezení ploch změn v krajině

(C19) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

označení plochy	dotčená k.ú.	navrhované využití	plocha (ha)
K01	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,014
K02	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,263
K03	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,068
K04	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,484
K05	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,069
K06	Rohatce	W – plocha vodní a vodohospodářská	4,224
K07	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,351
K08	Rohatce	NP – plocha přírodní	2,068
K09	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,744
K10	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,306
K11	Rohatce	NP – plocha přírodní	1,182
K12	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,316
K13	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,448
K14	Rohatce	NP – plocha přírodní	2,071
K15	Rohatce	NP – plocha přírodní	1,246
K16	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,092
K17	Rohatce	NP – plocha přírodní	0,091
K18	Hrobce	ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,567
K19	Hrobce	ZO – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační	0,291
K20	Hrobce	NP – plocha přírodní	1,028
K21	Hrobce	NP – plocha přírodní	0,805
K22a	Hrobce	NLx – plocha lesní se specifickým využitím	0,678
K22b	Hrobce	NLx – plocha lesní se specifickým využitím	2,490
K23	Hrobce	NP – plocha přírodní	0,653
celkem			20,549

C.2.4. Vymezení koridorů pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury

(C20) Územním plánem nejsou vymezeny koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury.

(C21) Územním plánem jsou vymezeny tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

označení koridoru	kód a specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)
X01	koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon	Rohatce	49,131
Celkem			49,131

(C22) Územní plán stanovuje podmínky pro využití koridorů pro vedení technické infrastruktury (viz kapitola F.1 územního plánu).

(C23) Koridory pro umístění staveb technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP – výkres č. I.1 – Výkres základního členění území.

C.3. Vymezení systému sídelní zeleně

(C24) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně tvořený stávajícími plochami zeleně v zastavěném území, stávajícími plochami zeleně navazujícími na zastavěné území a dále nově navrhovanými plochami zeleně v rámci zastavěného i zastavitelného území.

- (C25) Systém sídelní zeleně tvoří:
- a) plochy zeleně v centru Hrobce a na návsi v Rohatcích zařazené v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV);
 - b) zeleň s ochrannou a clonnou funkcí zařazená v plochách zeleně ochranné a izolační (ZO);
 - c) aleje a zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
 - d) břehová zeleň v rámci ploch vodních a vodohospodářských (W);
 - e) uliční aleje a doprovodná zeleň silnic a železnic v zastavěném území v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch pro dopravní infrastrukturu – drážní (DZ);
 - f) břehová zeleň v rámci ploch dopravní infrastruktury - vodní (DV);
 - g) zeleň v okolí bytových domů v rámci plochy bydlení - v bytových domech (BH);
 - h) zahrady rodinných domů v rámci ploch bydlení v rodinných domech - venkovského (BV) a ploch smíšených obytných - venkovských (SV);
 - i) zeleň zahrádek v rámci ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ);
 - j) zeleň u staveb a zařízení občanského vybavení v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV);
 - k) doprovodná zeleň sportovišť v rámci ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
 - l) zeleň výrobních areálů v rámci ploch výroby a skladování (VL, VD a VZ)
- (C26) Územní plán vymezuje tyto plochy pro doplnění systému sídelní zeleně:
- a) plochy změn v krajině K18 a K19 pro realizaci ochranné zeleně kolem drážního tělesa v Hrobkách (ZO);
 - b) plochy změn v krajině K22a a K22b pro umístění lesoparku na západním okraji Hrobce (NLx);
 - c) zastavitelnou plochu Z10 pro umístění hřbitova v Hrobkách;
 - d) zastavitelnou plochu Z05 pro umístění plochy veřejné zeleně na okraji Rohatců.
- (C27) Veškeré zastavitelné plochy, s výjimkou ploch uvedených v bodu (C26), budou doplněny o pruh izolační zeleně oddělující je od volné krajiny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

- (D01) Řešení koncepce dopravní infrastruktury je zobrazeno v grafické části ÚP - ve výkrese č. 1.2c *Výkres koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve výkrese č. 1.2a *Hlavní výkres – způsob využití území*.

D.1.1. Pozemní komunikace – komunikační systém obce

- (D02) Územní plán vymezuje komunikační systém obce Hrobce v rozsahu komunikací nadřazeného i nižšího dopravního významu.

(D03) Územní plán navrhuje ucelený a spojitý komunikační systém obce Hrobce, funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, který sestává z těchto kategorií a tříd komunikací:

- a) silnice III. třídy;
- b) místní komunikace III. třídy
- c) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
- d) účelové komunikace veřejně přístupné.

a) Nadřazený komunikační systém obce

(D04) Územní plán vymezuje nadřazený komunikační systém obce Hrobce tvořený silnicemi III. třídy III/24048, III/24056 a III/24058, které tvoří hlavní skelet sběrných komunikací plnících funkci dopravně – obslužnou;

(D05) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému obce Hrobce jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).

b) Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

(D06) Územní plán vymezuje systém komunikací nižšího dopravního významu zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a objektů na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny. Systém komunikací nižšího dopravního významu navazuje na nadřazený komunikační systém obce Hrobce a je tvořen následujícími kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C - obslužné, s funkcí obslužnou¹), plnící primárně obslužnou funkci;
- b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny²), plnící primárně funkci obytných ulic a prostorů s preferencí chodců a cyklistů, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
- c) účelové komunikace veřejně přístupné (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných lokalit, vnitroareálové komunikace), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch.

(D07) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako nedílnou součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(D08) Územní plán stanovuje ty stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, povrch apod.) tam, kde to místní územní podmínky dovolí, navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy, norem, případně dalších oborových předpisů. Definitivní šířkové uspořádání komunikací nebo jejich úseků bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu resp. provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, případně vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.

¹ dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

² dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

- (D09) Územní plán navrhuje všechny ty místní komunikace resp. jejich úseky, které plní převážně funkci přístupu a dopravní obsluhy místních obyvatel a uživatelů (s vyloučením průjezdu dopravy do okolních částí komunikačního systému) a jedná se např. o krátké propojující komunikace nebo o úzké (prostorově omezené) či slepě zakončené komunikace, postupně navrhovat a upravovat jako dopravně zklidněné komunikace s preferencí pohybu chodců a cyklistů a pobytové funkce ve veřejném prostoru, tedy např. jako místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny)³ nebo jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti (např. Zóna 30).
- (D10) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) pro umístění nových místních komunikací pro **dopravní napojení vybraných vymezených ploch přestavby nebo zastavitelných ploch** na stávající komunikační systém obce:
- a) Z14 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z15, Z16 a Z17 a propojení silnice III/24058, ul. Západní a ul. Pod Bulfem;
 - b) Z26 pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z28 z ul. V Polabí.
- (D11) Územní plán navrhuje ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby napojit na stávající komunikační systém obce. K napojení bude využito přednostně stávajících křižovek a vjezdů na přilehlé komunikace. Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na komunikační systém není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci dalších stupňů projektové dokumentace mimo ÚPD ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch. Dopravní napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na komunikační systém obce mohou být umístěna v rámci ploch zeleně podél příslušných stávajících komunikací.
- (D12) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje, bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace včetně návrhu technických parametrů komunikací s ohledem na preferenci chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- (D13) Definitivní šířkové uspořádání všech nově navrhovaných komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují dopravní napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby a jejich vnitřní dopravní obsluhu, resp. které vytvářejí podmínky pro možné budoucí napojení ploch územních rezerv, bude navrženo a provedeno dle podrobnější projektové dokumentace mimo ÚPD, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu a provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, zeleně, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D14) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, resp. plochy přestavby veřejných prostranství (PV) pro zajištění **prostupnosti území** pro chodce a cyklisty a pro možnost dopravní obsluhy přilehlých pozemků.
- a) Z18 pro propojení silnice III/24058, ul. Západní a ul. Pod Bulfem;
 - b) Z20 pro obsluhu zastavitelné plochy Z21 a pro zajištění prostupnosti území v lokalitě Bulf v severojižním směru;
 - c) Z22 pro obsluhu zastavitelné plochy Z21 a pro zajištění prostupnosti území v lokalitě Bulf v západovýchodním směru;
 - d) Z31 a P08 pro propojení silnice III/24048 a místní komunikace.

³ dle platné ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací

D.1.2. Doprava v klidu

- (D15) Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a uživatelů obce Hrobce.
- (D16) Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel, resp. plochy dopravní infrastruktury (DS).
- (D17) Plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel jsou v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití integrovány jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (D18) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u všech nově navrhovaných objektů, u objektů u nichž dochází ke změně využití nebo u nichž dochází k nárůstu objemu funkce oproti původnímu stavu, navrhuje územní plán postupovat ve smyslu příslušných ustanovení platných právních předpisů.
- (D19) Kapacity parkovacích a odstavných stání v rámci stávajících veřejných prostranství navrhuje územní plán v případě potřeby postupně navyšovat dle konkrétních lokálních potřeb a prostorových možností území změnou organizace parkování nebo přidáním nových odstavných pruhů podél komunikací.

D.1.3. Veřejná hromadná doprava

- (D20) Územní plán respektuje umístění stávajících autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy na území obce Hrobce.
- (D21) Územní plán nevymezuje žádné plochy změn určené výhradně pro umístování staveb a zařízení veřejné hromadné dopravy.
- (D22) Další rozšiřování či optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, včetně umístování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy, bude prováděno dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení docházkové vzdálenosti ze zastavěných území k autobusové zastávce optimálně nejvýše 500 m (8 min).

D.1.4. Dopravní vybavenost

- (D23) Územní plán respektuje umístění stávající čerpací stanice pohonných hmot na území obce Hrobce.
- (D24) Územní plán nevymezuje žádné plochy změn určené výhradně pro umístění čerpací stanice pohonných hmot. Nové čerpací stanice pohonných hmot lze umísťovat dle místních potřeb a aktuální poptávky ve stabilizovaných plochách i plochách změn v souladu s podmínkami pro využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (D25) Při umísťování nových čerpacích stanic pohonných hmot je nutné vždy posoudit vhodnost napojení na komunikace a vlivy na okolní zástavbu se zvláštním zřetelem na zástavbu určenou pro bydlení.

D.1.5. Pěší a cyklistická doprava

- (D26) Územní plán zajišťuje základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území obce Hrobce včetně prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitě soustavy veřejných prostorů, tvořené plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a doplněné vybranými plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- (D27) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejných prostranství (PV) Z24 **pro realizaci pěší komunikace** podél silnice III/24056 ve směru na Židovice.

- (D28) Dle aktuálních potřeb cestovního ruchu mohou být vymezovány a zřizovány turistické trasy, vždy s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu v území.
- (D29) Územní plán respektuje stávající samostatně vedenou⁴ **stezku pro cyklisty resp. stezky pro chodce a cyklisty** (dále jen „cyklostezka“) podél Labe.
- (D30) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z27 a P07 pro přeložku stávající cyklostezky v úseku navrhovaného přístavního bazénu pro malá plavidla (plochy Z28 a P07).
- (D31) Navrhovaná přeložka cyklostezky bude realizována jako samostatně vedená pozemní komunikace určená pro provoz cyklistů resp. pro provoz chodců a cyklistů v souladu s příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, platných norem, případně dalších oborových předpisů.
- (D32) Územní plán navrhuje na území obce Hrobce vedení nových **značených cykloturistických tras**:
- a) trasa podél silnice III/24058 propojující cyklostezku podél Labe a cyklotrasu Ohře;
 - b) trasa podél ul. Lipová ve směru na Libotenice;
 - c) trasa podél silnice III/24048 ve směru na Roudnici nad Labem.
- (D33) Územní plán navrhuje v rozsahu navržených cyklistických tras v místech vedení tras po dopravně frekventovaných komunikacích navrhnout a realizovat, pokud to prostorové parametry komunikací dovolí, liniová dopravní opatření (cyklopiktogramy, samostatné pruhy pro cyklisty v hlavním nebo přidruženém dopravním prostoru, smíšené pruhy pro pohyb chodců a cyklistů apod.) pro provoz cyklistů pro zajištění vyšší bezpečnosti provozu cyklistů.
- (D34) Územní plán navrhuje cyklistické trasy postupně vybavovat mobiliářem pro cyklisty, jako jsou stojany na kola a jiná odstavná zařízení pro jízdní kola, přístřešky, orientační a informační tabule, sedací mobiliář apod., a to dle významu trasy, její kategorie a účelu.

D.1.6. Drážní doprava

- (D35) Územní plán respektuje na území obce Hrobce plochu železniční trati č. 090 včetně železniční stanice Hrobce a vymezuje je jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ).
- (D36) V rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – drážní (DZ) je možné železniční trať rekonstruovat a modernizovat za účelem zachování normového stavu na trati, elektrizace trati, případně za účelem odstranění trvalých omezení rychlosti, nahrazení dožitých zařízení, odstranění závadových míst železničního svršku, spodku a umělých staveb, provádění staveb ekologického charakteru či racionalizačních opatření.
- (D37) Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu – drážní (DZ).
- (D38) Nová výstavba bude respektovat ochranné pásmo dráhy. Případná výstavba nových objektů pro trvalé bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů a za dalších podmínek stanovených příslušnými dotčenými orgány. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.
- (D39) Územní plán vymezuje v rámci správního území obce Hrobce koridor územní rezervy Rk01 v šířce 600 m pro prověření budoucího **umístění vedení vysokorychlostní trati** (VRT),

⁴ mimo dopravní prostor komunikace pro motorová vozidla

vymezené v platných ZÚR Ústeckého kraje v úseku státní hranice SRN / ČR – Ústí nad Labem – Lovosice – Roudnice nad Labem – hranice Ústeckého kraje.

- (D40) V rámci koridoru územní rezervy Rk01 pro prověření budoucího umístění vedení vysokorychlostní železniční trati nesmí být mimo zastavěné území povolovány žádné nové stavby pro bydlení, mimo zastavěné území mohou být v rámci koridoru Rk01 umísťovány jen nebytové stavby dočasněho charakteru a liniové stavby dopravní či technické infrastruktury, které prokazatelně neznemožní budoucí využití koridoru pro stanovený účel a neznemožní tak realizaci vysokorychlostní železniční tratě.

D.1.7. Vodní doprava

- (D41) Územní plán respektuje na území obce Hrobce plochu kotviště na řece Labe v říčním km 805,0 s přílehlou pozemní částí a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury – vodní (DV).
- (D42) Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury – vodní (DV) Z28 a P09 pro umístění přístavního bazénu pro malá plavidla na Labi a rozšíření kotviště.
- (D43) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R07 pro prověření budoucího rozšíření přístavního bazénu pro malá plavidla, resp. plochy Z28.

D.1.8. Letecká doprava

- (D44) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro leteckou dopravu a pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

- (D45) Stávající systém technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní systémové změny a zůstane zachován.
- (D46) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP, ve výkrese č. *I.2.d Výkres koncepce technické infrastruktury*.
- (D47) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.
- (D48) Při trasování inženýrských sítí budou respektována pravidla vedení dle ČSN 736005.

D.2.1. Zásobování vodou

- (D49) Rozvoj vodovodní soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- (D50) Pro zásobování vodou budou využívány stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- (D51) ÚP navrhuje pro zásobování pitnou a požární vodou ploch změn Z02, Z06, Z07, Z29 a Z30 trasy pro umístění vodovodních řadů v k.ú. Rohatce a k.ú. Hrobce.
- (D52) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod bude přednostně provedeno ve veřejných prostorech.
- (D53) Při výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D54) Rozvoj kanalizační soustavy bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

- (D55) Územní plán navrhuje systém oddílné splaškové kanalizace pro likvidaci odpadních vod místní části Rohatce včetně dvou čerpacích stanic, napojením na kanalizaci v k.ú. Hrobce.
- (D56) Územní plán vymezuje trasu stoky oddílné splaškové kanalizace pro likvidaci odpadních vod zastavitelných ploch Z29 a Z30 v k.ú. Hrobce.
- (D57) Kanalizace v rozvojových plochách změn bude řešena jako oddílná splašková.
- (D58) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- (D59) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou vsakovány ve vhodných plochách, co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

- (D60) Energetická koncepce obce bude založena na dvojcestném zásobování energiemi a to:
 - a) elektrická energie + zemní plyn;
 - b) elektrická energie + ekologická paliva nezávislá na sítích.
- (D61) Územní plán vymezuje koridor X01 v šíři 400m pro zdvojení nadzemního vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon (ZÚR ÚK – ER 6). Koridor pro umístění vedení technické infrastruktury zaniká realizací stavby. Pro plochy s rozdílným způsobem využití zůstává platný způsob využití vymezený dle ÚP.
- (D62) Stávající systém zásobování elektrickou energií v úrovni VN a NN je stabilizován zůstane zachován.
- (D63) Územní plán navrhuje umístění distribuční trafostanice včetně podzemní kabelové přípojky VN pro rozvojovou plochu Z02.
- (D64) Územní plán navrhuje přeložku nadzemního vedení VN protínajícího rozvojovou plochu Z30.

D.2.4. Zásobování zemním plynem

- (D65) Stávající systém zásobování plynem je stabilizován a bude zachován.
- (D66) ÚP navrhuje plynofikaci rozvojové plochy Z02, k.ú. Rohatce.
- (D67) Rozvod plynu je navržen jako středotlaký, s redukcí NTL u každého objektu.

D.2.5. Zásobování teplem

- (D68) Hlavním topným médiem je zemní plyn.
- (D69) Při umisťování staveb, kde nelze využít zemní plyn, budou upřednostňovány alternativní obnovitelné zdroje energie.

D.2.6. Telekomunikace

- (D70) Současný systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.

D.2.7. Odpadové hospodářství

- (D71) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu zůstane zachován.
- (D72) V navazujících správních řízeních se doporučuje v rozvojových plochách Z02 a Z30 vymezit místa pro zřízení sběrných míst tříděného odpadu.

D.3. Občanské vybavení

- (D73) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese 1.2.a – Hlavní výkres – Způsob využití území.

D.3.1. Veřejná infrastruktura

- (D74) Jako plochy veřejné infrastruktury jsou vymezeny stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Plochy veřejné infrastruktury dále zahrnují stavby a zařízení pro sociální služby, zdravotnictví, vědu a výzkum a ochranu obyvatelstva. Stávající zařízení veřejné infrastruktury zůstanou zachována.
- (D75) Zařízení veřejné infrastruktury jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) nebo jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby smíšených obytných venkovských (SV).
- (D76) V rámci ploch OV a SV mohou být stávající zařízení pro veřejnou infrastrukturu rozšiřována a intenzifikována.
- (D77) Pro umístění nových staveb a zařízení pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu (OV) územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z07.
- (D78) Nové stavby a zařízení veřejné infrastruktury mohou být za podmínek stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány v plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) a plochách smíšených obytných – venkovských (SV).

D.3.2. Komerční vybavenost

- (D79) Územní plán nevymezuje samostatné plochy komerční vybavenosti. Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, komerční služby a administrativu jsou integrovány v rámci stabilizovaných ploch smíšených obytných - venkovských (SV), případně také v rámci ploch bydlení v bytových domech (BH) a ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV).
- (D80) V rámci ploch SV, BH a BV mohou být stávající zařízení pro komerční vybavenost rozšiřována a intenzifikována.
- (D81) Pro umístění nových staveb a zařízení pro komerční vybavenost územní plán nevymezuje nové plochy.
- (D82) Nové stavby a zařízení pro komerční vybavenost mohou být za podmínek stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány v plochách smíšených obytných – venkovských (SV), přípustně také v rámci ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), ploch výroby a skladování – lehká výroba (VL), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).

D.3.3. Tělovýchova a sport

- (D83) Zařízení pro tělovýchovu a sport jsou v rámci územního plánu vymezena jako samostatné stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Zařízení menšího rozsahu, především venkovní otevřené plochy pro tělovýchovu a sport, jsou integrována v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech - venkovského (BV), případně také v plochách veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Stávající zařízení pro tělovýchovu a sport zůstanou zachována.

- (D84) V rámci ploch OS, ZV, BH a BV mohou být stávající zařízení pro tělovýchovu a sport dále rozšiřována a intenzifikována.
- (D85) Pro umístění nových staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z04 a Z25.
- (D86) Nové stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport mohou být za podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umísťovány v rámci ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
- (D87) V rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a ploch bydlení v bytových domech (BH) lze umísťovat sportovní a tělovýchovná zařízení lokálního významu.
- (D88) V rámci ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) lze v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustně umísťovat jen venkovní otevřená hřiště do 1000 m².

D.3.4. Hřbitovy

- (D89) Územní plán vymezuje plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH) Z10 pro umístění nového hřbitova.
- (D90) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R04 pro rozšíření navrhovaného hřbitova, resp. plochy Z10.

D.4. Veřejná prostranství

- (D91) Veřejná prostranství jsou územním plánem vymezena jako samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) resp. jako plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby, a to ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch bydlení v bytových domech (BH), ploch bydlení v rodinných domech – venkovského (BV), ploch rekreace – zahrádkové osady (RZ), ploch rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN), ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH), ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS), ploch dopravní infrastruktury – drážní (DZ), ploch technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), ploch výroby a skladování – lehká výroba (VL), ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) a ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Stávající veřejná prostranství zůstanou zachována.
- (D92) Pro umístění veřejných prostranství územní plán vymezuje zastavitelné plochy Z14, Z18, Z20, Z22, Z24, Z26, Z27, Z31 a plochy přestavby P07 a P08.
- (D93) Pro umístění veřejného prostranství – veřejnou zeleň územní plán vymezuje plochu Z05.
- (D94) Nové plochy veřejných prostranství mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezovány rovněž v rámci navrhovaných ploch s jiným způsobem využití.
- (D95) Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených územním plánem pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a ve smíšených obytných plochách, a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
- (D96) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části ÚP – ve výkrese 1.2.a – Hlavní výkres – Způsob využití území.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Stanovují se tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěnými územími je nedílnou součástí území obce a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek a tvoří prostor pro:
 - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost;
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku;
 - a.3) zachování přírodního dědictví;
 - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí obce.
- b) při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektovány:
 - b.1) hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v bodu (B02),
 - b.2) limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot,
 - b.3) limity související s ochranou území před záplavami, tedy záplavová území a aktivní zóny záplavového území.

(E02) Pro ochranu krajinného rázu stanovuje územní plán podmínku respektovat a chránit při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených:

- a) významné dálkové pohledy z vyhlídkových míst Rozhledna Na Horách a Bulf zejména směrem na horu Říp, směrem na České středohoří a na Ralskou pahorkatinu;
- b) chránit krajinářsky exponovaná území s vyšší hodnotou krajinného rázu, jimiž jsou:
 - b.1) významná krajinná osa řeky Labe včetně břehových porostů;
 - b.2) návrší Bulf jihozápadně od Hrobce (kóta 210 m. n. m.);
 - b.3) návrší Na Horách jihovýchodně od Rohatců s rozhlednou (kóta 221 m. n. m.);
 - b.4) návrší Na vrchu západně od Rohatců (kóta 191 m. n. m.);
 - b.5) krajinný předěl západního svahu návrší Na horách.

E.2. Vymezení ploch v krajině a podmínek pro změny jejich využití

(E03) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, tedy plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL), plochy lesní se specifickým využitím (NLx), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP), plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO) a plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).

(E04) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., kapitolou F ÚP a kap. E.3, bod (E22).

E.2.1. Plochy zemědělské (NZ)

- (E05) Stávající plochy pro zemědělskou výrobu, tedy plochy orné půdy a travních porostů jsou, s výjimkou zastavitelných ploch a ploch změn v krajině uvedených v kap. C.2., zachovány pro plnění ekologických a produkčních funkcí a stabilizovány jako plochy zemědělské (NZ).
- (E06) Územní plán nevymezuje nové plochy zemědělské.
- (E07) V plochách zemědělských (NZ) a v plochách zemědělských / trvalý travní porost (NZ.2) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky.

E.2.2. Plochy lesní (NL) a plochy lesní se specifickým využitím (NLx)

- (E08) Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou zachovány pro plnění ekologických produkčních a rekreačních funkcí a stabilizovány jako plochy lesní (NL).
- (E09) Územní plán nevymezuje nové plochy lesní.
- (E10) Územní plán vymezuje nové plochy lesní se specifickým využitím (NLx) pro realizaci lesoparku na západním okraji Hrobce jako plochy změn v krajině K22a a K22b.

E.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- (E11) Stávající vodní toky a plochy jsou zachovány pro plnění ekologických a vodohospodářských funkcí v krajině a stabilizovány v plochách vodních a vodohospodářských (W).
- (E12) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.
- (E13) Na menších vodních tocích, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, budou provedena revitalizační opatření zaměřena na obnovu přirozeného režimu toku.
- (E14) Územní plán vymezuje novou plochu vodní a vodohospodářskou pro obnovu rybníka severně od Rohatců jako plochu změn v krajině K06.

E.2.4. Plochy přírodní (NP)

- (E15) Stávající krajinné prvky přírodního charakteru jsou zachovány pro plnění ekologických funkcí v krajině a jsou stabilizovány v plochách přírodních (NP) a jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (E16) Územní plán vymezuje nové plochy přírodní pro doplnění územního systému ekologické stability, pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zvýšení estetické úrovně krajiny jako plochy změn v krajině K01 - K05, K07 – K17, K20 - K21 a K23.

E.2.5. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO).

- (E17) Územní plán vymezuje nové plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační pro ochranu obytných ploch před hlukem z provozu na železniční trati 090 jako plochy změn v krajině K18 a K19.

E.2.6. Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

- (E18) Územní plán vymezuje nové plochy rekreace na plochách přírodního charakteru pro umístění nových rozhleden jako zastavitelné plochy Z09 a Z21.

E.2.7. Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)

- (E18a) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv rekreace na plochách přírodního charakteru R01, R05, R08 pro budoucí prověření umístění nového golfového hřiště v části obce Rohatce.

E.3. Územní systém ekologické stability

E.3.1. Biocentra a biokoridory

(E19) Územní plán upřesňuje vymezení níže uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje na nadregionální a regionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

označení	název	k.ú.	cílové využití / kultura
Nadregionální biokoridor NRBK 10	Stříbrný roh – Polabský luh	Hrobce	vodní tok, přirozené stromové porosty přírodního charakteru, mokřadní bylinné porosty
Regionální biocentrum RBC 1256	Černěves	Hrobce	vodní tok, přirozené stromové porosty přírodního charakteru, mokřadní bylinné porosty

(E20) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití:

označení	k.ú.	cílové využití / kultura
Lokální biocentrum LBC 1	Rohatce	přirozené stromové porosty, přirozené nesečené travobylinné porosty
Lokální biocentrum LBC 1/2	Rohatce	extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum LBC 2	Hrobce	extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum LBC 4	Rohatce	extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty, extenzivně využívané travní porosty
Lokální biocentrum LBC 20	Hrobce	extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů
Lokální biokoridor LBK b	Rohatce	přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LBK c	Rohatce	přirozené stromové porosty, mokřady, vodní tok
Lokální biokoridor LBK h	Rohatce	přirozené stromové porosty, mokřady, vodní tok
Lokální biokoridor LBK ch	Rohatce	přirozené stromové porosty
Lokální biokoridor LBK j	Hrobce	přirozené stromové porosty

(E21) Územní plán vymezuje pro doplnění skladebných částí ÚSES následující plochy změn v krajině:

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
K01	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK h
K02	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK h
K08	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK b
K09	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK b
K10	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBC 1/2
K11	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK c
K12	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBK ch
K13	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBC 4
K14	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBC 4
K15	Rohatce	NP – plocha přírodní	LBC 4
K20	Hrobce	NP – plocha přírodní	LBK j
K21	Hrobce	NP – plocha přírodní	LBK j

označení	k.ú.	využití plochy	skladebná část ÚSES
K22a	Hrobce	NLx – plocha lesní - se specifickým využitím	LBK j
K23	Hrobce	NP – plocha přírodní	LBC 2

- (E22) Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému.
- (E23) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

E.4. Prostupnost krajiny

- (E24) Pro zajištění prostupnosti krajiny a pro obsluhu pozemků v krajině je stabilizován základní systém místních a účelových komunikací vymezených jako plochy veřejných prostranství (PV).
- (E25) Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy Z18, Z20 a Z22 pro realizaci vycházkové cesty na kopec Bulf.

E.5. Protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

- (E26) Pro zajištění protierozní ochrany území a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou stabilizovány stávající lesy a porosty krajinné zeleně vymezené jako plochy lesů (NL) a plochy přírodní (NP) a jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (E27) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K03, K04 a K05 pro zvýšení odolnosti krajiny proti vodní a zejména větrné erozi.
- (E28) Ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je vymezena plocha vodní a vodohospodářská K06 pro obnovu rybníka v Rohatcích jako plocha změn v krajině.

E.6. Ochrana před povodněmi

- (E29) Územní plán nenavrhuje stavby a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi, živelnými či jinými pohromami.

E.7. Rekreační využívání krajiny

- (E30) Územní plán vytváří podmínky pro rekreační využití krajiny zejména ve formách pěší, cyklistické a vodní turistiky.
- (E31) Pro vedení cyklistických a pěších tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) popř. přípustné jako součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.
- (E32) Pro zvýšení rekreační atraktivity krajiny územní plán vymezuje:
- a) zastavitelné plochy Z18, Z20 a Z22 pro umístění vycházkové cesty na kopec Bulf,
 - b) zastavitelnou plochu Z21 pro umístění rekreačního zázemí – rozhledny na kopci Bulf,
 - c) zastavitelnou plochu Z09 pro umístění rekreačního zázemí – rozhledny Na Horách,
 - d) plochy změn v krajině K16 a K17 pro realizaci aleje doplňující přístupovou cestu k rozhledně Na Horách.
- (E33) Územní plán vymezuje plochy územních rezerv R01, R05, R08 pro budoucí prověření umístění nového golfového hřiště v části obce Rohatce.

E.8. **Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (E34) Budou respektována evidovaná chráněná ložisková území a evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin.
- (E35) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

E.9. **Civilní ochrana**

- (E36) Budou respektovány plochy a zařízení, které jsou předmětem zájmu civilní ochrany, dle zvláštních právních předpisů:
- a) záplavová území včetně aktivní zóny záplavového území;
 - b) objekty požární ochrany;
- (E37) Budou respektovány podmínky vyplývající ze schváleného povodňového plánu.

F. **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

F.1. **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- (F01) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury stanovuje:
- **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
 - **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy nebo využití, které doplňuje hlavní využití;
 - **nepřípustné využití**;
 - **podmíněně přípustné využití**, tedy využití přípustné za podmínky jeho ověření podrobnější územně plánovací dokumentací, územně plánovacím podkladem či studií; v případě, že přípustnost nebude prokázána, je stanovené využití nepřípustné;
 - **podmínky prostorového a funkčního uspořádání**
- (F02) Územní plán stanovuje tyto podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití a pro koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

F.1.1 **Plochy bydlení**

1. BH – PLOCHA BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Hlavní využití	▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení komerční a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury ▪ parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy

1. BH – PLOCHA BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

	v klidu místních obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítka a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) ▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

2. BV – PLOCHA BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská malovýroba přidružená k bydlení - chovatelská a pěstitelská činnost se souvisejícími plochami ▪ zařízení drobné řemeslné výroby nerušící bydlení ▪ malá zařízení komerční občanského vybavení sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy ▪ dětská hřiště ▪ plochy veřejných prostranství ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury ▪ řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení kapacity dopravy v klidu místních obyvatel dané plochy ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuální – rodinná rekreace v chatách a chalupách ▪ hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přípustné jsou pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v této vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítka a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) ▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství ▪ plocha Z02 - velikost stavebního pozemku min. 550 m², max. 1600 m² ▪ plochy Z03, Z06, Z11, Z29, Z30, P05, P06 - velikost stavebního pozemku min. 1000 m², max. 1400 m² ▪ plochy Z08, Z19 - velikost stavebního pozemku min. 900 m², max. 1200 m²

2. BV – PLOCHA BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

- plocha Z23 - velikost stavebního pozemku min. 900 m², max. 1400 m²

F.1.2. Plochy rekreace

3. RZ – PLOCHA REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro provozování rekreačních aktivit a využívání volného času v kombinaci se zahrádkářskou činností
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahrádkářské chaty a související objekty spojené s aktivitami v zahrádkářském areálu ▪ pěstitelská činnost ▪ plochy veřejných prostranství ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ stavby pro trvalé bydlení ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) ▪ pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

4. RN – PLOCHA REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ přírodní plochy pro provozování hromadné rekreace a sportu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména cyklistické stezky, hipostezky, hygienická zařízení⁵ ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ trvalé travní porosty ▪ vodní plochy ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury ▪ plochy Z09, Z21 – rozhledna
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré využití neuvedené jako <i>hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití</i>

⁵ §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

4. RN – PLOCHA REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

	<ul style="list-style-type: none"> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	–
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla a charakteru krajiny respektování přírodně blízkého charakteru ploch

F.1.3. Plochy občanského vybavení

5. OV – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, vědu a výzkum, veřejnou správu, či ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň plochy veřejných prostranství nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	–
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

6. OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> tělovýchovná a sportovní zařízení pro rekreační, tréninkový, výkonnostní i vrcholový sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> jízďárna pro koně, parkur či hipoterapii, včetně venkovních výběhů pro koně a staveb pro ustájení koní občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytovací zařízení do 20 lůžek, půjčovny sportovního náčiní, zdravotnické služby, rehabilitační zařízení, administrativa, apod.) služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň plochy veřejných prostranství nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

6. OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

	<ul style="list-style-type: none"> parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství

7. OH – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň plochy veřejných prostranství nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)

F.1.4. Plochy smíšené obytné

8. SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení místního významu - veřejná infrastruktura, malá zařízení komerčního občanského vybavení a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatelů dané plochy zemědělská malovýroba přidružená k bydlení drobná a řemeslná výroba nerušící bydlení dětská hřiště plochy veřejných prostranství ochranná a izolační zeleň zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

8. SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ

	<ul style="list-style-type: none"> řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> hromadné garáže a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> připouští se pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s funkcí bydlení a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě) pro každé 2 ha zastavitelné plochy nebo plochy přestavby musí být vymezeno alespoň 1000 m² související plochy veřejného prostranství plochy Z15, Z16, Z17, P03, P04 - velikost stavebního pozemku min. 900 m², max. 1200 m²

F.1.5. Plochy veřejných prostranství

9. PV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> náměstí, ulice, nábřeží a další veřejné přístupné prostory sloužící užívání veřejnosti a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro silniční pozemky⁶ místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. parkoviště na terénu, podzemní garáže veřejná zeleň ochranná a izolační zeleň dětská hřiště mobiliář, drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.) a drobné stavby doplňující funkci veřejného prostranství (přístřešky, kiosky, oplocení apod.) nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro silniční pozemky⁷ silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru respektování okolní zástavby, která veřejné prostranství vymezuje

⁶ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

⁷ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

10. ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejně přístupné krajinářsky upravené porosty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> dětská hřiště venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport do 1000 m² drobná architektura, mobiliář vodní plochy a toky parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru

F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

11. DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro silniční pozemky⁸ dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. plochy a zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, terminály, zastávky MHD, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot) ochranná, doprovodná a izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro silniční pozemky⁹ místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek plochy veřejných prostranství skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční plochy nezbytné technické vybavenosti protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné	-

⁸ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

⁹ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

11. DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

využití

Podmínky prostorového uspořádání

- respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě
- vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb

12. DZ – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ

Hlavní využití

- plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy¹⁰ vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště)
- plochy a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
- ochranná, doprovodná, izolační a vnitroareálová zeleň

Přípustné využití

- skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo spojené s vybaveností železniční dopravy
- železniční depa, překladiště
- služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu
- ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň
- plochy veřejných prostranství
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční
- nezbytné plochy technické infrastruktury
- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití

- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným*, popřípadě *podmíněně přípustným využitím*
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou

Podmíněně přípustné využití

-

Podmínky prostorového uspořádání

- respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě
- vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

13. DV – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro vodní dopravu (přístavy, kotviště, nábřeží pro vodní dopravu, mola, zdymadla, plavební komory)

Přípustné využití

- drobná výroba a skladování pro činnosti přímo související s vybaveností vodní dopravy
- nezbytné vybavení osobních přístavů (objekty pokladen, občerstvení, hygienické vybavení, mobiliář)
- ochranná a izolační zeleň
- odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu

¹⁰ dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

13. DV – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – VODNÍ

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.7. Plochy technické infrastruktury

14. TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou ▪ stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ stavby a zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu ▪ stavby a zařízení pro zásobování teplem ▪ stavby a zařízení pro přenos dat ▪ stavby ke snižování ohrožení území pohromami
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ umělé vodní plochy ▪ zařízení požární ochrany, požární nádrže ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční a železniční
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velké větrné elektrárny ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.8. Plochy výroby a skladování

15. VL – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba a skladování bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro malé a střední podnikání ▪ podniková administrativa ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ zařízení stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ plochy veřejných prostranství ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velké větrné elektrárny ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou nebezpečných odpadů
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

16. VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malovýroba, řemeslná či přidružená výroba ▪ výrobní i nevýrobní služby ▪ plochy pro malé a střední formy podnikání
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování pro potřeby výroby ▪ podniková administrativa ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

16. VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plocha P01 - zemědělská výroba
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velké větrné elektrárny ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou nebezpečných odpadů
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně ▪ plocha P02 – koeficient zeleně na rostlém terénu (podíl výměry plochy rostlého terénu k výměře plochy P02): 0,40; v rámci plochy P02 bude na její východní straně, ve vazbě na pozemky pro bydlení, vymezen pás izolační zeleně

17. VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící zemědělská výroba a přidružená drobná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování pro potřeby zemědělské výroby ▪ opravny a služby zemědělské techniky ▪ podniková administrativa ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technické personálu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ vodní plochy pro chovné účely ▪ plochy veřejných prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velké větrné elektrárny ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně

18. ZS – PLOCHA ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zahradní a sadovnické kultury
-----------------------	---

18. ZS – PLOCHA ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (kůlny, přístřešky, altány, sklady zahradního nábytku, stavby pro chov drobného zvířectva, apod.) ▪ mobiliář, herní prvky a nebezpečné sportovní plochy ▪ vodní plochy a toky ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umísťitelných v rámci nezastavěného území¹¹ ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru

19. ZO – PLOCHA ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ krajinářsky upravené porosty ▪ protihluková opatření, protihlukové stěny, ochranné valy
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ vodní plochy a toky ▪ plochy veřejných prostranství ▪ nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury včetně komunikací pro napojení zastavitelných ploch
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umísťitelných v rámci nezastavěného území¹² ▪ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru

F.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské**20. W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vodní plochy a toky ▪ nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, lávky) a pro údržbu vodních toků a ploch
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ účelové, chovné a rekreační nádrže ▪ vodohospodářské stavby přímo související s vodním tokem nebo plochou (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury

¹¹ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

¹² dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

20. W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ

Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹³ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	-

F.1.11. Plochy zemědělské

21. NZ – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> orná půda, louky, pastviny, sady ev. jiné speciální zemědělské kultury
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně cyklotrasy a cyklostezky účelové komunikace nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁴ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> rozčlenění velkých ploch drobnými krajinnými prvky

F.1.12. Plochy lesní

22. NL – PLOCHA LESNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> lesní porosty
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení lesního hospodářství zařízení a plochy pro myslivecké využití vodní toky a plochy účelové komunikace nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁵ veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným</i> využitím
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> cyklistické stezky za podmínky, že budou vedeny po stávajících lesních

¹³ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

¹⁴ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

¹⁵ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

22. NL – PLOCHA LESNÍ

využití cestách

Podmínky prostorového uspořádání

-

23. NLx – PLOCHA LESNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití ▪ lesní porosty zvláštního určení s rekreačním využitím

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení pro rekreační sport a turistiku
- nezbytný mobiliář
- cyklotrasy a cyklostezky
- plochy veřejných prostranství
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným*, popřípadě *podmíněně přípustným využitím*

Podmíněně přípustné využití

- víceúčelová hřiště se speciálním povrchem za podmínky, že budou určena pro rekreační sportovní využití

Podmínky prostorového uspořádání

-

F.1.13. Plochy přírodní**24. NP – PLOCHA PŘÍRODNÍ**

Hlavní využití ▪ stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru

Přípustné využití

- extenzivně využívané travní porosty
- cyklotrasy a cyklostezky
- účelové komunikace
- vodní plochy a toky
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití

- umístování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umístitelných v rámci nezastavěného území¹⁶
- veškeré využití, které není v souladu s *hlavním, přípustným*, popřípadě *podmíněně přípustným využitím*

Podmíněně přípustné využití

-

Podmínky prostorového uspořádání

-

F.1.14. Plochy smíšené nezastavěného území**25. NSs – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ**

Hlavní využití ▪ otevřená (venkovní) zařízení pro sportovní a rekreační aktivity

Přípustné využití

- golfová hřiště / hrací plochy pro golf (greeny)

¹⁶ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

25. NSs – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ

	<ul style="list-style-type: none"> terénní úpravy nezbytné pro provedení hracích ploch golfového hřiště dětská hřiště, mobiliář stavby umístitelné v nezastavěném území¹⁷, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra vodní plochy a toky krajinná zeleň ochranná a izolační zeleň komunikace pro chodce a cyklisty plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i>
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	-

F.1.15. Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury

(F01) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

26.DZ.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy¹⁸ vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) plochy a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy) ochranná, doprovodná a izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy) drážní depa, překladiště služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční (silnice, místní a účelové komunikace) nezbytné plochy technické infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré využití, které není v souladu s <i>hlavním, přípustným</i>, popřípadě <i>podmíněně přípustným využitím</i> všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou
Podmíněně přípustné využití	-
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně jak ve vzrostlé formě, tak ve formě keřového patra s

¹⁷ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

¹⁸ dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

26.DZ.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ

ohledem na bezpečnostní parametry dopravních staveb

F.1.16. Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury

(F02) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení technické infrastruktury:

27.TI.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy pro liniové stavby technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení bezprostředně související s hlavním využitím ▪ stavby dopravní infrastruktury
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ velké větrné elektrárny ▪ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru ▪ jakékoliv činnosti, které by znemožnily realizaci stavby vedení
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ realizace stavby vedení je možná pouze se souhlasem správce sítě (ČEPS, ČEZ) ▪ prvky zeleně a ÚSES za podmínky, že nemohou svými vlastnostmi znemožnit výstavbu nadzemního vedení ZVN
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

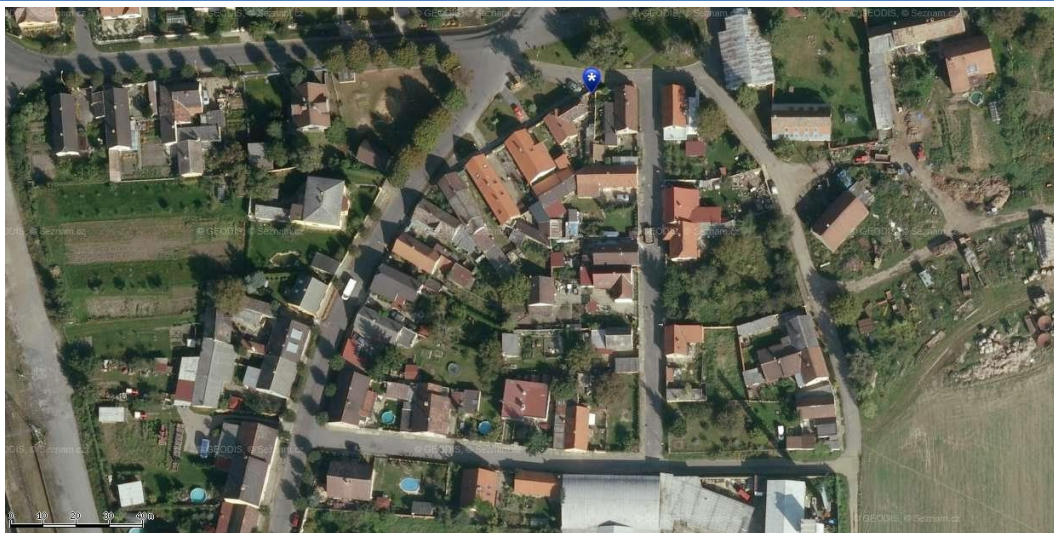
- (F03) Územní plán definuje pro vymezené zóny prostorového uspořádání území podmínky prostorového uspořádání stanovením typu struktury zástavby a maximální výškové hladiny zástavby.
- (F04) Zóny prostorového uspořádání jsou graficky znázorněny kódem typu struktury zástavby a číselným vyjádřením maximální výškové hladiny zástavby a jsou vymezeny v grafické části ÚP - ve výkrese I.2b - *Výkres prostorového uspořádání území*.
- (F05) Územní plán stanovuje pro vymezené typy struktury zástavby tyto podmínky uspořádání zástavby:

*zóna prostorového uspořádání**podmínky uspořádání zástavby***1.K - Kompaktní drobná struktura**

- zástavba převážně přiléhající k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje
- zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím
- je tvořena jednotlivými objekty tvořícími vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad (řadové rodinné domy, hustá zástavba na samostatných pozemcích)

např.:

- zástavba kolem návsi v části obce Hrobce



Obrázek č. 1.: Hrobce – původní zástavba v části obce Hrobce

*zóna prostorového uspořádání**podmínky uspořádání zástavby***2.R - Rozvolněná struktura**

- jednotlivé objekty umísťovány volně na soukromých pozemcích
- veřejné prostranství je utvářeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou

např.:

- nízkopodlažní zástavba RD v části obce Hrobce
- nízkopodlažní zástavba RD v části obce Rohatce



Obrázek č. 2. : Hrobce – nová zástavba rodinných domů v lokalitě Bulf

*zóna prostorového uspořádání**podmínky uspořádání zástavby***3.V - Volná struktura**

- zástavba volně umístěná ve veřejném prostranství s možností soukromých předzahrádek
- zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství
- zástavba může vytvářet otevřené bloky

např.:

- bytové domy v části obce Hrobce
- bytové domy v části obce Rohatce



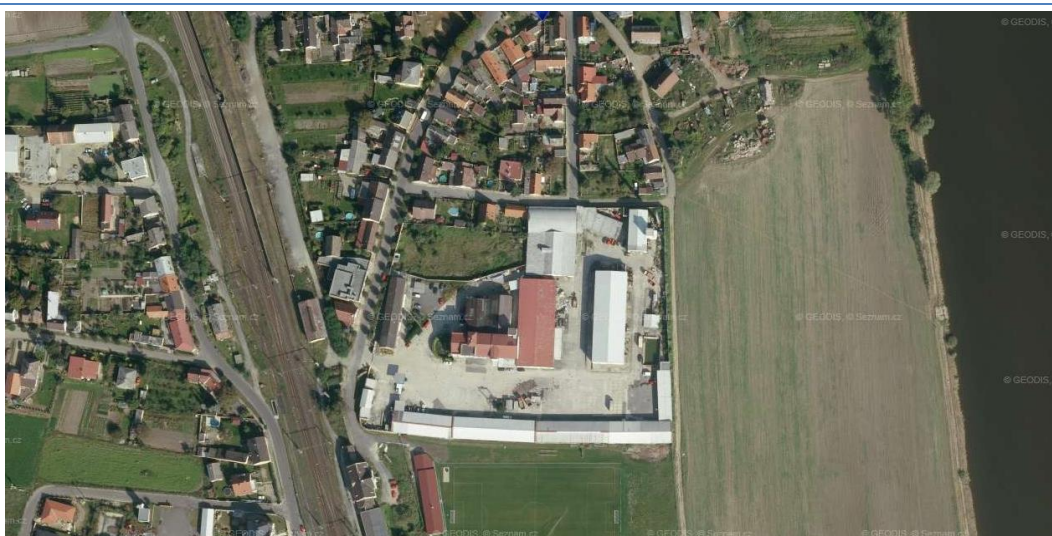
Obrázek č.3.: Rohatce - bytové domy

*zóna prostorového uspořádání**podmínky uspořádání zástavby***4.A - Areálová struktura**

- zpravidla oplocený areál vyhrazený vůči veřejnému prostranství veřejně nepřístupný nebo veřejně jen velmi omezeně přístupný
- zpravidla volně umístěná zástavba uvnitř areálu, často pavilonový nebo halový charakter zástavby
- různá struktura zástavby uvnitř areálu
- specifické požadavky na prostorovou strukturu (zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí)
- zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně nebo na formování veřejného prostranství se podílí nejčastěji oplocením nebo ohrazením areálu

např.:

- zemědělské areály Rohatce
- průmyslový areál Hrobce



Obrázek č. 4. : průmyslový areál Hrobce

zóna prostorového uspořádání

podmínky uspořádání zástavby

5. D - Solitérní struktura - drobná

- solitérní drobné objekty volně umístěné ve veřejném prostranství
- zástavba zpravidla neutváří charakter území
- zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru (parky, veřejná prostranství, plochy veřejné a krajinné zeleně v urbanizovaném území)
- zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství, pouze jej doplňuje

např.:

- kaplička v části obce Hrobce
- náves v části obce Rohatce
- náves v části obce Hrobce



Obrázek č.5. : Rohatce - náves

- (F06) Územní plán stanovuje maximální výškovou hladinu zástavby definováním maximálního počtu nadzemních podlaží a podkroví, případně maximální výškové hladiny zástavby v metrech. Maximální výšková hladina se nevztahuje na stávající objekty, zařízení technické infrastruktury, nezbytná technologická zařízení a vymezené dominanty. Maximální výšková hladina je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby.
- (F07) Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby a novou výstavbu ve vymezených stabilizovaných plochách a plochách změn jsou stanoveny v kapitole F. Územního plánu – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

(G01) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	specifikace VPS	dotčená k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	místní komunikace pro napojení ploch Z15, Z16, Z17 (Z14)	Hrobce
VD02	pěší komunikace pro napojení lokality Bulf (Z18)	Hrobce
VD03	pěší komunikace k rozhledně v lokalitě Bulf (Z20)	Hrobce
VD04	pěší komunikace k rozhledně v lokalitě Bulf (Z22)	Hrobce
VD05	pěší komunikace podél ul. Hlavní (Z24)	Hrobce
VD06	pěší komunikace mezi plochami Z02 a Z04 (Z31, P08)	
VD07	přístavní bazén pro malá plavidla na Labi a rozšíření kotviště (Z28, P09)	Hrobce
VD08	přeložka cyklostezky podél přístavního bazénu (Z27, P07)	Hrobce
VD09	místní komunikace pro napojení přístavního bazénu (Z26)	Hrobce
OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍHO A KULTURNÍHO DĚDICTVÍ		
VE01	rozhledna Hrobce (Z21)	Hrobce
VE02	rozhledna Rohatce – Na Horách (Z09)	Rohatce

(G02) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód koridoru pro VPS	specifikace koridoru pro VPS	dotčená k.ú.
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.k01	koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV TR Výškov – TR Babylon	Rohatce

(G03) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU01	lokální biokoridor LBK h (K01)	Rohatce
VU02	lokální biokoridor LBK h (K02)	Rohatce
VU03	lokální biokoridor LBK b (K08)	Rohatce
VU04	lokální biokoridor LBK b (K09)	Rohatce
VU05	lokální biocentrum LBC 1/2 (K10)	Rohatce
VU06	lokální biokoridor LBK c (K11)	Rohatce
VU07	lokální biokoridor LBK ch (K12)	Rohatce

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.
VU08	lokální biocentrum LBC 4 (K13)	Rohatce
VU09	lokální biocentrum LBC 4 (K14)	Rohatce
VU10	lokální biocentrum LBC 4 (K15)	Rohatce
VU11	lokální biokoridor LBK j (K20)	Hrobce
VU12	lokální biokoridor LBK j (K21)	Hrobce
VU13	lokální biokoridor LBK j (K22a)	Hrobce
VU14	lokální biocentrum LBC 2 (K23)	Hrobce
VR01	obnova rybníka v Rohatcích (K06)	Rohatce

- (G04) Územní plán nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.
- (G05) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G06) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

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

- (H01) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

kód VPS	specifikace VPS	dotčená k.ú.	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PO01	rozšíření areálu mateřské školy (Z07)	Rohatce	455/4, 455/16, 458/1, 458/7	Obec Hrobce

- (H02) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

kód VPO	specifikace VPO	dotčená k.ú.	parcelní čísla dotčených pozemků	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
PP01	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň (Z05)	Rohatce	417, 418/24	Obec Hrobce

- (H03) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle §50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

- (J01) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv a určuje následující podmínky pro jejich prověření:

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
R01	NSs	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	Rohatce	24,018	Zpracování podrobné studie golfového hřiště řešící uspořádání golfového hřiště a prokazující vhodnost a účelnost vybudování golfového hřiště v Hrobčích s ohledem na síť golfových hřišť v širším regionu. + Prověření vlivu na krajinný ráz.
R02	ZO	Plocha zeleně ochranné a izolační	Rohatce	2,090	Realizace využití v ploše Z02 a vymezení plochy R01 jako zastavitelné plochy.
R03	BV	Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské	Rohatce	2,232	Prokázání nemožnosti realizovat využití v plochách Z02, Z03, Z06 a Z08 a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle §55, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
R04	OH	Plocha občanského vybavení - hřbitovy	Hrobce	1,526	Realizace navrženého využití v ploše Z10 v rozsahu alespoň 75% výměry plochy.
R05	NSs	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	Rohatce	7,032	Zpracování podrobné studie golfového hřiště řešící uspořádání golfového hřiště a prokazující vhodnost a účelnost vybudování golfového hřiště v Hrobčích s ohledem na síť golfových hřišť v širším regionu. + Prověření vlivu na krajinný ráz.
R06	ZV	Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Hrobce	0,152	Zpracování podrobnější dokumentace k řešení protipovodňové ochrany obce Hrobce před záplavami z Labe.
R07	VD	Plocha výroby – drobná a řemeslná výroba	Hrobce	1,519	Realizace využití v plochách Z28 a P09.
R08	NSs	Plocha smíšená nezastavěného území - sportovní	Rohatce	29,413	Zpracování podrobné studie golfového hřiště řešící uspořádání golfového hřiště a prokazující vhodnost a účelnost vybudování golfového hřiště v Hrobčích s ohledem na síť golfových hřišť v širším regionu.

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
					+
					Prověření vlivu na krajinný ráz.

- (J02) Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv a určuje následující podmínky pro jejich prověření:

kód plochy	kód využití	specifikace využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
Rk01	DZ.k	Koridor dopravní infrastruktury – drážní	Rohatce	75,655	vymezení návrhového koridoru VRT jako veřejně prospěšné stavby v rámci Aktualizace resp. nových ZÚR Ústeckého kraje

- (J03) Na plochách a v koridorech územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné a nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.
- (J04) Na plochách a v koridorech územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba zeleně.
- (J05) V rámci koridoru Rk01 mohou být mimo zastavěné území umísťovány jen dočasné stavby¹⁹ pro nebytové funkce a liniové stavby dopravní či technické infrastruktury, které prokazatelně neznemožní budoucí využití koridoru a realizaci vysokorychlostní železniční tratě.
- (J06) Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.
- (J07) Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres I.1 – Výkres základního členění území.

K. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (K01) Územní studie pro prověření změn využití území jako podmínka pro rozhodování v území bude zpracována pro tyto plochy:

kód plochy	dotčená k.ú.	specifikace změn využití
Z23	Hrobce	doplnění obytné zástavby v části obce Hrobce v lokalitě Bulf
Z30	Hrobce	doplnění obytné zástavby v části obce Hrobce při ul. Hlavní
P06	Hrobce	doplnění obytné zástavby v části obce Hrobce při ul. Hlavní

- (K02) Územní studie pro plochy Z30 a P06 bude pořízena společně pro celé území.

¹⁹ V souladu s §2, odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

- (K03) Územní studie prověří využití vymezených ploch a navrhne uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanisticko – architektonickou koncepci a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- (K04) Územní studie pro prověření změn využití vymezených ploch bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým bude vydán Územní plán Hrobce.
- (K05) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části ÚP, výkres č. I.1 – *Výkres základního členění území*.

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

- (L01) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou územním plánem vymezeny.

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

- (M01) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou územním plánem vymezeny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (N01) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- (O01) Podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb vyžadujících stavební povolení výhradně autorizovaným architektem ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností se vymezuje pro:
- dostavby a přestavby objektů, vymezených jako kulturně historické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*;
 - dostavby a přestavby objektů v území, vymezených jako urbanistické hodnoty v kapitole B.3. ÚP - *Ochrana kulturních hodnot*.

- (O02) Podmínka zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaných architektem se vztahuje na zásahy, kterými se mění vzhled budovy²⁰.
- (O03) Stavby, pro které je stanovena podmínka vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem, jsou vymezeny v grafické části ÚP – výkres č. I. 1 – Výkres základního členění území.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu má celkem 58 stran.

Grafická část Územního plánu obsahuje 6 výkresů:

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2d	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu má celkem 181 stran.

Grafická část Odůvodnění Územního plánu obsahuje 3 výkresy:

II.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II.3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

²⁰ Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.