



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Územní plán Bezno byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

# ÚZEMNÍ PLÁN BEZNO



**šindlerová  
felcman**

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

květen 2018



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

*označení orgánu, který územní plán vydal*

**Zastupitelstvo městyse Bezno**

---

*datum nabytí účinnosti územního plánu*

**10. 7. 2018**

---

*jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele*

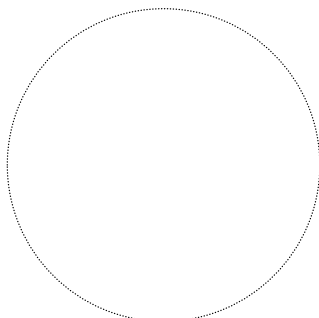
**Ing. Petr Tomeš**

vedoucí oddělení územního plánování, Magistrát města Mladá Boleslav

---

*otisk úředního razítka*

*podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele*



.....

## ZADAVATEL

**Městys Bezno**

Boleslavská 154, 294 29 Bezno

Určený zastupitel:

Martin Khol  
místostarosta městyse

## POŘIZOVATEL

**Magistrát města Mladá Boleslav**

Odbor stavební a rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
Komenského č.p. 61, 293 49 Mladá Boleslav

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Petr Tomeš

## ZPRACOVATEL

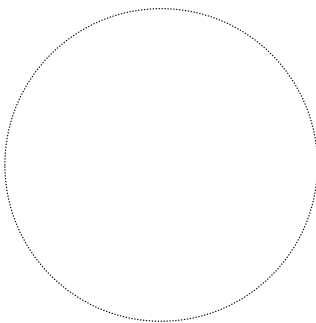


prostorové plánování   rozvoj územní   stavební právo

Zodpovědná projektantka:

**Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.**

autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Autoři:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (koordinace, urbanismus, doprava)  
autorizovaná architektka pro obor architektura

Ing. arch. Alena Švandlíková (hlavní projektantka, urbanismus)  
autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Mgr. Bc. Jindřich Felcman (regulace, právní supervize)

Ing. Václav Jetel, Ph.D. (technická infrastruktura)  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování

Ing. Eva Klápšťová (ÚSES, krajina)

Grafické zpracování, GIS:

Petr Schejbal

Opatření obecné povahy č. 1/2018,

kterým se vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN BEZNO

Zastupitelstvo městysu Bezno příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a §§ 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).

vydává

v samostatné působnosti toto opatření obecné povahy, kterým je

## ÚZEMNÍ PLÁN BEZNO

## OBSAH

## Textová část

|       |  |    |
|-------|--|----|
| O.    | VÝKLAD POJMŮ.....  | 8  |
| A.    | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....  | 11 |
| B.    | ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....  | 12 |
| B.1   | Základní koncepce rozvoje území městyse Bezno .....  | 12 |
| B.2   | Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse Bezno .....   | 12 |
| C.    | URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE .....  | 14 |
| C.1   | Zásady urbanistické koncepce a kompozice městyse Bezno.....  | 14 |
| C.2   | Plošné uspořádání území městyse Bezno .....  | 14 |
| C.2.1 | Zásady plošného uspořádání území městyse Bezno .....   | 14 |
| C.2.2 | Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) .....                    | 16 |
| C.2.3 | Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury .....   | 18 |
| C.3   | Prostorové uspořádání území městyse Bezno .....  | 19 |
| C.3.1 | Zásady prostorového uspořádání území městyse Bezno .....   | 19 |
| C.3.2 | Vymezení ploch prostorového uspořádání území městyse Bezno .....   | 19 |
| C.4   | Systém sídelní zeleně .....  | 21 |
| D.    | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....  | 22 |
| D.1   | Dopravní infrastruktura.....   | 22 |
| D.1.1 | Silniční doprava .....   | 22 |
| D.1.2 | Pěší a cyklistická doprava .....   | 23 |
| D.1.3 | Letecká doprava .....  | 24 |
| D.2   | Technická infrastruktura .....   | 24 |
| D.2.1 | Zásobování vodou.....  | 24 |
| D.2.2 | Odvádění a likvidace odpadních vod .....   | 24 |
| D.2.3 | Zásobování elektrickou energií.....  | 24 |
| D.2.4 | Zásobování zemním plynem .....   | 25 |
| D.2.5 | Zásobování teplem .....  | 25 |
| D.2.6 | Telekomunikace.....  | 25 |
| D.2.7 | Odpadové hospodářství .....  | 25 |
| D.2.8 | Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami .....                                 | 25 |
| D.3   | Občanské vybavení.....   | 25 |
| D.4   | Veřejná prostranství.....  | 26 |
| E.    | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....   | 27 |
| E.1   | Koncepce uspořádání krajiny .....  | 27 |
| E.2   | Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití .....   | 27 |
| E.3   | Územní systém ekologické stability .....   | 28 |
| E.4   | Prostupnost krajiny a její rekreační využívání .....   | 31 |
| E.5   | Protierozní opatření .....   | 31 |
| E.6   | Dobývání ložisek nerostných surovin .....  | 31 |
| F.    | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ..... | 32 |
| F.1   | Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....                                | 32 |
| F.2   | Podmínky prostorového uspořádání území .....   | 44 |
| F.2.1 | Maximální výška zástavby a podlažnost .....  | 44 |

|       |   |    |
|-------|---|----|
| F.2.2 | Typy struktury zástavby .....   | 44 |
| G.    | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ..... | 53 |
| G.1   | Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 53 |
| G.2   | Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....   | 54 |
| H.    | VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....                    | 56 |
| H.1   | Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo .....  | 56 |
| H.2   | Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo .....  | 56 |
| I.    | STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....  | 57 |
| J.    | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....   | 58 |
| K.    | VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....              | 59 |
| L.    | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                      | 60 |

## Grafická část

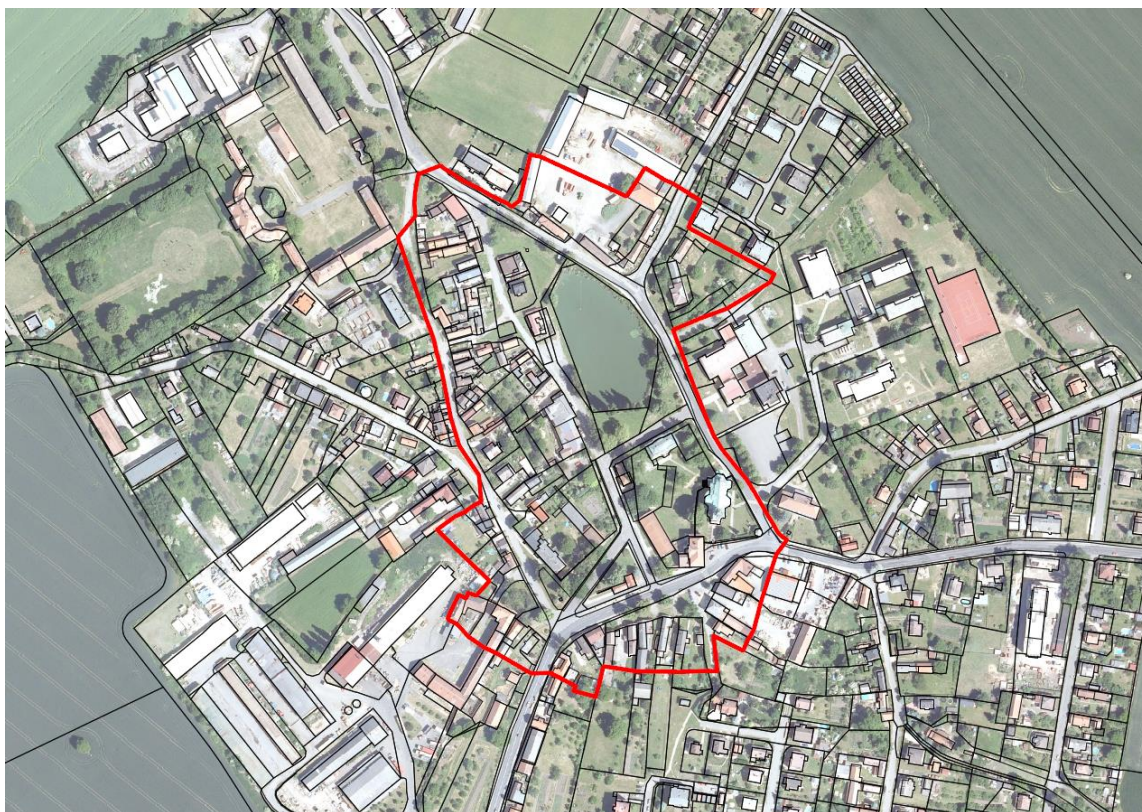
|      |   |         |
|------|---|---------|
| I.1  | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1:5 000 |
| I.2a | HLAVNÍ VÝKRES   | 1:5 000 |
| I.2b | VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ                  | 1:5 000 |
| I.3  | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1:5 000 |



## 0. VÝKLAD POJMŮ

§ 001 Pro účely Územního plánu Bezno se definují vybrané pojmy takto:

- a) **Administrativa:** Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.
- b) **Drobná architektura:** Objekty zpravidla dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky pro člověka a zvířata, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 6,0 m od úrovně původního terénu.
- c) **Drobná a řemeslná výroba:** Malosériová výroba, oproti lehké výrobě s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku, závodě či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- d) **Drobné doplňkové stavby:** Stavby s účelem souvisejícím s hlavním a přípustným využitím plochy, především s provozem a údržbou pozemku a staveb, které se na něm nacházejí. Typicky se jedná o garáže, kůlny, přístřešky, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny apod.
- e) **Drobné objekty občanského vybavení:** Podružné stavby obsahující prostor pro obchod či služby s kapacitou odpovídající potřebám uživatelů plochy, ve které se nalézají, a jejího bezprostředního okolí. Typicky jde o trafiky, kiosky, stánky apod.
- f) **Historické jádro městyse:** Území sestávající ze zástavby kolem Mírového náměstí, podél ulice Šmerhovská až k jejímu křížení s ulicí J. F. Pachtý, vč. historické zástavby kolem křižovatky ulice J. F. Pachtý a ulice Boleslavské.



- g) **Hlavní stavba:** Stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku.
- h) **Lehká výroba:** Průmyslová výroba s vyšším podílem automatizovaných činností, popř. vyšším využitím specializovaných strojů. Vykazuje vysoké prostorové a plošné nároky na samotný provoz i skladování, je provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových stavbách, obsluhovaná je většinou těžkou nákladní



dopravou. Až na zvýšenou zátěž z dopravní obsluhy negeneruje jiné negativní vlivy (hluk, vibrace, emise), které by měly vliv na kvalitu prostředí za hranicemi plochy.

- i) **Nadzemní podlaží:** Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- j) **Návrhové období územního plánu:** Časový horizont 15 – 20 let od data vydání územního plánu, který je uvažovaný pro potřeby stanovení a vymezení nároků na změny v území. Časový horizont, pro který jsou zpracovatel územního plánu, pořizovatel územního plánu i samospráva obce schopni predikovat s relevantní mírou pravděpodobnosti změny ve využití území; návrhovým obdobím územního plánu není míněna doba platnosti územního plánu, která je v souladu s platnou legislativou časově neomezená.
- k) **Občanské vybavení veřejné:** Stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- l) **Občanské vybavení:** Občanské vybavení veřejné a dále pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství.
- m) **Objekty drobného obchodu, služeb a administrativy:** Stavby obsahující prostor pro všeobecnou podnikatelskou činnost, která může i nemusí předpokládat styk s koncovými zákazníky. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití. Provoz objektu nevyvolává řádově větší dopravní zátěž, než jaká existuje na přilehlých veřejných komunikacích před realizací záměru. Vyloučeny jsou služby typu stravování a pohostinství.
- n) **Podlažnost:** Počet nadzemních podlaží včetně podkrovní, popřípadě ustupujícího podlaží. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy směrem k nejbližšímu přilehlému veřejnému prostranství. V případě, že je spolu se stanovením maximální podlažnosti stanovena i přípustnost podkrovní, resp. ustupujícího podlaží, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkrovní, resp. ustupující podlaží).
- o) **Podkrovní:** Přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) vnitřní prostor budovy nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %), umístěný nad posledním nadzemním podlažím budovy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy podkrovní.
- p) **Přidružená nerušící výroba:** Výrobní činnost s malými nároky na zdroje a toky materiálu a s malými nároky na dopravní obslužnost. Objekty objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- q) **Přístřešek pro člověka a zvířata:** Stavba jednoduché konstrukce, která není ze všech svých stran uzavřená a poskytuje tak pouze krátkodobé útočiště lidem a zvířatům před nepříznivými povětrnostními vlivy.
- r) **Původní terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- s) **Související dopravní infrastruktura:** Dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.
- t) **Související technická infrastruktura:** Technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází, včetně ploch navazujících. Jejím účelem je napojení těchto ploch na jednotlivé systémy technické infrastruktury potřebné pro vymezené hlavní a přípustné (popř. podmíněně přípustné) využití ploch. Neslouží tak k obsluze území v nadmístním měřítku.
- u) **Stavební čára:** Pomyslná linie vytvořená průčelími hlavních staveb umístěných podél veřejného prostranství. Dle typu struktury zástavby může být závazná, nezávazná či nedefinovaná, k veřejnému prostranství může přiléhat těsně či s odstupem.
  - **Závazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb musí být s touto linií souběžné;
  - **Nezávazná stavební čára:** Průčelí hlavních staveb nesmí tuto linii směrem k veřejnému prostranství překročit, nicméně nemusí být souběžné (může mít od linie odstup).

- v) **Upravený terén:** Tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry), jehož podoba je výsledkem úprav předcházejících či přímo souvisejících s novou výstavbou nebo úpravou stávající zástavby.
- w) **Ustupující podlaží:** Poslední podlaží stavby ustoupené od líce obvodových stěn podlaží pod ním o min. 1,5 m, a to alespoň podél 60 % délky obvodu tohoto podlaží.
- x) **Uživatelé plochy:** Dle stanoveného využití plochy jde o její obyvatele, případně návštěvníky či rekreanty, dále o pracovníky, zákazníky, klienty či dodavatele provozů nacházejících se v ploše.
- y) **Venkovský charakter zástavby:** Soubor charakteristických znaků zástavby tradičních venkovských usedlostí, venkovských chalup a domků, který se vyznačuje převážně:
  - obdobnou hmotou a výškou sousedních staveb bez silných kontrastů mezi jednotlivými stavbami;
  - zástavbou se šikmými sedlovými eventuálně valbovými či polovalbovými střechami a využitelným podkrovím;
  - pravidelnou uliční frontou, jejíž narušení novou výstavbou, přestavbou či asanací staveb je nevhodné.
- z) **Veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů:** Veřejná dopravní a technická infrastruktura určená k obsluze území v měřítku celého městyse. Je hierarchicky nadřazená související dopravní a technické infrastruktuře.
- aa) **Základní občanské vybavení:** Občanské vybavení, které obyvatelé využívají denně a je tak nezbytné zajistit jeho optimální dostupnost z ploch pro bydlení. Jedná se zejména o jesle, mateřskou školku, základní školu, maloobchod, stravování, veřejnou správu (úřad městyse, pošta, apod.), a dále například o knihovnu, zařízení ambulantní zdravotní péče (ordinace lékařů), komunitní centra pro mládež, seniory či jiné sociální skupiny obyvatelstva, domy dětí a mládeže, církevní zařízení, hřiště, hrací plochy a další sportovní a tělovýchovná zařízení po každodenní sportovní a rekreační aktivity obyvatel, jakož i zařízení nevýrobních služeb jako jsou holičství, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby, apod.

§ 002 Při aplikaci Územního plánu Bezno se uplatní kolizní pravidlo přednosti speciálních ustanovení před obecnými:

- a) Je-li stanoven režim pro širší množinu činností a zároveň stanoven specifický režim pro konkrétně vymezenou činnost spadající do širší vymezené množiny, uplatní se režim vztažený na konkrétně vymezenou činnost.
- b) Je-li nastaven režim pro širší vymezené území a zároveň je pro konkrétní území nastaven režim specifický, uplatní se pravidlo vztažené na konkrétní území.
- c) Uplatnění tohoto kolizního pravidla nemá vliv na aplikaci obecných pravidel uvedených v kapitole B a C.1, které tvoří základní interpretační rámec pro výklad ustanovení speciálních.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

§ A01 Na území městyse Bezno se vymezují zastavěná území ke dni 31. 10. 2016.

§ A02 Zastavěná území jsou vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části Územního plánu Bezno.

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

### B.1 Základní koncepce rozvoje území městyse Bezno

§ B01 Stanovují se tyto základní zásady koncepce rozvoje území městyse Bezno:

- a) neměnit **stávající obytný charakter** městyse Bezno s přiměřeným doplněním občanského vybavení a výrobních aktivit;
- b) rozvíjet městys Bezno jako přirozené **spádové centrum** mikroregionu především za základním občanským vybavením;
- c) respektovat a stabilizovat **stávající sídelní strukturu městyse** tvořenou jádrovým obytným sídlem Bezno a prostorově odděleným sídlem Hájek; nezakládat na území městyse žádná nová sídla;
- d) respektovat a dále rozvíjet **koncentrickou a kompaktní urbanistickou strukturu jádrového sídla městyse**, se zástavbou soustředěnou rovnoměrně kolem historického jádra městyse, kde je koncentrované občanské vybavení;
- e) rozvoj jednotlivých částí městyse soustředit přednostně do **vnitřních rozvojových rezerv** v rámci zastavěného území a do ploch typu brownfields; rozvoj nad rámec zastavěného území situovat přednostně ve vazbě na stávající zástavbu.

§ B02 Výše stanovené základní zásady koncepce rozvoje území městyse Bezno představují určující principy řešení Územního plánu Bezno; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Bezno s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

### B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území městyse Bezno

§ B03 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot městyse Bezno:

- a) nenarušovat **celistvost přírodních ploch** nalézajících se na území městyse;
- b) realizací územního systému ekologické stability a dalších přípustných změn v krajině podporovat **posílení vazeb mezi jednotlivými přírodními plochami**;
- c) zastavitelné plochy využívat maximálně efektivně a úsporně a tím chránit mimořádně **cennou úrodnou půdu** na území městyse.

§ B04 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot městyse Bezno:

- a) při výstavbě v historickém jádru městyse či v přímé návaznosti na něj přizpůsobovat vzhled a prostorové uspořádání zástavby **stávající historické zástavbě**;
- b) respektovat a novou výstavbou dále posilovat **závaznou stavební čáru** na obvodu Mírového náměstí a podél ulice Šmerhovská;
- c) ctít **venkovský charakter zástavby** po obvodu Mírového náměstí;
- d) při umísťování nových staveb a při změnách stávajících staveb v blízkosti urbanistických a **architektonických dominant kostela sv. Petra a Pavla s nárožní kapličkou a bývalou farou** v historickém jádru městyse, na tyto dominanty citlivě reagovat a zachovat jejich kompoziční dominantní význam ve struktuře zástavby městyse;
- e) chránit **nezastavěné plochy v okolí rybníka v historickém jádru městyse**, zachovat současný rozsah na něj přímo navazujících veřejných prostranství, při umísťování staveb připuštěných ve vymezeném způsobu využití ploch volit takové urbanistické a architektonické řešení, které bude svým umístěním, měřítkem a hmotovým řešením vhodně doplňovat stávající zástavbu umístěnou po obvodě tohoto veřejného prostranství, a které bude zvyšovat uživatelskou hodnotu historického jádra městyse, aniž by narušovalo jeho urbanistickou a historickou hodnotu;
- f) při **rozvoji zámeckého areálu** ctít jeho historické a architektonické hodnoty a veškeré záměry vyhodnocovat z hlediska optimálního využití těchto hodnot.

- § B05 Stanovují se tyto základní zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot městyse Bezno:
- a) respektovat současné využití areálu základní a mateřské školy, stavební rozvoj v ploše areálu i v plochách sousedících nesmí nikterak omezit jeho provoz jakožto **spádového zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu** pro širší region;
  - b) chránit a dále rozvíjet **systém veřejných prostranství** zahrnující veřejná prostranství sídel stejně jako navazující cestní síť ve volné krajině jako určující systém území městyse zajišťující fungování území městyse a jeho prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb; navrhovaný rozvoj nesmí zhoršit podmínky prostupnosti území městyse.
- § B06 Výše stanovené základní zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot městyse Bezno představují určující principy řešení Územního plánu Bezno; jeho ostatní ustanovení v kap. C až K musí být i v případě změny Územního plánu Bezno s těmito zásadami v souladu, jinak se nepoužijí.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

### C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice městyse Bezno

- § C01 Stanovují se tyto **zásady urbanistické koncepce** jako výchozí podklad pro posuzování rozvoje území městyse Bezno a jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území městyse Bezno:
- a) při rozvoji **vycházet ze sevřeného koncentrického tvaru jádrového sídla**, nevytvářet oddělené fragmenty zastavěného území, neprotahovat tvar sídla podél radiál;
  - b) podpořit vazbu na rozvojové plochy **sousedního městyse Sovínky**, rozvoj obou obcí vzájemně koordinovat;
  - c) rozvoj ploch primárně určených pro bydlení vymezovat v co **nejkratší vzdálenosti od centra městyse**, ve kterém se koncentruje základní občanské vybavení;
  - d) respektovat **oddělení výrobních a rezidenčních funkcí** na území městyse, při výstavbě v blízkosti vzájemných hranic ploch primárně pro bydlení a primárně pro výrobu navrhovat taková řešení zástavby (konfigurace objektů, jejich umístění na pozemku), která povedou k minimalizaci možných střetů;
  - e) chránit a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství a veřejné zeleně zajišťující **prostupnost celého území městyse** zejména pro chodce a cyklisty, při výstavbě v nově navržených zastavitelných plochách na tento systém návrhem nových veřejných prostranství navazovat;
  - f) především v historickém jádru městyse dbát při zástavbě navazující na veřejná prostranství na vysokou **estetickou a architektonickou kvalitu stavebních záměrů**;
  - g) zvyšovat prostupnost nezastavěného území na území městyse a posilovat jeho **ekologickou stabilitu**;
  - h) realizací **pásů přírodní zeleně po obvodu jádrového sídla** eliminovat konflikty vznikající na hranici mezi obytnou zástavbou a intenzivně obhospodařovanými zemědělskými plochami;
  - i) jako jediný odloučený fragment zastavěného území stabilizovat plochu bývalého vepřína v Hájku.
- § C02 Výše uvedené zásady urbanistické koncepce je nutné důsledně promítat zejména při aplikaci ustanovení vymezujících plošné a prostorové uspořádání území, koncepci systému sídelní zeleně, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

### C.2 Plošné uspořádání území městyse Bezno

#### C.2.1 Zásady plošného uspořádání území městyse Bezno

- § C03 Podle významu a podle míry plánovaných změn v území, tedy podle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, se vymezují tyto kategorie ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, resp. ploch a koridorů územních rezerv:
- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
  - b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a pravděpodobná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn se dále rozlišují na:
    - b. 1) **plochy zastavitelné (Z)**, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
    - b. 2) **plochy přestavby (P)**, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
    - b. 3) **plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zastavění a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny;
  - c) **koridory změn (D)**, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;

- d) **plochy územních rezerv (R)**, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu.

§ C04 Stanovují se následující plochy s rozdílným způsobem využití dle převládajícího způsobu využití, které jsou vymezené v grafické části územního plánu Bezno, ve výkresu *1.2a Hlavní výkres*:

| <i>druh plochy s rozdílným způsobem využití</i> | <i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i> |
|---|--|
| <i>typ plochy s rozdílným způsobem využití</i>  |  |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                           |  |
| bydlení hromadné                                | BH   |
| bydlení individuální                            | BI   |
| <b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>               |  |
| občanské vybavení veřejné                       | OV   |
| občanské vybavení komerční                      | OM   |
| sport   | OS   |
| hřbitovy  | OH   |
| občanské vybavení specifické                    | OX   |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>            |  |
| veřejná prostranství                            | PV   |
| veřejná zeleň                                   | ZV   |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>                    |  |
| plochy smíšené obytné                           | S  |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>           |  |
| silniční doprava                                | DS   |
| letecká doprava                                 | DL   |
| <b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>          |  |
| technická infrastruktura                        | TI   |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>               |  |
| lehká výroba                                    | VL   |
| drobná a řemeslná výroba                        | VD   |
| zemědělská výroba                               | VZ   |
| <b>PLOCHY ZELENĚ</b>                            |  |
| zeleň soukromá a vyhrazená                      | ZS   |
| <b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>           |  |
| vodní plochy a toky                             | W  |
| <b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>                        |  |
| zemědělská půda                                 | NZ   |
| <b>PLOCHY LESNÍ</b>                             |  |
| les   | NL   |
| <b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>                          |  |
| krajinná zeleň                                  | NK   |

§ C05 Stanovují se následující koridory dle převládajícího způsobu využití pro umístění vedení dopravní infrastruktury:



| typ rozdílného způsobu využití koridoru | kód rozdílného způsobu využití koridoru |
|---|---|
| koridor silniční dopravy                | DS.k                                    |

§ C06 Stanovují se podrobné podmínky využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů, které jsou obsaženy v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

| ozn. plochy                    | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha) |
|--------------------------------|-------------|---|-------------------|-------------|
| 01-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,8506      |
| 02-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,2802      |
| 03-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,6924      |
| 04-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 1,9831      |
| 05-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 1,8037      |
| 06-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,7378      |
| 07-P                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 1,0516      |
| 08-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,4217      |
| 09-Z                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,2440      |
| 10a-P                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,3183      |
| 10b-Z                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 1,5819      |
| 10c-P                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,3538      |
| 12a-P                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,3718      |
| 12b-Z                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,3818      |
| 12c-P                          | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,2396      |
| 13-P                           | BI          | bydlení individuální                    | Bezno             | 0,2286      |
| Celkem                         |             |   |                   | 11,5409     |
| z toho plochy přestavby (P)    |             |   |                   | 2,5637      |
| z toho zastavitelné plochy (Z) |             |   |                   | 8,9772      |

§ C08 Vymezují se následující plochy změn **občanského vybavení**:

| ozn. plochy                    | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha)   |
|--------------------------------|-------------|---|-------------------|---------------|
| 20-Z                           | OS          | sport                                   | Bezno             | 0,6350        |
| 21-P                           | OH          | hřbitovy                                | Bezno             | 0,0575        |
| <b>Celkem</b>                  |             |   |                   | <b>0,6925</b> |
| z toho plochy přestavby (P)    |             |   |                   | 0,0575        |
| z toho zastavitelné plochy (Z) |             |   |                   | 0,6350        |

§ C09 Vymezují se následující plochy změn **veřejných prostranství**:

| ozn. plochy                    | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha)    |
|--------------------------------|-------------|---|-------------------|----------------|
| 30-P                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1736         |
| 31a-P                          | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,0652         |
| 31b-Z                          | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,8285         |
| 32-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,3890         |
| 33-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,4003         |
| 34-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,5123         |
| 35-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,0780         |
| 36-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1339         |
| 37-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1802         |
| 38-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1691         |
| 39-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,2761         |
| 40-P                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1331         |
| 41a-P                          | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1087         |
| 41b-Z                          | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,4965         |
| 42-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,5077         |
| 43-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 3,1051         |
| 44-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,7817         |
| 45-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,8075         |
| 46-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,7426         |
| 47-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,9018         |
| 48-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,7305         |
| 49-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,8379         |
| 50-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,7351         |
| 51-Z                           | PV          | veřejná prostranství                    | Bezno             | 0,1695         |
| 52-Z                           | ZV          | veřejná zeleň                           | Bezno             | 0,1965         |
| <b>Celkem</b>                  |             |   |                   | <b>13,4604</b> |
| z toho plochy přestavby (P)    |             |   |                   | 0,4806         |
| z toho zastavitelné plochy (Z) |             |   |                   | 12,9798        |

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **smíšené obytné**:

| ozn. plochy | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha) |
|-------------|-------------|---|-------------------|-------------|
| 60-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,8585      |
| 62-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,2924      |
| 63-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,1932      |
| 64-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,1786      |
| 65-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,1459      |
| 66-P        | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,7819      |

| ozn. plochy                    | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha)   |
|--------------------------------|-------------|---|-------------------|---------------|
| 67-P                           | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,6464        |
| 68-P                           | S           | plochy smíšené obytné                   | Bezno             | 0,0812        |
| <b>Celkem</b>                  |             |   |                   | <b>3,1781</b> |
| z toho plochy přestavby (P)    |             |   |                   | 3,1781        |
| z toho zastavitelné plochy (Z) |             |   |                   | 0,0000        |

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **technické infrastruktury**:

| ozn. plochy                    | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha)   |
|--------------------------------|-------------|---|-------------------|---------------|
| 70-Z                           | TI          | technická infrastruktura                | Bezno             | 0,1481        |
| <b>Celkem</b>                  |             |   |                   | <b>0,1481</b> |
| z toho plochy přestavby (P)    |             |   |                   | 0,0000        |
| z toho zastavitelné plochy (Z) |             |   |                   | 0,1481        |

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **přírodní**:

| ozn. plochy   | kód využití | typ plochy s rozdílným způsobem využití | katastrální území | výměra (ha)    |
|---------------|-------------|---|-------------------|----------------|
| 100-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,9735         |
| 101-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,3018         |
| 102-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,4174         |
| 103-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,4151         |
| 104-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,2714         |
| 105-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,4563         |
| 106-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,5999         |
| 107-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 1,9911         |
| 108-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 2,7220         |
| 109-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,5879         |
| 110-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 1,8101         |
| 111-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,0765         |
| 112-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,2399         |
| 113-K         | NK          | krajinná zeleň                          | Bezno             | 0,2649         |
| <b>Celkem</b> |             |   |                   | <b>11,1278</b> |

### C.2.3 Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

§ C13 Vymezuje se následující koridor změn pro umístění **vedení dopravní infrastruktury**:

| ozn. koridoru | kód využití | typ rozdílného způsobu využití koridoru | katastrální území | výměra (ha) |
|---------------|-------------|---|-------------------|-------------|
| D1            | DS.k        | koridor silniční dopravy                | Bezno             | 31,9456     |

§ C14 Koridory změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres.

### C.3 Prostorové uspořádání území městyse Bezno

#### C.3.1 Zásady prostorového uspořádání území městyse Bezno

§ C15 Územní plán stanovuje cílové prostorové uspořádání území v rozsahu stabilizovaných ploch, ploch přestavby a zastavitelných ploch určených pro zástavbu vymezením těchto kategorií ploch prostorového uspořádání:

- plochy určující maximální výšku zástavby (V)**, tj. plochy definující výškové uspořádání zástavby v území;
- plochy určující typ struktury zástavby (S)**, tj. plochy definující hustotu, intenzitu, měřítko, objem a základní principy umisťování zástavby v území.

§ C16 Stanovují se následující typy struktury zástavby:

| kód typu struktury zástavby | typ struktury zástavby     |
|-----------------------------|----------------------------|
| KH                          | kompaktní hmotná struktura |
| KD                          | kompaktní drobná struktura |
| OD                          | otevřená drobná struktura  |
| VH                          | volná hmotná struktura     |
| VD                          | volná drobná struktura     |
| SD                          | solitérní drobná struktura |
| AH                          | areálová hmotná struktura  |
| AD                          | areálová drobná struktura  |

§ C17 Stanovují se podmínky prostorového uspořádání ploch určujících maximální výšku zástavby a ploch určujících typ struktury zástavby, které jsou obsaženy v kapitole F.2 Podmínky prostorového uspořádání.

§ C18 Plochy prostorového uspořádání (plochy určující maximální výšku zástavby a plochy určující typ struktury zástavby) jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese I.2b Výkres prostorového uspořádání území.

#### C.3.2 Vymezení ploch prostorového uspořádání území městyse Bezno

§ C19 Vymezují se následující plochy určující maximální výšku zástavby:

| ozn. plochy<br>ve výkrese<br>I.2b |                                    |                      |                   |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|-------------------|
|                                   | maximální výška zástavby v metrech | maximální podlažnost | katastrální území |
| V01                               | 12                                 | 2+P                  | Bezno             |
| V02                               | 6                                  | 1                    | Bezno             |
| V03                               | 6                                  | 1                    | Bezno             |
| V04                               | 24                                 |                      | Bezno             |
| V05                               | 6                                  | 1                    | Bezno             |
| V06                               | 12                                 |                      | Bezno             |
| V07                               | 15                                 |                      | Bezno             |
| V08                               | 12                                 |                      | Bezno             |
| V09                               | 6                                  | 1                    | Bezno             |
| V10                               | 9                                  | 2                    | Bezno             |
| V11                               | 12                                 |                      | Bezno             |

| <i>ozn. plochy<br/>ve výkrese<br/>I.2b</i> | <i>maximální výška zástavby v metrech</i> | <i>maximální podlažnost</i> | <i>katastrální území</i> |
|--|---|-----------------------------|--------------------------|
| V12  | 30  |                             | Bezno                    |
| V13  | 9   |                             | Bezno                    |
| V14  | 12  |                             | Bezno                    |
| V15  | 30  |                             | Bezno                    |
| V16  | 24  |                             | Bezno                    |
| V17  | 9   | 1+P                         | Bezno                    |
| V18  | 6   | 1                           | Bezno                    |
| V19  | 12  |                             | Bezno                    |
| V20  | 6   | 1                           | Bezno                    |
| V21  | 12  | 2+P                         | Bezno                    |
| V22  | 6   | 1                           | Bezno                    |
| V23  | 15  |                             | Bezno                    |

§ C20 Plochy určující maximální výšku zástavby jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese I.2b *Výkres prostorového uspořádání území.*

§ C21 Vymezují se následující plochy určující typ struktury zástavby:

| <i>ozn. plochy<br/>ve výkrese<br/>I.2b</i> | <i>kód typu struktury zástavby</i> | <i>název typu struktury zástavby</i> | <i>katastrální území</i> |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| S01  | OD                                 | otevřená drobná struktura            | Bezno                    |
| S02  | SD                                 | solitérní drobná struktura           | Bezno                    |
| S03  | SD                                 | solitérní drobná struktura           | Bezno                    |
| S04  | VD                                 | volná drobná struktura               | Bezno                    |
| S05  | AH                                 | areálová hmotná struktura            | Bezno                    |
| S06  | SD                                 | solitérní drobná struktura           | Bezno                    |
| S07  | VD                                 | volná drobná struktura               | Bezno                    |
| S08  | KD                                 | kompaktní drobná struktura           | Bezno                    |
| S09  | AD                                 | areálová drobná struktura            | Bezno                    |
| S10  | VH                                 | volná hmotná struktura               | Bezno                    |
| S11  | AH                                 | areálová hmotná struktura            | Bezno                    |
| S12  | OD                                 | otevřená drobná struktura            | Bezno                    |
| S13  | SD                                 | solitérní drobná struktura           | Bezno                    |
| S14  | OD                                 | otevřená drobná struktura            | Bezno                    |
| S15  | KD                                 | kompaktní drobná struktura           | Bezno                    |
| S16  | VH                                 | volná hmotná struktura               | Bezno                    |
| S17  | OD                                 | otevřená drobná struktura            | Bezno                    |
| S18  | AH                                 | areálová hmotná struktura            | Bezno                    |
| S19  | KH                                 | kompaktní hmotná struktura           | Bezno                    |
| S20  | OD                                 | otevřená drobná struktura            | Bezno                    |

| ozn. plochy<br>ve výkrese<br>I.2b | kód typu struktury zástavby | název typu struktury zástavby | katastrální území |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| S21                               | AH                          | areálová hmotná struktura     | Bezno             |
| S22                               | SD                          | soliterní drobná struktura    | Bezno             |
| S23                               | KD                          | kompaktní drobná struktura    | Bezno             |
| S24                               | VH                          | volná hmotná struktura        | Bezno             |
| S25                               | AD                          | areálová drobná struktura     | Bezno             |
| S26                               | KD                          | kompaktní drobná struktura    | Bezno             |
| S27                               | SD                          | soliterní drobná struktura    | Bezno             |
| S28                               | SD                          | soliterní drobná struktura    | Bezno             |
| S29                               | SD                          | soliterní drobná struktura    | Bezno             |
| S30                               | AH                          | areálová hmotná struktura     | Bezno             |

§ C22 Plochy určující typ struktury zástavby jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese I.2b *Výkres prostorového uspořádání území.*

## C.4 Systém sídelní zeleně

§ C23 Vymezuje se systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

§ C24 Systém sídelní zeleně tvoří tyto stávající prvky:

- plochy veřejné zeleně (ZV);
- plochy zeleně soukromé (ZS), zejména zahrady obytných staveb a zámecká zahrada;
- veřejná zeleň, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
- zeleň v areálu hřbitova v rámci ploch hřbitova (OH);
- zeleň v obytné zástavbě v rámci ploch bydlení hromadného (BH), individuálního (BI) a v rámci ploch smíšených obytných (S); v plochách bydlení individuálního (BI), které jsou z velké části zařazeny do ploch otevřené drobné struktury (OD), je vyšší podíl nezastavěných zahrad na rozloze plochy zajištěn stanoveným převažujícím podílem soukromé zeleně na pozemku;
- plochy krajinné zeleně (NK) v bezprostřední vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy.

§ C25 Zřizovat veřejná prostranství a veřejnou zeleň je dále možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění.

§ C26 Pro doplnění systému sídelní zeleně se vymezují tyto plochy:

- zastavitelná plocha 52-Z se způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) pro lokální park navrhovaného obytného území na severním okraji Bezna a ve vazbě na sousední městys Sovínky;
- plocha přestavby 21a-P a zastavitelná plocha 21b-Z se způsobem využití hřbitova (OH) pro rozšíření areálu hřbitova;
- plochy změn v krajině 100-K, 101-K, 102-K, 103-K, 104-K se způsobem využití krajinná zeleň (NK) pro pás krajinné zeleně na přechodu zástavby jádrového sídla Bezno do navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované volné krajiny.

§ C27 Pro doplnění systému sídelní zeleně se stanovuje v rámci ploch výroby (VL, VD, VZ) realizovat ochrannou a izolační zeleň pro zmírnění negativních dopadů výroby na okolí, zejména pak v kontaktu ploch výroby s plochami bydlení, s plochami smíšenými obytnými, a s plochami občanského vybavení.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Dopravní infrastruktura

#### D.1.1 Silniční doprava

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území městyse Bezno prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel a zemědělské techniky, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území městyse Bezno z těchto kategorií komunikací:

- a) silnice;
- b) místní komunikace II. třídy (sběrné);
- c) místní komunikace III. třídy (obslužné);
- d) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
- e) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace zpřístupňující pro motorovou dopravu pozemky ve volné krajině).

##### D.1.1.1. Nadřazený komunikační systém – silnice

§ D02 Stanovuje se respektovat a dále rozvíjet na území městyse Bezno síť silnic jako hierarchicky dopravně nejvýznamnější kostru komunikačního systému městyse přednostně s funkcí dopravní, resp. dopravně-obslužnou, zajišťující pro automobilovou dopravu přednostně

- a) převedení tranzitních dopravních vztahů přes území městyse;
- b) dopravní vazby městyse na území sousedních obcí;
- c) vzájemné dopravní vazby mezi jednotlivými sídly na území městyse.

§ D03 V grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres* jsou vymezeny plochy všech silnic na území městyse jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), plochy všech ostatních komunikací jsou vymezeny jako součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D04 Zpřesňuje se v rámci správního území městyse Bezno „koridor pro umístění stavby D028 – silnice I/16: obchvat Bezna“ vymezený v ZÚR Středočeského kraje a vymezuje se koridor silniční dopravy (DS.k) D1 pro umístění stavby **přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna**, včetně všech souvisejících staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této přeložky (zejména násypy, zářezy, tělesa mostů, tunelů, odvodňovací zařízení, propustky, obratiště, apod.), ochranné a izolační zeleně podél vedení přeložky, protihlukových opatření, křižovatek, nadjezdů či podjezdů a včetně úprav trasování a napojení silnic nižších tříd, místních či účelových komunikací vyvolaných realizací přeložky silnice.

§ D05 Stanovuje se plnohodnotné křižovatkové napojení městyse Bezno na přeložku silnice I/16 v místech obou křížení navrhované přeložky silnice I/16 a stávající silnicí I/16, tedy jak ve směru silnice I/16 na Mladou Boleslav tak ve směru na Mělník.

§ D06 Koridor D1 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru D1 nedotčené realizací dopravní stavby nebo její části, pro niž je koridor vymezen, zůstává po zániku koridoru D1 platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

##### D.1.1.2. Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

§ D07 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému městyse:



- a) místní komunikace III. třídy (funkční skupiny C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
- b) místní komunikace IV. třídy (funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
- c) veřejně přístupné účelové komunikace (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných ploch v krajině), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch (např. zahrádkářské osady, chatové osady, samoty, pozemky technické infrastruktury v krajině apod.).

§ D08 Grafická část ve výkrese *I.2a Hlavní výkres* vymezuje plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

§ D09 Stanovuje se nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravně napojovat vždy přednostně na stávající komunikační systém, a to přednostně do stávajících křižovatek.

§ D10 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch na komunikační systém není územním plánem explicitně vymezena a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.

§ D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 30-P, 31a-P, 31b-Z, 34-Z, 40-P a 41a-P pro **místní komunikace obslužné nebo se smíšeným provozem** pro dopravní napojení vymezovaných ploch změn na stávající komunikační systém městyse a pro dopravní obsluhu ploch změn pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.

§ D12 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 33-Z, 35-Z, 36-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 41b-Z, 42-Z pro veřejně přístupné účelové komunikace vytvářející **systém záhumeních cest** po vnějším obvodu zástavby městyse, pro zajištění prostupnosti po obvodu městyse pro hospodářské účely a pro rekreační pěší a cyklistický pohyb.

§ D13 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 32-Z, 43-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z pro umístění nových **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení historické cestní sítě ve volné krajině s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb.

### D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

§ D14 Stanovuje se zajišťovat základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území městyse Bezno včetně prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejné zeleně (ZV) a doplněného plochami dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

§ D15 Stanovuje se tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území městyse Bezno:

- a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území městyse pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území, tak zastavitelných ploch a volné krajiny;
- b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území městyse, zvláště pak podél průjezdních úseků silnic zastavěným územím doplňovat chodníky a realizovat opatření pro bezpečný pohyb cyklistů.

§ D16 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 30-P, 31a-P, 31b-Z, 32-Z, 33-Z, 34-Z, 35-Z, 36-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 40-P, 41a-P, 41b-Z, 42-Z, 43-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z pro **zlepšení prostupnosti území městyse, zastavěného území, zastavitelných ploch i volné krajiny, pro chodce a cyklisty**, společně s provozem motorové dopravy.

§ D17 Stanovuje se zajistit veřejnou **pěší a cyklistickou prostupnost** mezi historickým jádrem městyse přes areál základní školy a dále přes zastavitelnou plochu 05-Z do navazující volné krajiny. Pro ten účel se vymezují směry veřejné pěší a cyklistické prostupnosti VP-1 a VP-2.

§ D18 Vymezuje se zastavitelná plocha veřejného prostranství (PV) 44-Z pro samostatně vedenou **cyklostezku, resp. stezku pro chodce a cyklisty** odděleně od motorové dopravy podél silnice I/16 ve směru z Bezna na Mělnické Vtelno.

### D.1.3 Letecká doprava

- § D19 Stanovuje se respektovat plochu účelového letiště Bezno u Mladé Boleslavi (ULBEZN) vymezenou ve výkrese *I.2a Hlavní výkres* jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury DL – letecká doprava.

## D.2 Technická infrastruktura

- § D20 Stanovuje se respektovat stávající funkční systémy technické infrastruktury (dále též jen „TI“), omezení vyplývající z jejich existence (limity) a zásady koordinace technického vybavení území při umísťování staveb a zařízení TI.
- § D21 Konkrétní poloha napojení navrhovaných ploch na systémy TI se explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu uspořádání ploch změn a jejich potřebných kapacit vycházejících ze zpřesněných bilancí.
- § D22 Stanovuje se umísťování inženýrských sítí TI přednostně realizovat ve veřejných prostranstvích, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to vlastnosti veřejných prostranství umožňují.
- § D23 Navrhované a stabilizované plochy TI jsou zobrazeny ve výkrese *I.2a Hlavní výkres*, stabilizované trasy, stavby a omezení vyplývající z jejich omezení (limity) zobrazitelné v měřítku 1:5 000 jsou znázorněny ve výkrese *II.1 Koordinační výkres* jako překryvné plošné, liniové a bodové grafické značky.

### D.2.1 Zásobování vodou

- § D24 V rámci navrhovaného územního rozvoje městyse je nezbytné respektovat a chránit stavby a zařízení pro zásobování vodou.
- § D25 Stabilizuje se a chrání plocha stávajícího vodojemu Sovínky pro zajištění současné potřeby zastavěného území i zastavitelných ploch a pro výhledové rozšíření kapacity.
- § D26 Při výstavbě v plochách změn se stanoví zajistit dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- § D27 Pro zásobování požární vodou se stanovuje zajištění odběrného místa z umělé vodní nádrže Kal v centru městyse, z ul. Šmerhovská, a to vymezením veřejně prospěšné stavby VT02.
- § D28 Nouzové zásobování vodou se stanovuje zajišťovat dopravou pitné vody ze zdroje Chotětov a Kropáčova Vrutice a z místních studní.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

- § D29 V rámci navrhovaného územního rozvoje městyse je nezbytné respektovat a chránit stavby a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod.
- § D30 Vymezuje se plocha územní rezervy R2 pro prověření možnosti umístit stavby a zařízení k likvidaci splaškových odpadních vod.
- § D31 Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených převážně pro bydlení (plochy BI a S) na oddílnou kanalizaci se zajišťuje primárně v trasách veřejných pozemních komunikací (plochy DS a PV).
- § D32 Odvádění srážkových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešeno přednostně zásakem, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr, mohou být srážkové vody ze zastavitelných ploch a ploch přestavby odvedeny způsobem dle platných předpisů.
- § D33 Ve výrobních a skladových areálech se stanovuje poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku nejméně 0,3. Při nedodržení této podmínky je nutné v rámci stavebních záměrů realizovat zachycovací nádrže na dešťovou vodu.

### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

- § D34 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení pro přenos a distribuci elektrické energie včetně veřejného osvětlení.
- § D35 Pripouští se umísťování zařízení na využití **solární energie** ve formě technologických zařízení umístěných přímo na stavbách v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území městyse, kromě historického jádra městyse a areálu zámku.

- § D36 Připouští se umísťování zařízení na využití **větrné energie** v zastavěném území a zastavitelných plochách na celém území městyse, kromě historického jádra městyse a areálu zámku. Výška tohoto typu zařízení může o 1/3 přesahovat maximální přípustnou výšku zástavby stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání.
- § D37 V rámci navržené urbanistické koncepce nejsou navrhovány žádné nové trasy VN a distribuční trafostanice. Případné umístění přeložek VN a nových trafostanic bude upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku.
- § D38 V rámci umístění sběrného dvora se připouští umístění zařízení na využívání odpadních plynů pro výrobu elektrické energie.

#### D.2.4 Zásobování zemním plynem

- § D39 Energetická koncepce městyse připouští výhledově napojení na zemní plyn v případě vybudování VTL plynovodu v blízkosti zastavěného území.

#### D.2.5 Zásobování teplem

- § D40 Energetická koncepce městyse stanovuje pro zásobování teplem využívání lokálních zdrojů tepla, u nových záměrů s upřednostněním technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména využitím primární energie z biomasy, elektrické energie, propan-butanu, tepelných čerpadel a solárních termických systémů.

#### D.2.6 Telekomunikace

- § D41 Stanovuje se respektovat a zachovat stabilizované stavby a zařízení elektronických komunikací.
- § D42 V navrhovaných veřejných prostranstvích se stanovuje možnost umísťovat vedení a zařízení obecního rozhlasu.

#### D.2.7 Odpadové hospodářství

- § D43 Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.
- § D44 Vymezuje se zastavitelná plocha technické infrastruktury (TI) 70-Z pro umístění sběrného dvora, s podmínkou, že činnosti provozované na této ploše nebudou hlukem, zápachem, vibracemi či jinak negativně ovlivňovat obytnou zástavbu v přilehlém okolí.
- § D45 Stavby a zařízení pro sběr tříděného odpadu je možné umísťovat kdekoliv v zastavěném území i zastavitelných plochách; v historickém jádru městyse je třeba volit taková řešení, která nenaruší architektonické a urbanistické hodnoty území.

#### D.2.8 Ochrana před povodněmi – snižování ohrožení území živelními a jinými pohromami

- § D46 S ohledem na charakter území se nevymezují plochy a koridory pro umístění staveb, zařízení a na opatření k zajištění ochrany před pohromami.
- § D47 S ohledem na ohrožení přívalovými dešti se stanovuje podmínky, že stávající povrchová zařízení na odvádění srážkových vod, zejména strouhy, příkopy a propustky, nesmí být rušena a musí být řádně udržována bez ohledu na vlastnictví pozemků.

### D.3 Občanské vybavení

- § D48 Stanovuje se respektovat na území městyse stávající stavby a zařízení občanského vybavení jako základní předpoklad soudržnosti společenství obyvatel městyse. Pozemky a areály stávajícího občanského vybavení na území městyse se vymezují jako:
- plochy občanského vybavení veřejného (OV) – úřad městyse, areál základní školy a mateřské školy, areál kostela sv. Petra a Pavla;
  - plochy občanského vybavení komerčního (OM) – hotel a restaurace Pod Břízami, víceúčelová budova autobusové zastávky na Mírovém náměstí;
  - plochy sportu (OS) – fotbalové hřiště, sokolovna v ul. J. F. Pachty;
  - plochy hřbitovů (OH) – hřbitov na jižním okraji sídla Bezno;
  - plochy občanského vybavení specifického (OX) – zámek Bezno, kulturní dům Bezno;

f) občanské vybavení zahrnuté v rámci ploch smíšených obytných (S).

§ D49 Stanovuje se rozvíjet **občanské vybavení** přednostně v plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OX) a v plochách smíšených obytných (S).

§ D50 Do veřejných prostranství a veřejné zeleně vymezených v ÚP či vzniklých v rámci ploch jiného způsobu využití je možné umísťovat **drobné objekty občanského vybavení**.

§ D51 Pro rozvoj občanského vybavení na území městyse Bezno se vymezuje:

- a) zastavitelná plocha 20-Z se způsobem využití sport (OS) pro možné umístění dalších sportovních hřišť ve vazbě na stávající fotbalové hřiště;
- b) plocha přestavby 21-P se způsobem využití hřbitovy (OH) pro rozšíření areálu hřbitova;

§ D52 Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese *1.2a Hlavní výkres*.

## D.4 Veřejná prostranství

§ D53 Vymezuje se prostorově spojitá soustava veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území městyse a pro zajištění optimální prostupnosti území městyse, propojující městyse Bezno s okolními obcemi, propojující městyse s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území městyse Bezno pro pěší a cyklistický pohyb.

§ D54 Stanovuje se respektovat na území městyse Bezno tuto **prostorově spojitou soustavu veřejných prostranství** vymezenou jako:

- a) plochy veřejných prostranství (PV) – místní komunikace včetně chodníků a související zeleně, vybrané účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy;
- b) plochy veřejné zeleně (ZV) – zejména zeleň před zámekem, zeleň okolo rybníka, před areálem základní školy, u kostela, u autobusové zastávky a ve všech nově vymezených plochách změn;
- c) veřejně přístupné plochy zahrnuté v rámci ploch bydlení (BI, BH), ploch smíšených obytných (S), ploch občanského vybavení (OV, OM, OS, OH, OX).

§ D55 Veřejná prostranství je možné, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umísťovat jako **součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití**, zejména ploch smíšených obytných (S), ploch bydlení (BI, BH), ploch občanského vybavení (OV, OM, OS, OH, OX) a ploch dopravní infrastruktury (DS).

§ D56 Pro rozvoj veřejných prostranství na území městyse Bezno se vymezují:

- a) plochy přestavby 30-P, 31a-P, 40-P, 41a-P a zastavitelné plochy 31b-Z, 34-Z se způsobem využití veřejné prostranství (PV) – místní komunikace rozvíjející stávající komunikační skelet a uliční síť v rámci rozvojových lokalit;
- b) zastavitelné plochy 35-Z, 36-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 41a-P, 41b-Z, 42-Z se způsobem využití veřejné prostranství (PV) – záhlení cesty po obvodu ukončené okrajové zástavby sídla Bezna;
- c) zastavitelná plocha 44-Z se způsobem využití veřejné prostranství (PV) – cyklostezka podél silnice I/16 z Bezna na Mělnické Vtelno a Chotětov;
- d) zastavitelné plochy 32-Z, 33-Z, 43-Z, 45-Z, 46-Z, 47-Z, 48-Z, 49-Z, 50-Z, 51-Z se způsobem využití veřejné prostranství (PV) – rozvoj cestní sítě ve volné krajině;
- e) zastavitelná plocha 52-Z se způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) pro lokální park v rozvíjejícím se obytném území na severním okraji Bezna a ve vazbě na sousední obec Sovínky;
- f) koncepční prvky VP-1, VP-2, - směr veřejné pěší a cyklistické prostupnosti (VP) pro zajištění veřejné prostupnosti ze sídla přes rozvojová obytná území do volné krajiny.

§ D57 Ve všech veřejných prostranstvích, přímo vymezených v územním plánu či vzniklých v rámci ploch s jiným způsobem využití, je připuštěno umísťování **drobné architektury a drobných objektů občanského vybavení**, za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy.

§ D58 Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese *1.2a Hlavní výkres*.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- § E01 Volná krajina je chráněna jako nedílná a nezastupitelná součást území městyse, která vytváří jeden celek se zastavěným územím městyse. Volná krajina slouží primárně pro zemědělskou a lesnickou činnost a hospodaření, pro každodenní rekreaci obyvatel městyse, pro turistiku a pro přirozené přírodní procesy.
- § E02 Všechny ekologicky stabilní plochy, zejména lesy, vodní plochy a toky a přírodní plochy krajinné zeleně budou přednostně chráněny pro nestavební využití a pro ekologické funkce krajiny, při zachování možnosti umísťování staveb vymezených jako přípustných v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití zakotvených v kapitole F.1 tohoto územního plánu. Tyto plochy budou vytvářet prostorově spojitý systém.
- § E03 V lokalitách s vysokým rizikem eroze se vylučuje přeměna stávajících ochranných porostů (lesů a krajinné zeleně) na kultury s nižším faktorem ochranného vlivu vegetačního pokryvu.
- § E04 Kolem jihovýchodního a jihozápadního okraje zástavby jádrového sídla Bezno se jako přechod sídla do navazující volné intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny vymezuje pás krajinné zeleně tvořený plochami změn v krajině 100-K, 101-K, 102-K, 103-K, 104-K se způsobem využití krajinná zeleň (NK).
- § E05 Pozemky zemědělského půdního fondu budou využívány přednostně pro zemědělskou činnost. Současně však budou v rámci zemědělských pozemků zachovány všechny přírodě blízké porosty, remízy, meze a další ekologicky stabilní plochy ve volné krajině.
- § E06 Prostupnost krajiny pro pěší a cyklistikou dopravu umožňující kvalitní každodenní rekreaci bude chráněna a dále rozvíjena.
- § E07 Jako hodnoty krajinného rázu budou chráněny zalesněné svahy údolí a aleje či stromořadí. Aleje/stromořadí budou dále revitalizovány a vysazovány podél nových cest.
- § E08 V rámci ploch veřejných prostranství (PV) vymezených ve volné krajině (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy určené pro výstavbu) a v bezprostřední vazbě na ně se stanovuje doplňovat liniovou zeleň (aleje, stromořadí) výsadbou podél existujících i navrhovaných cest vždy alespoň podél jedné strany cesty.
- § E09 Stanovuje se v rámci koridoru silniční dopravy (DS.k) D1 pro přeložku silnice I/16 v dostatečné míře realizovat ochrannou a izolační zeleň ke snížení negativních vlivů dopravy na blízké jádrové sídlo Bezno a pro začlenění dopravní stavby do krajiny.

### E.2 Vymezení ploch v krajině a podmínky pro změnu jejich využití

- § E10 V plochách mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je připuštěno umísťování staveb pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto územního plánu a současně v rozsahu stanoveném v kapitole E.3 tohoto územního plánu.
- § E11 Změna lesních ploch a ploch krajinné zeleně na jinou kulturu s nižší ekologickou stabilitou, než je kultura původní, je možná pouze ve výjimečných, nezbytných a odůvodněných případech. Vyloučena je taková změna v rámci ploch ÚSES a v lokalitách se středním až vysokým rizikem eroze.
- § E12 Změna ploch krajinné zeleně na plochy lesní je možná, pokud není v rozporu s cílovým stavem ÚSES.
- § E13 Na přechodu zástavby jádrového sídla Bezno do navazující intenzivně zemědělsky obhospodařované volné krajiny se vymezuje pás krajinné zeleně tvořený plochami změn v krajině 100-K, 101-K, 102-K, 103-K a 104-K.
- § E14 Podmínky pro využití pozemků zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) nezařazených do zastavitelných ploch (Z) nebo ploch změn v krajině (K) jsou následující:
  - a) při organizaci ZPF nebudou degradovány či odstraňovány ekologicky stabilnější krajinné prvky jako např. meze, remízy apod.;
  - b) podíl orné půdy nebude zvyšován na úkor ekologicky stabilnějších prvků krajiny, je žádoucí širší spektrum zemědělských kultur pozemků, včetně trvalých travních porostů;
  - c) vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů, mokřadů;

- d) v plochách zemědělských (NZ) budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány, resp. doplňovány ekologicky stabilnější drobné krajinné prvky včetně rozptýlené vegetace a bylinných porostů, vodních ploch a vodních toků; pro správu a údržbu vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh v šíři minimálně 6 m.

§ E15 Účelové komunikace, které neslouží jen zemědělské výrobě, ale zajišťují průchodnost krajiny i pro pěší a cyklisty, jsou vymezeny v samostatných plochách veřejných prostranství (PV).

### E.3 Územní systém ekologické stability

§ E16 Vymezují se prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) na regionální a lokální úrovni. Nadregionální prvky ÚSES na území městyse Bezno nezasahují.

§ E17 Zpřesňuje se vymezení následujících skladebných částí ÚSES na regionální úrovni vymezených v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

| ozn. ve<br>výkrese I.2a | název prvku ÚSES   | cílové využití   | návrh opatření   |
|-------------------------|--|--|--|
| RBC 1019                | Regionální biocentrum<br>Doubka                                    | Lesní společenstvo s<br>přírozenou druhovou<br>skladbou                | Podpořit přírozenou druhovou skladbu,<br>omezit holoseče a preferovat výběrný způsob<br>hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby<br>hospodaření  |
| RBK 6016                | „Údolí Košáteckého<br>potoka“ – úsek Strašín –<br>Žebický – Doubka | Luční, vodní a lesní<br>společenstvo s přírozenou<br>druhovou skladbou | Podpořit zvýšení biodiverzity bylinných<br>porostů extenzivním neboli nízko výnosovým<br>hospodářským využitím trvalých travních<br>porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za<br>dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-<br>3t/ha; nebo pastvou s 1-2 pastevními cykly se<br>zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar;<br>umožnit stálé či občasné vodní plochy a vodní<br>toky a revitalizovat jejich vegetační doprovod<br>a podpořit jejich přírozenou druhovou<br>skladbu, vylučuje se odvodnění vlhkých či<br>zamokřených trvalých travních porostů a<br>mokřadů či jiné negativní zásahy do<br>hydrologického režimu; podpořit přírozenou<br>druhovou skladbu lesních společenstev,<br>omezit holoseče a preferovat výběrný způsob<br>hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby<br>hospodaření |

§ E18 Vymezují se následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:



| ozn. ve<br>výkrese I.2a | název prvku ÚSES | cílové využití   | návrh opatření  |
|-------------------------|------------------|--|---|
| LBC 252                 | U Proševíce      | Luční, vodní a lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou   | Podpořit zvýšení biodiverzity bylinných porostů extenzivním neboli nízko výnosovým hospodářským využitím trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; nebo pastvou s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar; umožnit stálé či občasné vodní plochy a vodní toky a revitalizovat jejich vegetační doprovod a podpořit jejich přirozenou druhovou skladbu, vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu; podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních společenstev, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření |
| LBC 255                 | Pětikopa         | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby a lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou | Přeměna orné půdy a rudерálních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; nebo pastvou s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar; podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních společenstev, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření  |
| LBC 257                 | Stříbrný         | Luční společenstvo   | Přeměna orné půdy a rudерálních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; nebo pastvou s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar   |
| LBC 303                 | Jezírko          | Vodní, luční a lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou   | Přeměna orné půdy na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; nebo pastvou s 1-2 pastevními cykly se zatížením 0,5 -1 dobytčí jednotky na hektar; umožnit stálé či občasné vodní plochy a vodní toky a revitalizovat jejich vegetační doprovod a podpořit jejich přirozenou druhovou skladbu, vylučuje se odvodnění vlhkých či zamokřených trvalých travních porostů a mokřadů či jiné negativní zásahy do hydrologického režimu; podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních společenstev, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření                                |



| ozn. ve<br>výkrese I.2a | název prvku ÚSES    | cílové využití  | návrh opatření  |
|-------------------------|---------------------|---|---|
| LBK 207                 | U městečka          | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada | Přeměna orné půdy a ruderalních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou  |
| LBK 208                 | Hájek – Na stráni   | Lesní společenstvo s přirozenou druhovou skladbou                     | podpořit přirozenou druhovou skladbu lesních společenstev, omezit holoseče a preferovat výběrný způsob hospodaření nebo jiné přírodě blízké způsoby hospodaření;  |
| LBK 210                 | Ke Stříbrnému       | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada | Přeměna orné půdy a ruderalních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou  |
| LBK 211                 | Stříbrný – Čertovka | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada | Přeměna orné půdy a ruderalních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3 t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou. |
| LBK 250                 | K jezírku           | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada | Přeměna orné půdy a ruderalních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou   |
| LBK 251                 | K Jizernímu Vtelnu  | Luční společenstvo s dřevinami přirozené druhové skladby, stepní lada | Přeměna orné půdy a ruderalních lad na extenzivní neboli nízko výnosové hospodářské využití trvalých travních porostů s pravidelnou sečí minimálně 1 x za dva roky, maximálně 2 x za rok s výnosem 1-3t/ha; výsadba dřevin s přirozenou druhovou skladbou   |

§ E19 Cílové využití představuje konečný stav skladebných částí ÚSES zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v člancích § E19 a § E20.

§ E20 Ve skladebných částech ÚSES lze umístit pouze stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, a to výhradně za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

§ E21 Prvky ÚSES nesmějí být oploceny v žádné své části.

§ E22 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.

§ E23 Stanovuje se v rámci prvků ÚSES zachovat přírodní nebo přírodě blízký stav stálých i občasných vodních toků a vodních ploch a jejich břehových porostů. Pokud jsou vodní toky a plochy upravené, budou v případě dalších úprav v rámci hranic skladebných částí ÚSES revitalizovány do přírodě blízké podoby.

## E.4 Prostupnost krajiny a její rekreační využívání

- § E24 Pro obsluhu pozemků ve volné krajině a pro pohyb ve volné krajině se vymezuje systém veřejně přístupných silnic, místních a účelových komunikací zařazených v plochách silniční dopravy (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- § E25 S cílem zajištění podmínek prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický rekreační pohyb stabilizuje územní plán všechny existující veřejně přístupné účelové komunikace v krajině a vymezuje je jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- § E26 Pro zachování a zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb bude cestní síť ve volné krajině napojena na soustavu veřejných prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Tato napojení se nebudou soustřeďovat do jedné či dvou lokalit a zvýhodňovat je tak, ale bezproblémový přístup do krajiny bude umožněn ze všech částí městyse. Jednotlivé cesty budou vzájemně propojovány a budou tak vytvářet okruhy pro každodenní pěší a cyklistickou rekreaci.
- § E27 Pro zlepšení podmínek prostupnosti volné krajiny území městyse Bezno se vymezují zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) ve volné krajině uvedené v § D60 tohoto územního plánu.
- § E28 Silnice, místní a účelové komunikace ve volné krajině budou za účelem zvýšení biodiverzity, ekologické stability krajiny a zvýšení estetických kvalit krajiny opatřeny oboustrannou alejí, v případě nedostatku prostoru pak eventuálně jednořadým stromořadím.

## E.5 Protierozní opatření

- § E29 Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány plochy lesů (NL) a krajinné zeleně (NK), přičemž plochy krajinné zeleně jsou v území výrazně doplněny.
- § E30 Vegetační doprovody cest jsou navrženy v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití DS – silniční doprava a PV – plochy veřejných prostranství.
- § E31 Vymezují se plochy krajinné zeleně (NK) 100-K až 113-K, které spolu s dalšími funkcemi chrání půdu před vodní a větrnou erozí.

## E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- § E32 Na území městyse Bezno se nenachází ani není vymezována žádná nová plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

§ F01 Pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití:

| BH – BYDLENÍ HROMADNÉ              |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v bytových domech</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obchody a služby kapacitně odpovídající potřebám obyvatel městysu</li> <li>▪ administrativa kapacitně odpovídající měřítku okolní zástavby</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ soukromé zahrady, pokud jejich umístění nenarušuje prostupnost území ve všech přirozeně využívaných směrech</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

**BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných domech</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ objekty drobného obchodu, služeb a administrativy</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící zejména uživatelům dané plochy</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící zejména uživatelům dané plochy</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň a zahrady včetně staveb a zařízení pro jejich rekreační využití</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ostatní občanské vybavení, které je slučitelné s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stravovací a pohostinská zařízení s provozem omezeným pouze na denní dobu, kapacitou max. 25 zákazníků, s charakterem provozu, který je slučitelný s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ přidružená nerušící výroba, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou umístěny na pozemcích splňujících požadavky na pozemky staveb pro bydlení</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> <li>▪ umístění staveb pro bydlení v plochách 12c-P a 13-P je přípustné, bude-li v navazujícím řízení prokázáno splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z provozu na silnici I/16 podle příslušných právních předpisů</li> <li>▪ umístění staveb pro bydlení v plochách 07-P, 10a-P a v severní části plochy 10b-Z je přípustné, bude-li v navazujícím řízení prokázáno splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z činností na sousední ploše lehké výroby (VL) podle příslušných právních předpisů</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>  |

**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ občanské vybavení veřejné</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 40 lůžek</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ostatní občanské vybavení podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení velkoplošného komerčního občanského vybavení pro kapacitní obchod, administrativu či zábavu na stavebních pozemcích větších než 2 000 m<sup>2</sup></li> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

### OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>občanské vybavení</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení</li> <li>služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>přidružená nerušící výroba podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu doplňková k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>                   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>zařízení velkoplošného komerčního občanského vybavení pro kapacitní obchod či zábavu na stavebních pozemcích větších než 2 000 m<sup>2</sup></li> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

### OS – SPORT

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>sport a tělovýchova rekreační i výkonnostní</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>ostatní občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy</li> <li>administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>                                 |

**OH – HŘBITOVY**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná a vyhrazená pohřebiště</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>obřadní síně, krematoria, urnové háje a další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště</li> <li>církevní stavby a zařízení</li> <li>služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>občanské vybavení související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy</li> <li>administrativa související s hlavním využitím plochy, kapacitně odpovídající potřebám uživatelů plochy</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

**OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ**

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>vybrané druhy občanského vybavení: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, krátkodobé ubytování vyššího standardu hotelového typu, věda a výzkum, lázeňství</li> <li>služby cestovního ruchu</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>bydlení podružného rozsahu doplňkové k hlavnímu využití, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>chovatelská a pěstitelská činnost podružného rozsahu, pokud využívá část plochy zbytnou pro hlavní využití a neomezuje hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul> |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul> |
|----------------------------|--|

## PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně zpevněná, zejména náměstí, ulice, tržiště, nábřeží, chodníky, cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ parkoviště na terénu a podzemní garáže</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení</li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>   |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ plošně nenáročná neoplocená sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

## ZV – VEŘEJNÁ ZELENĚ

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství převážně nezpevněná, zejména parky, pobytové louky, lesoparky a jiné veřejně přístupné plochy zeleně</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura i veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>▪ informační a reklamní zařízení s plochou max. 2 m<sup>2</sup></li> <li>▪ dětská hřiště</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ činnosti, zařízení a stavby urbanisticky dotvářející veřejnou zeleň a zvyšující její uživatelskou či estetickou hodnotu (drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, umělecké instalace apod.), za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ plošně nenáročná neoplocená sportoviště za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy</li> <li>▪ parkoviště na terénu za podmínky umístění pouze na okraji plochy tak, aby nenarušilo zásadně celistvost plochy</li> </ul> |



|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podzemní garáže za podmínky, že nenaruší celistvost plochy</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ oplocení trvale zamezující volnému vstupu a užívání veřejného prostranství veřejností</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul> |

## S – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení</li> <li>▪ občanské vybavení a administrativa, jejichž kapacita odpovídá danému typu struktury zástavby</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bydlení v rodinných, bytových i víceúčelových domech</li> <li>▪ krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion s kapacitou max. 25 lůžek</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ dětská hřiště a sportoviště sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, hromadné, skupinové či podzemní garáže sloužící uživatelům jak dané plochy, tak širšího okolí</li> <li>▪ dopravní a technická infrastruktura sloužící zejména uživatelům dané plochy a jejímu nejbližšímu okolí</li> <li>▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ve všech plochách smíšených obytných vyjma plochy přestavby 60-P přidružená nerušící výroba, pokud negeneruje zátěž hlukem, vibracemi či emisemi podstatně přesahující již existující zatížení plochy (především z pozemních komunikací či existujících provozů)</li> <li>▪ chovatelská a pěstitelská činnost kapacitně odpovídající samozásobitelství, která je slučitelná s bydlením a nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> <li>▪ umístění staveb pro bydlení v plochách 67-P a 68-P je přípustné, bude-li v navazujícím řízení prokázáno splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z provozu na silnici I/16 podle příslušných právních předpisů</li> <li>▪ umístění staveb pro bydlení v ploše 67-P je přípustné, bude-li v navazujícím řízení prokázáno splnění podmínek jejich ochrany před hlukem z činností na sousední ploše lehké výroby (VL) podle příslušných právních předpisů</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ v ploše přestavby 60-P: výroba</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

## DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ silnice a sběrné místní komunikace včetně souvisejících staveb a součástí komunikací jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, skupinové garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy)</li> <li>▪ stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)</li> </ul> |
|-----------------------|---|

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>místní komunikace obslužné a se smíšeným provozem, veřejně přístupné účelové komunikace včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> <li>protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m<sup>2</sup></li> <li>související technická infrastruktura i veřejná technická infrastruktura nadřazených systémů</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <i>není stanoveno</i>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>  |

## DL – LETECKÁ DOPRAVA

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>plochy určené ke vzletům a přistáním a dráhy a plochy určené k pohybům a stáním letadel</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>orná půda, trvalé travní porosty</li> <li>odstavné a manipulační plochy pro obslužnou dopravu</li> <li>povrchová parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky</li> <li>místní a účelové komunikace</li> <li>cesty a stezky pro pěši, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>související technická infrastruktura</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <i>není stanoveno</i>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>  |

## TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou</li> <li>stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod</li> <li>stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie</li> <li>stavby a zařízení pro zásobování plynem</li> <li>stavby a zařízení pro zásobování teplem</li> <li>stavby a zařízení elektronických komunikací</li> <li>stavby a zařízení pro odpadové hospodářství</li> <li>stavby a opatření určené ke snížení ohrožení živelními a jinými pohromami</li> </ul> |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury</li> <li>zařízení požární ochrany, požární nádrže</li> <li>služební byty správců objektů a nezbytný personál pro provoz a údržbu objektu</li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>související dopravní infrastruktura</li> </ul>   |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <i>není stanoveno</i>  |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul> |

## VL – LEHKÁ VÝROBA

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ výrobní areály lehké výroby</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ administrativa</li> <li>▪ drobná a řemeslná výroba</li> <li>▪ věda a výzkum, vývoj a inovace</li> <li>▪ podnikové vzorkové prodejny</li> <li>▪ skladování pro potřeby výroby v dané ploše</li> <li>▪ zemědělská výroba bez kapacitního chovu zemědělských zvířat</li> <li>▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu obsluhující danou plochu</li> <li>▪ čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladování (včetně velkoobchodních prodejních skladů) za podmínky, že objemově nepřesáhne (jednotlivě ani v součtu) většinu kapacity plochy</li> <li>▪ občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy, je doplňkové k hlavnímu využití a negeneruje podstatně vyšší dopravní zátěž než srovnatelné objekty v ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zařízení velkoplošného komerčního občanského vybavení pro kapacitní obchod či zábavu na stavebních pozemcích větších než 5 000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ ubytování</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

## VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ drobná a řemeslná výroba</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ administrativa</li> <li>▪ věda a výzkum, vývoj a inovace</li> <li>▪ podnikové vzorkové prodejny</li> <li>▪ zemědělská výroba bez kapacitního chovu zemědělských zvířat</li> <li>▪ skladování pro potřeby výroby v dané ploše</li> <li>▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>▪ čerpací stanice pohonných hmot</li> </ul> |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ skladování (včetně velkoobchodních prodejních skladů) za podmínky, že objemově nepřesáhne (jednotlivě ani v součtu) většinu kapacity plochy</li> <li>▪ občanské vybavení za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím plochy, je doplňkové k hlavnímu využití a negeneruje podstatně vyšší dopravní zátěž než srovnatelné objekty v ploše</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zařízení velkoplošného komerčního občanského vybavení pro kapacitní obchod či zábavu na stavebních pozemcích větších než 2 000 m<sup>2</sup></li> <li>▪ ubytování</li> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

## VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <i>není stanoveno</i>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ zemědělská výroba živočišná i rostlinná</li> <li>▪ skladování výhradně jako doplňkové</li> <li>▪ stavby a zařízení pro energetické využití biomasy</li> <li>▪ drobná a řemeslná výroba</li> <li>▪ administrativa související s přípustným využitím</li> <li>▪ služby pro zaměstnance a služby související s přípustným využitím</li> <li>▪ služby cestovního ruchu včetně volnočasových aktivit</li> <li>▪ podnikové vzorkové prodejny</li> <li>▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu</li> <li>▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy</li> <li>▪ čerpací stanice pohonných hmot</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> <li>▪ ubytovny</li> </ul>  |

## ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ soukromé zahrady, sady, parky a lesoparky</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její údržbu a využití pro samozásobitelskou zemědělskou činnost – zejména kůlny, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. o zastavěné ploše</li> </ul> |

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
|                                    | <p>maximálně 25,0 m<sup>2</sup>, o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkroví a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ podružné objekty související s hlavním využitím plochy účelově zaměřené na její využití pro nenáročnou rekreaci – zejména přístřešky pro člověka a zvířata, altány, venkovní krby, posezení apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m<sup>2</sup>, o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením suterénu a podkroví a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ zeleň přírodního charakteru</li> <li>▪ trvalé travní porosty</li> <li>▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady</li> </ul>  |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>  |

## W – VODNÍ PLOCHY A TOKY

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodní plochy a toky</li> </ul>   |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola, přemostění, lávky apod.)</li> <li>▪ stavby a zařízení pro chov ryb a vodních ptáků</li> <li>▪ provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků</li> <li>▪ břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch</li> <li>▪ mokřady</li> <li>▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek</li> <li>▪ stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>▪ drobná architektura</li> <li>▪ související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ stavby a zařízení pro rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny</li> <li>▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru</li> </ul>   |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>  |

## NZ – ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ louky a pastviny, trvalé travní porosty</li> <li>▪ sady, parky a lesoparky</li> <li>▪ plantáže rychle rostoucích dřevin</li> <li>▪ pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul> |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
|                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>dočasné stavby ohrad s nepevnými základy</li> <li>drobná architektura</li> <li>vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně, mokřady</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

## NL – LES

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Hlavní využití</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> </ul>  |
| <b>Přípustné využití</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>obory a oplocenky</li> <li>protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>drobná architektura</li> <li>vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul>  |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru</li> </ul> |
| <b>Nepřípustné využití</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |

| NK – KRAJINNÁ ZELEŇ             |  |
|---------------------------------|--|
| Hlavní využití                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu</li> </ul>  |
| Přípustné využití               | <ul style="list-style-type: none"> <li>rozptýlená zeleň v sídle i krajině</li> <li>doprovodná zeleň podél vodotečí</li> <li>vysoká nelesní zeleň, křoviny</li> <li>sady, parky a lesoparky</li> <li>extenzivní trvalé travní porosty, stepní lada</li> <li>pozemky určené k plnění funkcí lesa</li> <li>cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>stavby a opatření určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků</li> <li>protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi</li> <li>stavby a zařízení pro myslivost</li> <li>dočasné stavby ohrad s nepevněnými základy</li> <li>obory a oplocenky</li> <li>drobná architektura</li> <li>vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> <li>související dopravní a technická infrastruktura</li> </ul> |
| Podmíněně přípustné využití     | <ul style="list-style-type: none"> <li>nezbytné stavby a zařízení pro lesní hospodářství, pokud by jejich umístění v zastavěném území či zastavitelných plochách vyvolávalo nepřiměřené provozní obtíže</li> <li>stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu mimo stravovacích, pohostinských a ubytovacích služeb, například informační zařízení, rozhledny, přístřešky pro člověka a zvířata apod. – to vše za podmínky, že budou citlivě respektovat krajinný ráz a nenarušovat hlavní využití plochy</li> <li>veřejná dopravní a technická infrastruktura, není-li její umístění v územním plánu zpřesněno vymezením zastavitelné plochy či koridoru</li> </ul>   |
| Nepřípustné využití             | <ul style="list-style-type: none"> <li>veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím</li> </ul>   |
| DS.k – KORIDOR SILNIČNÍ DOPRAVY |  |
| Hlavní využití                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>silnice včetně souvisejících staveb a součástí silnice jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.</li> </ul>  |
| Přípustné využití               | <ul style="list-style-type: none"> <li>místní komunikace</li> <li>veřejně přístupné účelové komunikace</li> <li>cesty a stezky pro pěší, cyklistickou a jinou nemotorovou dopravu</li> <li>stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot apod.)</li> <li>protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)</li> <li>informační a reklamní zařízení s plochou max. 4 m<sup>2</sup></li> <li>veřejná prostranství a veřejná zeleň</li> <li>související technická infrastruktura a veřejná technická infrastruktura</li> <li>ochranná, izolační a okrasná zeleň</li> </ul>   |
| Podmíněně přípustné využití     | <i>není stanoveno</i>  |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Nepřípustné využití</b> | ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím |
|----------------------------|--|

## F.2 Podmínky prostorového uspořádání území

### F.2.1 Maximální výška zástavby a podlažnost

- § F03 Stanovuje se **maximální výška zástavby v metrech** svisle od úrovně původního (neupraveného) terénu. Výška zástavby je stanovena vymezením „ploch určujících maximální výšku zástavby“; ty jsou vyznačené ve výkrese *I.2b Výkres prostorového uspořádání území*.
- § F04 Ve vybraných plochách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o **maximální podlažnosti**. V tom případě musí být v příslušné ploše určující maximální výšku zástavby dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.
- § F05 Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené plochy určující maximální výšku zástavby se nevztahuje na:
- nezbytná technologická zařízení umístěná na stavbách a související se způsobem využití těchto staveb (typicky komíny, antény, zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby;
  - samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.
- § F06 Maximální výška zástavby i podlažnost jsou závazné pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby ani podlažnosti není retroaktivní. Při změnách staveb, které maximální výšku či podlažnost přesahují, není možné odchylku od stanovené hodnoty dále zvětšovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací v územním plánu.
- § F07 Na území celého městyse se stanovuje v rozsahu všech ploch s rozdílným způsobem využití PV (veřejná prostranství), ZV (veřejná zeleň) a ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) paušálně maximální výška zástavby 6 m a podlažnost maximálně 1 NP.
- § F08 Maximální výšku zástavby stanovenou pro vymezené plochy určující maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části staveb, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu městyse nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře městyse (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části staveb mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m v případě maximální výšky zástavby do 15 m včetně a nejvýše o 6,0 m v případě maximální výšky zástavby nad 15 m.

### F.2.2 Typy struktury zástavby

- § F09 Stanovují se typy struktury zástavby určující základní prostorové a objemové podmínky zástavby v ploše. Typy struktury zástavby jsou stanoveny vymezením ploch jednotlivých typů struktur zástavby ve výkrese *I.2b Výkres prostorového uspořádání území*.
- § F10 Typ struktury zástavby je závazný pro umístování nové zástavby a změny stávající zástavby. Stanovení typů struktury zástavby není retroaktivní. Při změnách stávajících staveb, které stanovenou strukturu nerespektují, není možné narušení stanovené struktury dále zvýrazňovat. Při kompletní demolici objektu se jeho obnova musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.
- § F11 Stanovují se pro jednotlivé stanovené typy struktury zástavby tyto podmínky pro cílové uspořádání a charakter zástavby:



**KH – KOMPAKTNÍ HMOTNÁ STRUKTURA****převažující  
struktura a  
charakter zástavby****Objem a rozmístění zástavby**

- stavby maximálně využívají stavební pozemek
- stavby na sebe navazují, popř. vytvářejí pouze minimální odstupy účelově zaměřené pro svoji obsluhu
- výškou mohou jednotlivé hlavní stavby tvořit stavební dominanty

**Vztah k veřejnému prostranství**

- hlavní stavby přiléhají k veřejnému prostranství a vymezují ho
- stavební čára nemusí být závazná, nicméně nesmí vytvářet nepřírozené zálivy složitě využitelného veřejného prostranství
- hlavní stavby jsou směrem k veřejnému prostranství otevřené, do veřejného prostranství jsou orientované vstupy, případně parterem s občanským vybavením
- směrem do ulice J. F. Pachtý se k objektům nevymezuje soukromý venkovní prostor (typicky oplocená zahrada)

**podmíněně  
přípustné odchylky****Objem a rozmístění zástavby**

- umístění hmotově a výškově dominantního solitéru s výjimečnou architektonickou kvalitou, svým pozemkem rozšiřující okolní veřejná prostranství
- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

**Vztah k veřejnému prostranství**

- předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy těsně přiléhajícího polosoukromého prostoru

**referenční příklady  
na území městyse:**

- centrum městyse, mezi kulturním domem a úřadem městyse



**KD – KOMPAKTNÍ DROBNÁ STRUKTURA****převažující  
struktura a  
charakter zástavby****Objem a rozmístění zástavby**

- hlavní stavby prostorově odpovídající menšímu rodinnému domu, v centru městysu (průnik s plochami S – smíšené obytné) vytvářející větší, účelově provázané soubory staveb
- hlavní stavby umístěné zpravidla na okraji pozemku; takové umístění umožňuje efektivní využití menších pozemků a vytvoření využitelné zahrady či hospodářského dvorku
- přípustné je přímé navazování sousedních staveb, či různé typy řadové zástavby
- intenzivní využití pozemku, akceptovatelná vyšší intenzita zástavby nad 40 % zastavěné plochy pozemku
- výška staveb musí zohledňovat okolní zástavbu; výšku přímo sousedících hlavních staveb nesmí překročit o více než 3 m
- ztvárnění staveb odpovídá venkovskému charakteru zástavby

**Vztah k veřejnému prostranství**

- hlavní stavby přiléhají k veřejnému prostranství svým průčelím a vymezují ho
- hlavní stavby dodržují závaznou stavební čáru

**podmíněně  
přípustné odchylky****Objem a rozmístění zástavby**

- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

**Vztah k veřejnému prostranství**

- předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy těsně přiléhajícího polosoukromého prostoru – pokud tomu odpovídá řešení sousedních objektů

**referenční příklady  
na území městyse:**

- souvislá zástavba na Mírovém náměstí a dále po ul. Mělnická, zástavba podél ulice Hrušovská





**OD – OTEVŘENÁ DROBNÁ STRUKTURA****převažující  
struktura a  
charakter zástavby****Objem a rozmístění zástavby**

- hlavní stavby odpovídající standardnímu či většímu rodinnému domu
- hlavní stavby zpravidla dodržující standardní odstupy od hranice pozemku odpovídající právním předpisům
- vyšší podíl nezastavěných zahrad, soukromá zeleň představuje převažující využití pozemku
- akceptovatelná větší rozmanitost tvarů a objemů sousedních staveb
- u nově vymezených zastavitelných ploch je maximální velikost pozemku stanovena na 1 500 m<sup>2</sup>

**Vztah k veřejnému prostranství**

- hlavní stavby odsazené od veřejného prostranství v pravidelných odstupech
- hlavní stavby dodržují závaznou stavební čáru a tím opticky formují veřejné prostranství

**podmíněně  
přípustné odchylky****Objem a rozmístění zástavby**

- umístění hlavních staveb nedodržující odstupy od sousedních pozemků, či nedodržující stavební čáru, pokud je to dáno nutností vyplývající z tvaru či terénní konfigurace pozemku, a zároveň tato nutnost nevyplývá ze snahy maximalizovat objem stavby na nejvyšší přípustnou míru
- umístění dvojdomků, či malé skupiny řadových domků, pokud takto vzniklá struktura nenaruší charakter plochy s převažujícím podílem nezastavěných zahrad
- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

**Vztah k veřejnému prostranství**

- viz výše u objemu a rozmístění zástavby

**referenční příklady  
na území městyse:**

- ulice Jana Švermy, Zahradní, Prošovická



## VH – VOLNÁ HMOTNÁ STRUKTURA

### převažující struktura a charakter zástavby

#### Objem a rozmístění zástavby

- stavby hmotově odpovídající bytovým domům; hlavní stavby musí objemově přesahovat objekt typu rodinného domu
- rozmístění hlavních staveb odpovídá koncepci moderní hromadné bytové výstavby
- odstupy staveb jsou velkorysé oproti minimálním hodnotám daným právními předpisy
- výškově se stavby nemusí přizpůsobovat okolním stavbám, dodrží-li výše vymezené odstupy

#### Vztah k veřejnému prostranství

- stavby jsou umístěné volně ve veřejném prostranství nebo volně na svých soukromých zahradách
- umístění staveb přesto nesmí rezignovat na logické a přirozené členění veřejného prostranství; umístění staveb nesmí způsobit vytvoření nevyužitelných a špatně kontrolovatelných zálivů veřejného prostranství, naopak musí napomáhat přirozené orientaci a sociální kontrole v území

### podmíněně přípustné odchylky

#### Objem a rozmístění zástavby

- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

#### Vztah k veřejnému prostranství

- předzahrádky, terasy, anglické dvorky, popř. další typy těsně přiléhajícího polosoukromého prostoru, pokud podstatně neomezuje celkovou průchodnost územím

### referenční příklady na území městyse:

- bytové domy podél ulice Školní





**VD – VOLNÁ DROBNÁ STRUKTURA****převažující  
struktura a  
charakter zástavby**

## Objem a rozmístění zástavby

- hlavní stavby hmotově odpovídající rodinným domům všech velikostí, přípustná je samostatná i řadová zástavba
- vyšší podíl nezastavěných zahrad, soukromá zeleň představuje převažující využití pozemku
- rozmístění hlavních staveb je nepravidelné, odpovídá nepravidelné struktuře pozemků a veřejných prostranství
- každé umístění nové hlavní stavby v ploše nově definuje principy zástavby plochy; tyto principy musí odpovědně reagovat na stav okolní zástavby, zvyšovat srozumitelnost struktury plochy a kvalitu vztahů mezi sousedními objekty

## Vztah k veřejnému prostranství

- pozice staveb vůči veřejnému prostranství je nepravidelná
- umístění nových staveb musí napomáhat formování kvalitativně vyššího a srozumitelnějšího veřejného prostranství

**podmíněně  
přípustné odchylky**

## Objem a rozmístění zástavby

- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

## Vztah k veřejnému prostranství

*nestanoví se*

**referenční příklady  
na území městyse:**

- lokalita za zámeckou zahradou



## AH – AREÁLOVÁ HMOTNÁ STRUKTURA

### převažující struktura a charakter zástavby

Objem a rozmístění zástavby

- objekty o velké hmotě a nabývající různého tvaru, přičemž obojí vyplývá z účelu jejich využívání
- pohledově se uplatňující dominanty případně i překračující stanovenou výškovou regulaci jsou přípustné pouze v případě, že stavba bude plnit funkci zvyšující sociální soudržnost v komunitě městyse

Vztah k veřejnému prostranství

- u ploch sousedících s veřejným prostranstvím umísťovat objekty tak, aby nevytvářely vůči veřejnému prostranství monotónní průčelí; toto pravidlo se vztahuje i na případné oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné zdi či stěny lemující veřejné prostranství v úseku delším než 40 m)

### podmíněně přípustné odchylky

Objem a rozmístění zástavby

- přípustné je umísťování hlavních staveb s menším objemem, pokud jejich umístění nenaruší principy efektivního využití plochy
- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

Vztah k veřejnému prostranství

*nestanoví se*

### referenční příklady na území městyse:

- areál základní a mateřské školy, výrobní areál u ul. Mělnická





**AD – AREÁLOVÁ DROBNÁ STRUKTURA****převažující  
struktura a  
charakter zástavby**

## Objem a rozmístění zástavby

- hlavní stavby o hmotě odpovídající v místě tradičním hospodářským stavením
- obdélníkový půdorys objektů s umístěním odpovídajícím racionálnímu využití pozemku pro produkční činnost
- zástavbu v přímém sousedství nesmí objekty výškově přesáhnout o více než 3 m

## Vztah k veřejnému prostranství

- u ploch sousedících s veřejným prostranstvím umísťovat objekty tak, aby nevytvářely vůči veřejnému prostranství monotónní průčelí; toto pravidlo se vztahuje i na případné oplocení (nepřípustné jsou neprůhledné zdi či stěny lemující veřejný prostranství v úseku delším než 40 m)

**podmíněně  
přípustné odchylky**

## Objem a rozmístění zástavby

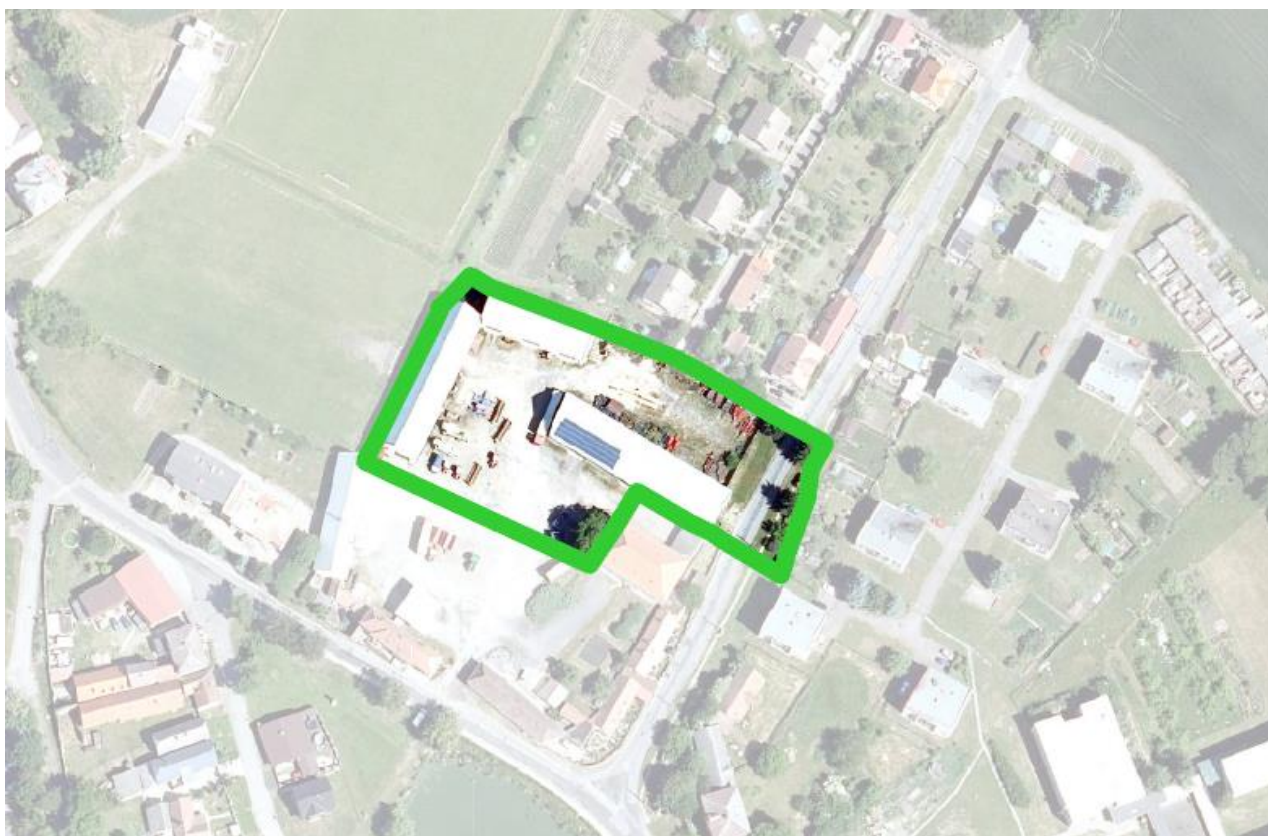
- přípustné je umísťování hlavních staveb s menším objemem, pokud jejich umístění nenaruší principy efektivního využití plochy
- principy umísťování hlavních staveb se nevztahují na drobné doplňkové stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejné prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

## Vztah k veřejnému prostranství

*nestanoví se*

**referenční příklady  
na území městyse:**

- zemědělský areál u ulice J. F. Pachtý



## SD – SOLITÉRNÍ DROBNÁ STRUKTURA

### převažující struktura a charakter zástavby

Objem a rozmístění zástavby

- objekty o hmotě, která je v měřítku převážně rozsáhlých ploch s minimem zástavby zanedbatelná
- prostorově dominantní nezastavitelnou plochu objekty svým umístěním nenarušují, naopak rozvíjejí její charakter a účel
- umístění objektů může být zcela nepravidelné, v ploše by nicméně nemělo představovat bariéru, ať už fyzickou či vizuální

Vztah k veřejnému prostranství

*nestanoví se*

### podmíněně přípustné odchylky

Objem a rozmístění zástavby

*nestanoví se*

Vztah k veřejnému prostranství

*nestanoví se*

### referenční příklady na území městyse:

- areál fotbalového hřiště, zámecká zahrada, zahrádkářské osady





## G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| kód VPS                        | veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)  | katastrální území |
|--------------------------------|---|-------------------|
| <b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> |   |                   |
| VD01                           | místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby 60-P a výhledově také plochy územní rezervy R1 (plocha 30-P)  | Bezno             |
| VD02                           | místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality - zastavitelné plochy 01-Z, 02-Z, 03-Z, 04-Z (plochy 31a-P, 31b-Z)   | Bezno             |
| VD03                           | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 32-Z)   | Bezno             |
| VD04                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 33-Z)                    | Bezno             |
| VD05                           | místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality - zastavitelné plochy 05-Z, 06-Z (plocha 34-Z)   | Bezno             |
| VD06                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 35-Z)  | Bezno             |
| VD07                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 36-Z)  | Bezno             |
| VD08                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 37-Z)  | Bezno             |
| VD09                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 38-Z)  | Bezno             |
| VD10                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 39-Z)  | Bezno             |
| VD11                           | místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojové obytné lokality navržené v areálu bývalé cihelny – plochy 10c-P, 12a-P, 12b-Z (plocha 40-P)  | Bezno             |
| VD12                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno (plocha 41a-P, 41b-Z)  | Bezno             |
| VD13                           | veřejně přístupná účelová komunikace (záhumení cesta) pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty po obvodu jádrového sídla Bezno + místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy přestavby 13-P (plocha 42-Z) | Bezno             |
| VD14                           | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 43-Z)   | Bezno             |
| VD15                           | samostatně vedená cyklostezka, resp. stezka pro chodce a cyklisty podél silnice I/16 propojující Bezno s Mělnickým Vtelnem a Chotětovem (plocha 44-Z)   | Bezno             |

| kód VPS                         | veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)  | katastrální území |
|---------------------------------|---|-------------------|
| VD16                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 45-Z) | Bezno             |
| VD17                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 46-Z) | Bezno             |
| VD18                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 47-Z) | Bezno             |
| VD19                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 48-Z) | Bezno             |
| VD20                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 49-Z) | Bezno             |
| VD21                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 50-Z) | Bezno             |
| VD22                            | veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 51-Z) | Bezno             |
| <b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> |   |                   |
| VT01                            | plocha pro sběrný dvůr (plocha 70-Z)  | Bezno             |
| VT02                            | odběrné místo požární vody na pozemku parc. č. 98/2 v k.ú. Bezno u rybníka Kal na návsi   | Bezno             |

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| kód VPS                        | veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS) | katastrální území |
|--------------------------------|---|-------------------|
| <b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> |   |                   |
| VD.k01                         | přeložka silnice I/16 – obchvat Bezna (koridor D1)  | Bezno             |

## G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G03 Vymezují se tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| kód VPO                                   | veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)                            | katastrální území |
|---|---|-------------------|
| <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b> |   |                   |
| VU01                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 207 - plocha krajinné zeleně (plocha 105-K) | Bezno             |
| VU02                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 207 - plocha krajinné zeleně (plocha 106-K) | Bezno             |
| VU03                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBC 255 - plocha krajinné zeleně (plocha 107-K) | Bezno             |
| VU04                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBC 257 - plocha krajinné zeleně (plocha 108-K) | Bezno             |
| VU05                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 211 - plocha krajinné zeleně (plocha 109-K) | Bezno             |
| VU06                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBC 303 - plocha krajinné zeleně (plocha 110-K) | Bezno             |
| VU07                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 111-K) | Bezno             |
| VU08                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 112-K) | Bezno             |
| VU09                                      | plocha pro zajištění funkčnosti LBK 250 - plocha krajinné zeleně (plocha 113-K) | Bezno             |

| kód VPO                                  | veřejně prospěšné opatření (plocha pro umístění VPO)  | katastrální území |
|--|---|-------------------|
| <b>ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ</b> |   |                   |
| VR01                                     | plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny - plocha krajinné zeleně (plocha 100-K)  | Bezno             |
| VR02                                     | plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny - plocha krajinné zeleně (plocha 101-K)  | Bezno             |
| VR03                                     | plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny - plocha krajinné zeleně (plocha 102-K)  | Bezno             |
| VR04                                     | plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny - plocha krajinné zeleně (plocha 103-K)  | Bezno             |
| VR05                                     | plocha pro snížení vodní eroze půdy na hranici zástavby jádrového sídla Bezno + plocha pro zajištění plynulého přechodu sídla do bezprostředně navazující zemědělské krajiny - plocha krajinné zeleně (plocha 104-K)  | Bezno             |
| § G04                                    | Vylvlastnit práva k pozemkům a stavbám je možné i za účelem realizace staveb a opatření přímo souvisejících a podmiňujících realizaci výše vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření.  |                   |
| § G05                                    | Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vylvlastnit, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese 1.3 <i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.</i> |                   |

## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### H.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

§ H01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

| kód VPS                  | veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS) | katastrální území | parcelní čísla dotčených pozemků | subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo |
|--------------------------|--|-------------------|----------------------------------|---|
| <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b> |  |                   |                                  |   |
| PO01                     | rozšíření areálu hřbitova (plocha 21-P)            | Bezno             | p. č. 1021                       | městys Bezno                                    |

### H.2 Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

§ H02 Vymezují se tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

| kód VP | veřejné prostranství (plocha pro umístění VP)   | katastrální území | parcelní čísla dotčených pozemků | subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo |
|--------|---|-------------------|----------------------------------|---|
| PP01   | veřejné prostranství – veřejná zeleň – park v navrhovaném obytném souboru (plocha 52-Z) | Bezno             | p. č. 721                        | městys Bezno                                    |

§ H03 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

**§ I01** Nestanovují se kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

§ J01 Vymezují se tyto plochy územních rezerv a stanovuje se jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit:

| ozn. plochy<br>ve výkrese<br>I.2a | kód rozdílného<br>způsobu využití | katastrální<br>území | předmět budoucího prověření   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|---|
| R1                                | BI                                | Bezno                | - potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v městysu Bezno<br>- možnost realizace napojení plochy přes plochu 30-P |
| R2                                | TI                                | Bezno                | - vhodnost a nezbytnost umístění ČOV na území městyse Bezno zejména s ohledem na kapacitu ČOV Chotětov                    |

§ J02 Stanovuje se na plochách územních rezerv neměnit dosavadní způsob využití území způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití ploch územních rezerv.

§ J03 Využití ploch pro prověřovaný účel je možné až na základě vydání odpovídající změny územního plánu.

§ J04 Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres.

## K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

§ K01 Vymezují se tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

| <i>ozn. plochy<br/>ve výkrese<br/>I.1</i> | <i>název územní studie</i> | <i>plochy změn dotčené podmínkou zpracování územní studie</i> | <i>katastrální území</i> |
|---|----------------------------|---|--------------------------|
| US-1                                      | U zámku                    | 60-P  | Bezno                    |
| US-2                                      | U bytovek                  | 66-P  | Bezno                    |

§ K02 Stanovují se tyto obecné požadavky na zpracování výše uvedených územních studií:

- prověřit a zohlednit ve svém řešení širší vazby plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- prověřit a navrhnout podrobné urbanistické uspořádání plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhnout vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanovit způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- navrhnout dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy, resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

§ K03 Stanovují se tyto konkrétní požadavky na zpracování územní studie US-1:

- prověřit vhodnou strukturu zástavby harmonicky navazující na areál zámku;
- stanovit optimální vztah zástavby k ploše veřejného prostranství 30-P.

§ K04 Stanovují se tyto konkrétní požadavky na zpracování územní studie US-2:

- nastavit komplexní režim ploch veřejných prostranství navazujících na sousední plochu hromadného bydlení (s bytovými domy);
- ochránit pohledovou osu z ulice mezi bytovými domy severním směrem na kostel sv. Petra a Pavla.

§ K05 Stanovuje se lhůta pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Bezno.

§ K06 Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Bezno ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

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

Textová část Územního plánu Bezno má celkem 60 stran.

Grafická část Územního plánu Bezno obsahuje tyto výkresy:

|      |   |         |
|------|---|---------|
| I.1  | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1:5 000 |
| I.2a | HLAVNÍ VÝKRES   | 1:5 000 |
| I.2b | VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ                  | 1:5 000 |
| I.3  | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1:5 000 |

Textová část Odůvodnění Územního plánu Bezno má celkem 235 stran a 1 stranu formátu A3 vložné přílohy P.1 a 2 strany formátu A4 vložené přílohy P.2.

Grafická část Odůvodnění Územního plánu Bezno obsahuje tyto 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  |