



ÚZEMNÍ PLÁN TIŠICE

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a č. 2 ÚP

Textová část územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Název ÚPD:	Úplné znění ÚP Tišice po vydání Změny č. 1 a č. 2 ÚP
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Tišice
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Mgr. Radek Simon, starosta obce

ÚZEMNÍ PLÁN TIŠICE

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a č. 2 ÚP – Textová část územního plánu

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Tišice, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

Textová část územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území	4
2.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot	5
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	7
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství	9
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.1. Silniční doprava	10
4.1.2. Komunikační síť v sídle	11
4.1.3. Autobusová doprava	11
4.1.4. Doprava v klidu	11
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	11
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	11
4.1.7. Železniční doprava	12
4.1.8. Vodní doprava	12
4.2. Technická infrastruktura	12
4.2.1. Vodní toky a plochy	12
4.2.2. Zásobování pitnou vodou	12
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod	12
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	13
4.2.5. Zásobování plynem	13
4.2.6. Zásobování teplem	13
4.2.7. Elektronické komunikace	13
4.2.8. Nakládání s odpady	13
4.3. Zelená infrastruktura	14
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	14
4.5. Veřejná prostranství	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	15
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	15
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
5.3. Územní systém ekologické stability	16
5.4. Plochy změn v krajině	17
5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany	

před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	18
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	18
6.1. Společná ustanovení	18
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	23
6.2.1. Bydlení hromadné [BH]	23
6.2.2. Bydlení individuální [BI]	24
6.2.3. Rekreace individuální [RI]	25
6.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]	25
6.2.5. Občanské vybavení komerční [OK]	26
6.2.6. Občanské vybavení sport [OS]	27
6.2.7. Občanské vybavení hřbitovy [OH]	27
6.2.8. Veřejná prostranství všeobecná [PU]	27
6.2.9. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	28
6.2.10. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	28
6.2.11. Zeleň ochranná a izolační [ZO]	29
6.2.12. Zeleň krajinná [ZK]	29
6.2.13. Smíšené obytné všeobecné [SU]	29
6.2.14. Doprava silniční [DS]	30
6.2.15. Doprava silniční – parkoviště [DS.p]	31
6.2.16. Doprava silniční – vybavenost [DS.v]	31
6.2.17. Doprava drážní [DD]	31
6.2.18. Technická infrastruktura všeobecná [TU]	32
6.2.19. Nakládání s odpady [TO]	32
6.2.20. Výroba drobná a služby [VD]	32
6.2.21. Výroba lehká [VL]	33
6.2.22. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]	33
6.2.23. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]	34
6.2.24. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]	34
6.2.25. Zemědělské všeobecné [AU], Zemědělské jiné [AX]	35
6.2.26. Lesní všeobecné [LU]	35
6.2.27. Přírodní všeobecné [NU]	36
6.2.28. Těžba dobývání a úprava [GD]	36
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci	37
7.1. Veřejně prospěšné stavby	37
7.2. Veřejně prospěšná opatření	38
8. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality	38
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	38
10. Pořadí provádění změn v území	38
11. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	39
12. Rozsah dokumentace úplného znění ÚP po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP	41

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 10. 2025. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Území je rozděleno na lokality:

- L.1 – území s převahou obytné funkce
- L.2 – území s převahou individuální rekreace
- L.3 – území výroby, těžby a nakládání s odpady
- L.4 – území smíšené
- L.5 – území zemědělské krajiny
- L.6 – území specifických forem zemědělské výroby
- L.7 – území s převahou přírodních funkcí krajiny

Specifické podmínky jednotlivých lokalit jsou uvedeny v kap 6.1. bod A2).

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto cíle zlepšování dosavadního stavu:

- vymezení zastavitelných ploch a vymezení transformačních ploch v zastavěném území a v prolukách, ucelení hlavního zastavěného území obce vzniklého srůstem sídel Tišice, Chrást a Kozly, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- stabilizace a rozvoj obce převážně v kategorii bydlení, příp. smíšených obytných ploch, a to přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí v lokalitě L.1;
- stabilizace ploch pro rekreaci, možnost transformace na plochy bydlení pouze v lokalitách L.1 a L.2; respektování stávajících kolelaudovaných objektů rekreace v lokalitě L.4 bez možnosti transformace na plochy bydlení; v lokalitě L.7 stavby na dožití;
- stabilizace a rozvoj ploch pro občanské vybavení, s lokalizací po celém území obce, umožňující rozvoj jak veřejné vybavenosti, tak komerční;
- stabilizace a rozvoj ploch pro rozvoj výroby a skladování průmyslové a zemědělské v lokalitě L.3 a drobné výroby v lokalitě L.1;
- stabilizace a rozvoj ploch veřejných prostranství v zastavěném území v lokalitě L.1, doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace a pro zeleň, vymezení ploch ochranné zeleně;
- stabilizace parkovacích ploch v rámci ploch veřejných prostranství, rozvoj v místech cílených potřeb;
- vymezení koridorů dopravní infrastruktury – přeložky silnic a přestavba železniční tratě;
- vymezení systému účelových komunikací v krajině;
- vymezení pěších komunikací a komunikací se smíšeným provozem (cyklistických a pěších);
- podpora vodní cesty na Labi;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- rekultivace antropologicky znehodnocených ploch (těžba, odkaliště);
- ochrana a rozvoj liniové zeleně v krajině;

- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zvyšování rozsahu ploch zeleně v krajině v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES v lokalitě L.5;
- ochrana a rozvoj přírodních funkcí v lokalitě L.7.

2.2. Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

- historická jádra sídel Tišice, Chrást a Kozly se zachovalou historickou územní strukturou zástavby

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

Tišice:

- kříž v ul. Mělnické
- kříž v ul. Na Pastvičkách
- pomník T. G. Masaryka
- dřevěné sochy v parku U cihelny

Chrást:

- kaple v ul. U kapličky
- dva pomníky na křižovatce ul. Boleslavská a U kapličky
- kříž na křižovatce ul. Boleslavská a Labská
- kříž na křižovatce ul. Na ladech a V úvoze (u OÚ)

Kozly:

- kostel Všetech svatých
- kříž před kostelem
- kaple v ul. Labské
- pomník v ul. Labské

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou:

- lesy a plochy nelesní zeleně v krajině, prvky liniové zeleně,
- vodní plochy a toky.

Územní plán řeší ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. Dále jsou vymezeny navržené liniové prvky krajinné zeleně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce v pestré škále různých druhů ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní

- infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch a s upřednostněním zástavby proluk v zastavěném území;
 - vymezení ploch s možnou hygienickou zátěží (plochy výroby a skladování) v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany;
 - vymezení transformačních ploch v plochách typu brownfield a v území s potřebou změny využití;
 - plochy bydlení a smíšené obytné plochy se vymezují ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
 - plochy pro rekreaci se vymezují ve stávajícím rozsahu, rozvoj je umožněn pouze ve vybraných lokalitách vymezených pro narovnání právních vztahů;
 - vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná, komerční zařízení, sport a hřbitov, plochy se vymezují v plochách s dobrou dopravní dostupností v územích s identifikovanými potřebami občanského vybavení;
 - vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod.; rozlišení ploch s převahou zpevněných ploch a s převahou zeleně;
 - vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury silniční a železniční pro stabilizaci a rozvoj území;
 - vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce;
 - vymezení ploch technické infrastruktury pro nakládání s odpady – rekultivace odkaliště, sběrný dvůr;
 - vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický dopad do území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Tišice byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení hromadné [BH] Bydlení individuální [BI]
Plochy rekreace:	Rekreace individuální [RI]
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné [OV] Občanské vybavení komerční [OK] Občanské vybavení sport [OS] Občanské vybavení hřbitovy [OH]
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná [PU] Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Plochy zeleně:	Zeleň zahradní a sadová [ZZ] Zeleň ochranná a izolační [ZO]
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné všeobecné [SU]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS] <i>Dělení ve třetí úrovni:</i> Doprava silniční – parkoviště [DS.p] Doprava silniční – vybavenost [DS.v] Doprava drážní [DD]
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná [TU] Nakládání s odpady [TO]

Plochy výroby a skladování:	Výroba drobná a služby [VD] Výroba lehká [VL] Výroba zemědělská a lesnická [VZ] Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy změn v území, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - transformační plochy (T),
- koridory dopravní infrastruktury (CNZ).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Vymezují se tyto zastavitelné plochy:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití
Z.1 [VL]	Výroba lehká [VL]
Z.2 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
Z.3 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
Z.4 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.5a/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.5a/část [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
Z.5b [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.6 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.7/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.7/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.8 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.9 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.10 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.11 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.12 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.13 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.14 [DS.p]	Doprava silniční – parkoviště [DS.p]
Z.15 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.16 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.17 [VE]	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Z.18 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.19/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.19/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.20 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.21 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.22 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.23/část	Bydlení individuální [BI]
Z.23/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.24 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.25 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.26/část [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z.26/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.27 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.28/část [BI] – 2 díly	Bydlení individuální [BI]

označení	plocha s rozdílným způsobem využití
Z.28/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.28/část [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.29/část [BI] – 5 dílů	Bydlení individuální [BI]
Z.29/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.29/část [ZP] – 2 díly	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.30 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.31 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.32/část [BI] – 3 díly	Bydlení individuální [BI]
Z.32/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.33 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.34 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.35 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.36 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.37 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.38/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.38/část [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
Z.39 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.40 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.41/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.41/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.42 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.43/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.43/část [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z.44/část [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z.44/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.44/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.45/část [BI] – 4 díly	Bydlení individuální [BI]
Z.45/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.45/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.46 [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.47 [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.48 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.49 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.50 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.51 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.52 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.53 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.54 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.55 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.56 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.57 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.58/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.58/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.59 [VE]	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Z.60 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
Z.61 [VE]	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Z.62/část [VZ]	Výroba zemědělská a lesnická [VZ]
Z.62/část [ZO]	Zeleň ochranná a izolační [ZO]
Z.63 [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z.64/část [BI] – 2 díly	Bydlení individuální [BI]
Z.64/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.65/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.65/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.65/část [ZP]	Zeleň parková a parkově upravená [ZP]
Z.66 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.67 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.68 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.69 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.70/část [BI] – 2 díly	Bydlení individuální [BI]

označení	plocha s rozdílným způsobem využití
Z.70/část [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.71 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.72 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.73 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.74/část [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.74/část [OK]	Občanské vybavení komerční [OK]
Z.75 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.76 [PU]	Veřejná prostranství všeobecná [PU]
Z.77 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.78 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.79 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.80 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.81 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.82 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
Z.83 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.84 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.85 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.86 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.87 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.88 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.89 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.90 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.91 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.92 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
Z.93 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.94 [BI]	Bydlení individuální [BI]
Z.96 [OS]	Občanské vybavení sport [OS]
Z.97 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
Z.98 [ZZ]	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

Vymezují se tyto transformační plochy:

označení	plocha s rozdílným způsobem využití
T.1 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
T.2 [VD]	Výroba drobná a služby [VD]
T.3 [SU]	Smíšené obytné všeobecné [SU]
T.4 [BI]	Bydlení individuální [BI]
T.5 [OV]	Občanské vybavení veřejné [OV]
T.6 [BI]	Bydlení individuální [BI]
T.7 [BI]	Bydlení individuální [BI]
T.8 [BI]	Bydlení individuální [BI]

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované a zastavitelné plochy Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP] – viz kap. 4.5.

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň parková a parkově upravená [ZP] a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná [PU] v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch Bydlení individuální [BI] a Rekreace individuální [RI]), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch Bydlení hromadné [BH]), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Občanské vybavení hřbitovy [OH]) a samostatnými zahradami v rámci ploch Zeleň zahradní a sadová [ZZ].

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plocha s rozdílným způsobem využití	označení
Zeleň zahradní a sadová [ZZ]	Z.12 [ZZ], Z.28/část [ZZ], Z.77 [ZZ], Z.86 [ZZ], Z.97 [ZZ], Z.98 [ZZ]
Zeleň parková a parkově upravená [ZP]	Z.19/část [ZP], Z.26/část [ZP], Z.28/část [ZP], Z.29/část [ZP] – 2 díly, Z.44/část [ZP], Z.45/část [ZP], Z.46 [ZP], Z.47 [ZP], Z.65/část [ZP]
Zeleň ochranná a izolační [ZO]	Z.62/část [ZO]

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční doprava

Silnice II/331

Pro rozvoj silniční dopravy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury – přeložky silnice II/331, ve dvou úsecích (CNZ.D157a, CNZ.D157b, CNZ.D157c).

Koridor je vymezen v šíři 200 m.

Součástí řešení silnice budou i případná protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace.

Původní trasa bude zařazena do silnic III. třídy nebo do místních komunikací.

Křížení trasy silnice CNZ.D157a, CNZ.D157b, CNZ.D157c s dalšími územními prvky:

Při řešení silnice bude řešeno křížení s liniovými stavbami a dalšími jevy:

- se silnicemi III/24421, III/24422 a III/24413,
- železniční tratí č. 070 Praha – Turnov,
- s účelovými komunikacemi,
- s drobnými vodotečemi,
- s trasami inženýrských sítí (vodovod, STL plynovod, vedení VN, VVN 110 kV).

Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Ostatní silnice III. třídy

Vedení ostatních silnic III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční [DS] nebo Veřejná prostranství všeobecná [PU].

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Jsou vymezeny plochy pro umístění komunikací:

plocha	stavba
Z.7/část [PU]	výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.7/část [BI]
Z.11 [PU]	výstavba propojení místních komunikací – ul. Luční a Souběžná
Z.23/část [PU]	výstavba propojení místních komunikací – ul. U Trati a Duhová
Z.29/část [PU]	výstavba propojení místních komunikací, obsluha zastavitelných ploch Z.28/část [BI] – 2 díly, Z.29/část [BI] – 5 dílů a Z.30 [BI]
Z.32/část [PU]	výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.32/část [BI] – 3 díly
Z.41/část [PU]	výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.41/část [BI]
Z.44/část [PU]	rozšíření místní komunikace – ul. Na Ladech
Z.45/část [PU]	výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.45/část – 4 díly [BI]
Z.58/část [PU]	výstavba místní komunikace – obsluha zastavitelné plochy Z.58/část [BI]
Z.64/část [PU]	rozšíření místní komunikace – ul. Pod Horkou pro obsluhu zastavitelné plochy Z.64/část [BI] – 2 díly
Z.65/část [PU]	rozšíření místní komunikace – ul. Pod Horkou pro obsluhu zastavitelné plochy Z.65/část [BI]
Z.70/část [PU]	výstavba místní komunikace – prodloužení ul. Zahradní pro obsluhu zastavitelné plochy Z.70/část [BI] – 2 díly
Z.76 [PU]	přestavba účelové komunikace na místní (ul. Na Vejskoku)

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8). Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

Pěší komunikace

Pro pěší provoz budou využívány stávající chodníky a pěší komunikace v sídle.

Místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

4.1.4. Doprava v klidu

Vymezuje se zastavitelná plocha Doprava silniční – parkoviště Z.14 [DS.p] pro odstavování vozidel v severní části Tišic.

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Nové samostatné pěší a cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Cyklistické a pěší trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících místních a účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován.

Po těchto komunikacích bude veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.7. Železniční doprava

Je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.D322 pro železniční dopravu, pro modernizaci trati Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem – Kolín, úsek trati 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem.

Koridor je vymezen v šíři 60 m.

Křížení trasy železnice CNZ.D322 s dalšími územními prvky:

Při řešení trasy železnice bude řešeno křížení s liniovými stavbami a dalšími jevy:

- s účelovou komunikací,
- s drobnou vodotečí.

Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.8. Vodní doprava

Po řece Labi je vedena vodní cesta, ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.VD1a, CNZ.VD1b, CNZ.VD1c, CNZ.VD1d, v rámci něhož mohou být prováděny činnosti pro zlepšování plavebních podmínek.

Byl vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu (vodní doprava) R.2-VD1a, R.2-VD1b pro případnou budoucí úpravu trasy.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a plochy

Stávající systém vodních ploch a toků je stabilizovaný, ÚP navrhuje nové vodní nádrže K.1 [WU] a Z.95 [WU].

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Tišice bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány. V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, je možné individuální zásobování pitnou vodou.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Obec Tišice bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod v Kozlech. Kanalizace bude postupně rozšiřována do dosud nenapojené části obce dle možností a potřeb.

Nová výstavba v rozsahu lokalit L.1 a L.2 bude napojena na stávající, případně nově budované uliční rozvody kanalizace s odvodem na ČOV. Ke každému novému záměru bude prověřeno aktuální zatížení ČOV a v případě naplnění kapacity bude provedena intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV.

Do doby provedení intenzifikace může být likvidace odpadních vod řešena individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Stávající objekty mimo dosah stávajícího kanalizačního systému (lokality L.3 – L.7 a lokalita Červený mlýn) mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

Jsou navrženy tyto změny:

- TS U Zemana – přestavba na kabelovou TS, přeložka venkovního vedení do kabelu vedeného ul. Sportovní,
- přeložka vrchního vedení mezi TS Sportovní a mezi křižovatkou ulic Ke Křížku a Zelená, a to novou ulicí – plocha Z.29/část [PU], zrušení TS U lesa a výstavba nové kabelové TS 1N na křižovatce ulic Ke Křížku a Zelená,
- TS Chrást obec – přestavba na kabelovou TS, přeložka venkovního vedení do kabelu vedeného ul. Pod Horkou.

4.2.5. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována plynovodem STL.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

4.2.6. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude přednostně řešeno ze stávající plynovodní STL sítě. Doplnkově je možné vytápění elektrickou energií.

Přípustné jsou i netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

Pro zajištění telekomunikačních služeb bude využito bezdrátové připojení.

Umístění zemních vedení pro telekomunikační služby není vyloučeno.

4.2.8. Nakládání s odpady

Likvidace odpadu z obce

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Jako stabilizovaná plocha Nakládání s odpady [TO] je vymezena plocha sběrného dvora obce.

Odkaliště Spolany Neratovice

Provoz odkaliště, vymezený jako plocha Nakládání s odpady [TO], je stabilizovaný. Po ukončení životnosti bude plocha rekultivována.

4.3. Zelená infrastruktura

Zásady uspořádání zelené infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Zeleň zahradní a sadová [ZZ], Zeleň ochranná a izolační [ZO], Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU], Lesní všeobecné [LU], Přírodní všeobecné [NU] a Zeleň krajinná [ZK].

Bude doplněna o zastavitelné plochy sídelní zeleně – viz kap. 3.5., o plochy pro ÚSES – viz kap. 5.3., a o plochy změn v krajině – viz kap. 5.4.

4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Občanské vybavení veřejné [OV].

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad, pošta,
- zdravotnictví: zdravotní středisko,
- kultura: místní knihovna, kostel, dvě kaple,
- školství: základní škola a mateřská škola,
- ochrana obyvatelstva: požární zbrojnice.

Územní plán vymezuje nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury T.5 [OV], Z.5a/část [OV], Z.38/část [OV], Z.82 [OV].

4.5. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU] a Zeleň parková a parkově upravená [ZP]. Vymezují se plochy pro veřejná prostranství:

plocha s rozdílným způsobem využití	označení
Veřejná prostranství všeobecná [PU]	Z.7/část [PU], Z.11 [PU], Z.23/část [PU], Z.29/část [PU], Z.32/část [PU], Z.41/část [PU], Z.44/část [PU], Z.45/část [PU], Z.58/část [PU], Z.64/část [PU], Z.65/část [PU], Z.70/část [PU], Z.76 [PU]
Zezeň parková a parkově upravená [ZP]	Z.19/část [ZP], Z.26/část [ZP], Z.28/část [ZP], Z.29/část [ZP] – 2 díly, Z.44/část [ZP], Z.45/část [ZP], Z.46 [ZP], Z.47 [ZP], Z.65/část [ZP]

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Tišice je krajinou pestré skladby, krajina převážně zemědělská, doplněná plochami lesní a nelesní zeleně v nivě toku Labe; plochy vzrostlé zeleně v zemědělské krajině se vyskytují pouze v omezeném množství.

- Do budoucna bude podporován smíšený charakter zemědělské části území a zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability, doplněny plochy zeleně ochranné a liniové prvky zeleně podél komunikací.

- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky) apod.

- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.

- V krajině nebudou umístována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

- Těžba nerostů je možná v rámci stanoveného dobývacího prostoru bez ohledu na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Těžba nerostů mimo stanoveného dobývacího prostoru je možná pouze v rámci stanoveného CHLÚ v rozsahu případného nového nebo rozšířeného dobývacího prostoru. Po dokončení těžby bude území rekultivováno.

- V prostoru odkališť budou po ukončení životnosti nádrže rekultivovány.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Tišice v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace:	Rekreace individuální [RI]
Plochy veřejných prostranství:	Věřejná prostranství všeobecná [PU]
Plochy zeleně:	Zeleň zahradní a sadová [ZZ]
	Zeleň krajinná [ZK]
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční [DS]
	Doprava drážní [DD]
Plochy technické infrastruktury:	Nakládání s odpady [TO]
Plochy výroby a skladování:	Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné [AU]
	Zemědělské jiné [AX]
Plochy lesní:	Lesní všeobecné [LU]
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné [NU]
Plochy těžby nerostů:	Těžba dobývání a úprava [GD]

Plochy jsou dále členěny na:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v území – plochy změn v krajině (K).

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Tišice byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Nadregionální a regionální biocentra

- RBC.1480 Úpor a Kelské louky, funkční

Návrh opatření: Louky kosit, v rámci lesního hospodaření podpořit přirozené druhy polabských luhů.

- RBC.1478 Mlékojedský luh, funkční

Návrh opatření: V rámci lesního hospodaření podpořit přirozené druhy polabských luhů.

- RBC.1871 V Jiríně, funkční

Návrh opatření: Louky kosit, v rámci lesního hospodaření podpořit přirozené druhy polabských luhů. Nefunkční úsek – převedení orné půdy na TTP (plocha K.4 [NU]).

Nadregionální a regionální biokoridory

- NRBK.K10 Stříbrný roh – Polabský luh

Návrh opatření: V lesním porostu hospodařit výběrným způsobem, v rámci výchovy potlačovat topol, likvidace nepůvodních bylin, občasné kosení rákosu, pravidelné kosení polokulturních luk, odstranění nepovolených skládek.

- RBK.1129 Liblice – K10 (Košátecký potok)

Návrh opatření: Revitalizace toku, zachovat odstup kalových polí od RBK.

Lokální biocentra (LBC)

- LBC.158 V Záblatí, funkční, vložené do RBK

Návrh opatření: Extenzivní využívání luk, občasné kosení.

- LBC.159 Košátecký potok u Remízků, částečně funkční, vložené do RBK

Návrh opatření: Zajistit ochranu biocentra před znečištěním z provozu závodu Spolana a ze skládky chemických odpadů. Nefunkční úsek – převedení orné půdy na TTP (plocha K.2 [NU]).

- LBC.160 Ústí Košáteckého potoka, funkční, vložené do RBK

Návrh opatření: Zajistit ochranu biocentra před znečištěním z provozu závodu Spolana a ze skládky chemických odpadů.

- LBC.162 Nad Tišicemi, částečně funkční

Návrh opatření: Nefunkční úsek – převedení orné půdy na TTP (plocha K.3 [NU]), postupně doplňovat vhodnými druhy dřevin.

- LBC.163 Všetatská černava, funkční

Návrh opatření: Pravidelné kosení, likvidace rákosu.

- LBC.164 Remíz u Klokoče, funkční

Návrh opatření: Zachovat mokřadní společenstva a stromový porost uprostřed zemědělské krajiny.

- LBC.165 Obora, funkční

Návrh opatření: Upravit druhové složení dřevin.

- LBC.313 Jiřická tůň, funkční

Návrh opatření: Občasné posekání rákosu, prořezávka dřevin, při nadměrném zarůstání redukovat vodní vegetaci, pravidelné kosení polokulturních luk.

Lokální biokoridory

- LBK.92 Klokoč u Olšin

Návrh opatření: Revitalizovat tok, doplnit břehové porosty vhodnými druhy dřevin, občasné kosení břehů.

- LBK.93 Chrást – Remíz u Klokoče

Návrh opatření: Nefunkční úsek – převedení orné na TTP v šířce 20 m (plochy K.5a [ZK] a K.5b [ZK]).

- LBK.94 Chrást – Obora

Návrh opatření: Kosení luk, likvidace rákosu, odstranění náletových dřevin. V lesním porostu podpořit přirozená společenstva.

- LBK.213 Všetatská černava – Remíz u Klokoče

Návrh opatření: Doplnit břehové porosty vhodnými druhy dřevin. Nefunkční úsek – převedení orné na TTP v šířce 20 m (plocha K.6 [ZK]).

Upřesňování ÚSES:

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymežování ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které byly vymezeny na zemědělské půdě, je možné dále upřesnit jejich vymezení za dodržení přírodovědných kritérií pro vymežování ÚSES.

Omezení umístění staveb – viz kap. 6.1. bod C1), C2) a kap. 6.2.27. Přírodní všeobecné [NU].

5.4. Plochy změn v krajině

Vymezují se plochy pro realizaci vodních ploch:

K.1 [WU] – výstavba vodní plochy

ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci ÚSES:

K.2 [NU] – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC.159 Košátecký potok u Remízků.

K.3 [NU] – založení nefunkčního úseku lokálního biocentra LBC.162 Nad Tišicemi u Remízků.

K.4 [NU] – založení nefunkčního úseku regionálního biocentra RBC.1871 V Jiřině.

K.5a [ZK], K.5b [ZK] – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK.93 Chrást – Remíz u Klokoče.

K.6 [ZK] – založení nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK.213 Všetatská černava – Remíz u Klokoče.

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně. V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeď), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

nové označení	původní označení
K.1 [WU]	Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]
K.2 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]
K.3 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]
K.4 [NU]	Přírodní všeobecné [NU]
K.5a [ZK]	Zeleň krajinná [ZK]
K.5b [ZK]	Zeleň krajinná [ZK]
K.6 [ZK]	Zeleň krajinná [ZK]

Vymezují se plochy rekultivací jako plochy změn v krajině nad plochami s rozdílným způsobem využití:

- rt.1 – rekultivace plochy těžby,
- ro.1 – rekultivace plochy odkaliště.

5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Zelená infrastruktura – viz kap. 4.3.

K zajištění prostupnosti krajiny je možné využívat stávající účelové komunikace. ÚP nevylučuje budování dalších účelových komunikací v krajině.

Protierozní opatření se nevymezují.

Opatření pro ochranu před povodněmi ani suchem se nevymezují.

Plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují.

Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se vymezují v rozsahu ploch Těžba dobývání a úprava [GD].

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Tišice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro transformační plochy a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v území, které připouští pouze 1 NP + P, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

A. Celé území

A1) Umísťování obnovitelných zdrojů energie: Na celém správním území obce jsou nepřipustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny mimo plochy výroby Výroba lehká [VL] a Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE], připouští se užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.).

A2) Území je rozděleno na lokality:

- L.1 – území s převahou obytné funkce: Hlavní zastavěné území a území zastavitelných ploch. V tomto území budou přednostně umísťovány stavby pro bydlení, občanské vybavení, veřejnou infrastrukturu a plochy pro podnikání nerušícího charakteru.
- L.2 – území s převahou individuální rekreace: Území ucelené chatové oblasti. Rekolaudace stávajících staveb na bydlení je možné pouze při dodržení min. výměry pozemku pro umístění RD a při zajištění dopravního přístupu.
- L.3 – území výroby, těžby a skládkování: Území zatížené vlivy hospodářských funkcí na životní prostředí a devastaci krajiny. V zastavěných částech území je možné umísťování záměrů výroby a skladování, které by nešly umístit v blízkosti ploch hygienické ochrany. Krajina zatížená lidskou činností bude po dokončení využití rekultivována (plochy těžby, plochy nakládání s odpady).
- L.4 – území smíšené: Uplatňují se zde funkce obytná, rekreační, zemědělské výroby, funkce lesa a přírodní funkce krajiny. Rozvoj funkcí je možný pouze při respektování ostatních. Budou dodržena tato pravidla:
 - a) Nebudou zde umísťovány nové záměry (nové hlavní stavby) pro bydlení, rekreaci, výrobu s výjimkou vymezených zastavitelných ploch T.7 [BI], T.8 [BI], Z.91 [BI], Z.94 [BI] a Z.92 [VD]. Stabilizované plochy bydlení a rekreace nebudou dále děleny za účelem umístění další stavby hlavní.
 - b) Stávající stavby pro bydlení a rekreaci a stavby vedlejší, zapsané v KN na pozemcích, které nejsou lesem, mohou být rozšiřovány v rámci pozemků, které nejsou lesem. Tyto stavby hlavní mohou být doplňovány o další stavby vedlejší, související s bydlením nebo rekreací, do 25 m² zastavěné plochy jednoho stavebního objektu, v rámci areálu téže stavby hlavní (v rámci hranice zastavěného území).
 - c) Stávající stavby pro bydlení a rekreaci, zapsané v KN na pozemcích lesa nebo pozemky lesa obklopené, jsou stabilizované a nebudou půdorysně rozšiřovány.

- d) Stávající stavby na pozemcích lesa, nezapsané do KN, jsou nepřípustné.
- e) Stávající stavby na pozemcích zahrad a pozemcích ostatních, nezapsané do KN, mohou být legalizovány.
- f) Stávající stavby, jejichž skutečné umístění se liší od zákresu v Katastru nemovitostí (posun v důsledku geometricky nepřesně určené polohy), se považují za umístěné na místě, kde jsou, bez možnosti další výstavby v lokalitě, kde se nachází nepřesný zákres.
- g) Oplocování pozemků lesa je nepřípustné.
- **L.5 – území zemědělské krajiny:** V tomto území budou upřednostňovány zájmy zemědělského využití ploch tradičních forem, s podporou ploch lesní a nelesní zeleně.
- **L.6 – území specifických forem zemědělské výroby:** V tomto území budou upřednostňovány zájmy zemědělské výroby a zemědělského využití ploch specifických forem – zahradnictví, zelinářství, jahodářství apod. s možností umísťování staveb a zařízení pro zlepšení specifických forem zemědělské výroby (např. skleníky a fóliovníky a oplocení).
- **L.7 – území s převahou přírodních funkcí krajiny:** V tomto území budou upřednostňovány zájmy ochrany přírody před ostatními funkcemi území; v území nebudou umísťovány nové rekreační objekty, stávající objekty nebudou půdorysně ani objemově rozšiřovány, připouští se pouze udržovací práce.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách a ve stabilizovaných plochách dopravní a technické infrastruktury Doprava silniční [DS], Doprava silniční – parkoviště [DS.p], Doprava silniční – vybavenost [DS.v], Doprava drážní [DD], Technická infrastruktura všeobecná [TU], Nakládání s odpady [TO] je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 11.*,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 11.*,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Doprava silniční [DS], Doprava drážní [DD], aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení hromadné [BH], Bydlení individuální [BI], Rekreace individuální [RI] a Zeleň zahradní a sadová [ZZ] jsou přípustné zvláště:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- pergoly, altány, bazény, apod. – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- související dopravní a technická infrastruktura – *def. viz kap. 11.*,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Občanské vybavení hřbitovy [OH], Výroba drobná a služby [VD], Výroba lehká [VL], Výroba zemědělská a lesnická [VZ], Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE] jsou přípustné zvláště:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura – *def. viz kap. 11.*,
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy nebo pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 11.

B3) Struktura a charakter zástavby:

Struktura zástavby:

- urbanistická struktura dle založení:
 - v zastavěném území – v historických jádrech sídel: pravidelná – návesní vesnice
 - v zastavěném území – mimo historická jádra a v zastavitelných plochách: pravidelná – lineární
- typ zástavby:
 - v zastavěném území – v historických jádrech sídel: rostlá nebo řadová volná – *def. viz kap. 11.*
 - v zastavěném území – mimo historická jádra sídla: plošná – *def. viz kap. 11.*
 - v celém území – nepřipouští se řadová zástavba sevřená – *def. viz kap. 11.*

Charakter zástavby:

- typ obytného domu dle umístění: Domy budou umístěny jako izolované, nepřipouští se domy řadové nebo dvojdomy, s výjimkou náhrady zaniklé stavby, která měla charakter řadového domu nebo části dvojdomu.
Pojmy: izolovaný dům, řadový dům, dvojdům – def. viz kap. 11.
- půdorysný typ obytného domu:
 - v zastavěném území – v historických jádrech sídel: podélný – *def. viz kap. 11.*
 - v zastavitelných plochách: podélný nebo s centrálním půdorysem (dle převažujícího charakteru ulice) – *def. viz kap. 11.*
- výška zástavby: bude respektována převažující výška okolní zástavby; stavby nedosahující převažující výšky a stavby plochostřeché mohou být dostavěny při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

B4) Prvky v podrobnosti regulačního plánu dle § 82 odst. 3 stavebního zákona:

Nebyly vymezeny.

B5) Max. hladina zástavby:

- plochy Bydlení individuální [BI], Rekreace individuální [RI], Smíšené obytné všeobecné [SU], Občanské vybavení sport [OS]:
 - max. 1 NP + podkroví.

- plochy Bydlení hromadné [BH], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK]:
 - max. 2 NP + podkroví / resp. max. 10 m
 - stávající vyšší stavby ponechat dle současného stavu (nezvyšovat).
- v plochách Veřejná prostranství všeobecná [PU], Zeleň parková a parkově upravená [ZP], Doprava silniční [DS], Doprava silniční – parkoviště [DS.p], Doprava silniční – vybavenost [DS.v], Doprava drážní [DD], Technická infrastruktura všeobecná [TU], Nakládání s odpady [TO], Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE], Zemědělské všeobecné [AU], Lesní všeobecné [LU] a Zeleň krajinná [ZK]:
 - max. 1 NP / resp. max. 5 m.
- plochy Výroba drobná a služby [VD], Výroba lehká [VL], Výroba zemědělská a lesnická [VZ]:
 - max. 2 NP + podkroví / resp. 3 NP při ploché střeše / resp. max. 10 m.

B6) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umísťovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- *Výstavba v záplavovém území* (plochy T.2 [VD] část, T.6 [BI] část, T.7 [BI] část, Z.2 [VD], Z.15 [BI], Z.77 [ZZ], Z.84 [BI], Z.85 [BI], Z.87 [BI] část, Z.94 [BI] část): Mimo aktivní zónu je v záplavovém území možno povolit stavby za podmínky, že výškové umístění podlah obytných a provozních místností bude navrženo nad hladinou vody při průtoku Q_{100} a že záměry staveb splní požadavky na jejich umísťování v záplavovém území. V aktivní zóně nebudou umísťovány žádné budovy ani oplocení.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

B7) Odstavování vozidel

Každá nově zřízená bytová jednotka musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování obyvatel (v plochách Bydlení hromadné [BH], Bydlení individuální [BI]) a rekreatantů (v plochách Rekreační individuální [RI]) budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD], Výroba lehká [VL], Výroba zemědělská a lesnická [VZ]) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu; u kapacitních areálů jako jsou sportovní areály, základní škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Samostatná veřejně přístupná parkoviště mohou být umístěna v rámci ploch typu Veřejná prostranství všeobecná [PU], Doprava silniční [DS], Občanské vybavení veřejné [OV], Občanské vybavení komerční [OK], Občanské vybavení sport [OS], Výroba drobná a služby [VD], Výroba lehká [VL], Výroba zemědělská a lesnická [VZ].

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a zeleně krajinné) je možné v celém nezastavěném území s výjimkou:

- ploch typu Přírodní všeobecné [NU] (viz kap. 6.2.27.),
- ploch biokoridorů – bez budov a oplocení,
- ploch aktivní zóny záplavového území – bez budov a oplocení.

V nezastavěném území je vyloučena výstavba a rozšiřování chat a zahrádkářských chat.

V celém nezastavěném území je dále možno provádět opatření:

- rekultivace starých zátěží,
- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení hromadné [BH]

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěstitelské zázemí pro samozásobení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: není stanovena.

Min. plocha zeleně: není stanovena.

Na vymezených stabilizovaných plochách nebudou umístěovány další hlavní stavby.

6.2.2. Bydlení individuální [BI]

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. restaurace apod.)
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravy obuvi apod.
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami
- Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:*
- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
 - dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - služby produkující hluk a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích – např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro jednu bytovou jednotku: 800 m² u ploch neparcelovaných do doby vydání ÚP, 600 m² u již v té době existujících parcel. Pro dvě bytové jednotky se požaduje pozemek o výměře min. 1600 m², pro tři bytové jednotky pozemek o výměře min. 2400 m².

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití – 100 m².

Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a transformačních plochách, max. však 400 m² zastavěné plochy všech budov v areálu u jedné hlavní stavby.

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch a transformačních ploch.

Při dělení již existujících zastavěných stavebních pozemků musí obě části splňovat min. velikost pozemku 800 m² a max. zastavěnou plochu 30 %.

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Plochy Z.18 [BI], Z.19/část [BI], Z.20 [BI], Z.21 [BI], Z.22 [BI], Z.28/část [BI] mohou být zasaženy hlukem ze železniční dopravy a plochy Z.4 [BI], Z.5a/část [BI], Z.5b [BI], Z.19/část [BI], Z.20 [BI], Z.25 [BI], Z.48 [BI] hlukem ze silniční dopravy; v návazných řízeních bude prověřeno, zda hlukem z provozu dopravy nedochází k překročení

hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nově navrhované obytné zástavby, a v případě zasažení hlukem bude součástí řešení ploch realizace protihlukových opatření.

Plochy Z.5a/část [BI], Z.5b [BI], Z.6 [BI], Z.7/část [BI], Z.16 [BI], Z.58/část [BI], Z.65/část [BI], Z.88 [BI], Z.89 [BI], Z.90 [BI] jsou dotčeny ochranným pásmem silnice. Ochranné pásmo bude respektováno při umísťování staveb.

Plochy T.6 [BI], Z.5b [BI], Z.6 [BI], Z.7/část [BI], Z.16 [BI], Z.18 [BI], Z.28/část [BI], Z.29/část [BI], Z.31 [BI], Z.32/část [BI], Z.45/část [BI], Z.64/část [BI], Z.65/část [BI], Z.88 [BI], Z.89 [BI] jsou dotčeny ochranným pásmem vedení VN, které bude přeloženo do kabele VN nebo musí být respektováno při umísťování budov.

V plochách T.7 [BI], T.8 [BI], Z.91 [BI] nebudou umísťovány nové budovy do vzdálenosti 20 m od hranice lesa. Část do vzdálenosti 20 m od hranice lesa může být využívána jako zahrada nebo zpevněná plocha.

V plochách T.6 [BI], T.7 [BI], Z.15 [BI], Z.84 [BI], Z.85 [BI], Z.87 [BI], Z.93 [BI], Z.94 [BI] budou stavby umísťovány přednostně mimo záplavové území. Při nezbytnosti umístění v záplavovém území budou budovy respektovat umístění v záplavovém území, tj. podlahy obytných částí budou nad niveletou hladiny Q_{100} .

Podmínkou zástavby ploch Z.64/část [BI] a Z.65/část [BI] (část dopravně obslužená z plochy Z.65/část [PU]), je rozšíření plochy veřejného prostranství Z.64/část [PU] a Z.65/část [PU] pro umístění komunikace, a to na šíři 8 m v úsecích, kde je toto veřejné prostranství obestavěno oplocením jednostranně nebo není dosud obestavěno; pro každý záměr je požadována komunikace v délce min. části plochy Z.64/část [PU] a Z.65/část [PU] od předpokládaného vjezdu na plochu po přístup k ploše bydlení či její části, která má být zastavěna.

Podmínkou zástavby v ploše Z.75 [BI] je vymezení plochy veřejného prostranství (mimo ploch pro dopravu) v rozsahu min. 1487 m².

Výstavba v ploše Z.5a/část [BI]: Pokud nebude vydáno územní rozhodnutí pro celou plochu, ale pouze pro část plochy, bude první část výstavby navazovat na plochu OV 6.

6.2.3. Rekreační individuální [RI]

Hlavní využití:

Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci. Pozemek rodinné rekreace je využíván k rekreaci a pěstitelské činnosti.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: v lokalitách L.1, L.2 a L.4 – 150 m²,
v lokalitě L.7 – ve stávajících půdorysech

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.4. Občanské vybavení veřejné [OV]

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- stavby pro administrativu a finanční služby (banka, pošta, apod.)
- sportovní stavby a zařízení
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem:
 - stavby pro veřejné stravování a kulturu, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: není stanovena.

Min. plocha zeleně: není stanovena.

V ploše Z.5a/část [OV] nebudou umístovány budovy do vzdálenosti 20 m od hranice lesa. Část do vzdálenosti 20 m od hranice lesa může být využívána jako parkoviště, zpevněná plocha, zeleň apod. Plocha je dotčena ochranným pásmem silnice; ochranné pásmo bude respektováno při umístování staveb.

Plocha je určena pro veřejnou infrastrukturu (např. domov pro seniory či jinou službu sociální péče). Obchodní plochy jsou přípustné do výše max. 40 % výměry plochy Z.5a/část [OV].

6.2.5. Občanské vybavení komerční [OK]

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru (stavby pro stravování, přechodné ubytování, obchod a služby, administrativu a finanční služby apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce) – s výjimkou ploch Z.44/část [OK], Z.43/část [OK], Z.74/část [OK] a budov na st.p.č. 446, 586, 728 a 738 (administrativně obchodní centrum obce).
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro drobnou výrobu a opravárenské služby do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují prostředí hlukem:
 - stavby pro veřejné stravování jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.

- stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 15 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu – 1000 m².

V ploše Z.63 [OK] budou budovy umístěny mimo ochranné pásmo VVN.

6.2.6. Občanské vybavení sport [OS]

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení, zahrnující stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. restaurace, prodejna občerstvení)
- stavby pro ubytování (turistická ubytovna apod.)
- stavby pro stravování (restaurace apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.7. Občanské vybavení hřbitovy [OH]

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (např. márnice, hrobky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro kulturu pro potřeby plochy (obřadní síň, kaple apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha: není stanovena.

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.8. Veřejná prostranství všeobecná [PU]

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.9. Zeleň parková a parkově upravená [ZP]

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.10. Zeleň zahradní a sadová [ZZ]

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení, ale mohou být součástí areálu stavby pro bydlení umístěné v ploše BI sousedící.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m².

V ploše Z.77 [ZZ] nebudou umístovány budovy a oplocení.

V ploše Z.97 [ZZ] bude provedeno zpracování hodnocení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů.

6.2.11. Zeleň ochranná a izolační [ZO]

Hlavní využití:

Plochy zeleně ochranné, omezující vlivy výroby.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní

Podmínky prostorového uspořádání:

V plochách nebudou umístěny budovy.

6.2.12. Zeleň krajinná [ZK]

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy zemědělského půdního fondu
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- lesy, výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- v plochách pro biokoridory – je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m².

6.2.13. Smíšené obytné všeobecné [SU]

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), s možností umístění staveb pro nerušící obslužné funkce a nerušící výrobní činnosti. Bydlení nemusí být hlavním využitím každého zastavěného stavebního pozemku v území, všechny záměry však musí respektovat převážně obytný charakter území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. restaurace apod.)
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravy obuvi apod.
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby, drobná výroba) s vlastními účelovými stavbami
- Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:*
- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
 - dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - služby produkující hluk a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích – např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 800 m².

Max. zastavěná plocha: 60 % v zastavitelných plochách a transformačních plochách, max. však 400 m² zastavěné plochy všech budov v areálu u jedné hlavní stavby.

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch a transformačních ploch.

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

6.2.14. Doprava silniční [DS]

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- plochy pro parkování a odstavování vozidel
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.15. Doprava silniční – parkoviště [DS.p]

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.16. Doprava silniční – vybavenost [DS.v]

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.17. Doprava drážní [DD]

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkovací a odstavná stání
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.18. Technická infrastruktura všeobecná [TU]

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.19. Nakládání s odpady [TO]

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.20. Výroba drobná a služby [VD]

Hlavní využití:

Výroba a skladování podstatně neobtěžující své okolí, řemeslné dílny a opravny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby)
- stavby pro obchod
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- sběrné dvory
- vodní plochy (požární nádrže)
- byty pro majitele, zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 1000 m²

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: není stanovena.

Plochy T.2 [VD], Z.2 [VD], Z.60 [VD] jsou dotčeny ochranným pásmem vedení VN nebo TS, o.p. musí být respektováno při umísťování budov, příp. přeloženo.
V plochách T.2 [VD] a Z.2 [VD] budou stavby umísťovány přednostně mimo záplavové území. Při nezbytnosti umístění v záplavovém území budou budovy respektovat umístění v záplavovém území, tj. podlahy obytných částí budou nad niveletou hladiny Q_{100} .
V aktivní zóně nebudou umísťovány žádné budovy ani oplocení.

6.2.21. Výroba lehká [VL]

Hlavní využití:

Výroba a skladování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory, zařízení pro údržbu komunikací, areály autodopravy
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- občanské vybavení veřejné i komerční
- stavby pro stravování pro obsluhu plochy
- sběrné dvory
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro ubytování pro obsluhu plochy, služební byty

za splnění následujících podmínek:

- plochy pro ubytování nesmí být zatíženy provozem z výroby (hlukem, pachem a spadem apod.) nad obvyklou mírou

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: není stanovena.

Max. zastavěná plocha: 70 %

Min. plocha zeleně: 15 %

Z.1 [VL] – součástí výstavby bude pás ochranné zeleně o šíři 10 m podél silnice II/331.

6.2.22. Výroba zemědělská a lesnická [VZ]

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby a opravy
- řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost (služby)
- sběrné dvory
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – zřizování a rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změny druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Pouze jako funkce doplňková a za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:

- bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.23. Výroba energie z obnovitelných zdrojů [VE]

Hlavní využití:

Plocha pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů – fotovoltaická elektrárna.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Plocha Z.17 [VE] je dotčena ochranným pásmem vedení VN, které musí být respektováno při umístění FVE panelů.

Plocha Z.59 [VE] v rozsahu dotčení koridorem dopravní infrastruktury CNZ.D157c je zastavitelná pouze dočasně do doby realizace komunikace.

6.2.24. Vodní a vodohospodářské všeobecné [WU]

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

6.2.25. Zemědělské všeobecné [AU], Zemědělské jiné [AX]

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Specifické využití: Zemědělské jiné [AX] – zahradnictví, zelinářství, jahodářství apod.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)
- pouze v plochách [AX] – skleníky a fóliovníky
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: v plochách [AU]: 25 m², v plochách [AX] – 1000 m²

6.2.26. Lesní všeobecné [LU]

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m²

6.2.27. Přírodní všeobecné [NU]

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ze staveb přípustných v nezastavěném území ze zákona se připouští pouze:
 - stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – vedení inž. sítí,
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, protipovodňová opatření)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůňe, mokřady)
- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání:

Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.2.28. Těžba dobývání a úprava [GD]

Hlavní využití:

Těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava a související technologické objekty a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekultivace po těžbě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu, který neslouží těžbě a souvisejícím činnostem: 25 m².

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD.1a, VD.1b, VD.1c	CNZ.D157a, CNZ.D157b, CNZ.D157c	přeložka silnice II/331 ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury – tři úseky
VD.2	CNZ.D322	modernizace železniční tratě č. 072 Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury
VD.3a, VD.3b, VD.3c, VD.3d	CNZ.VD1a, CNZ.VD1b, CNZ.VD1c, CNZ.VD1d	vodní cesta na Labi, úsek Horní Počaply – Týnec nad Labem, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury, včetně staveb souvisejících
VD.4	Z.29/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.5	Z.32/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.6	Z.45/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.7	Z.44/část [PU]	rozšíření místní komunikace
VD.8	Z.70/část [PU]	výstavba místní komunikace
VD.9	Z.64/část [PU]	rozšíření místní komunikace
VD.10	Z.65/část [PU]	rozšíření místní komunikace
VD.11	Z.58/část [PU]	výstavba místní komunikace

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	označení plochy	využití
VO.1	Z.38/část [OV]	občanské vybavení

Veřejná prostranství

č. VPS	označení	využití
VP.1	Z.19/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.2	Z.28/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.3	Z.26/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.4	Z.29/část [ZP] – 1. díly	veřejné prostranství – zeleň
VP.5	Z.29/část [ZP] – 2. díly	veřejné prostranství – zeleň
VP.6	Z.45/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.7	Z.47 [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.8	Z.44/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň
VP.9	Z.65/část [ZP]	veřejné prostranství – zeleň

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VU.1a, VU.1b, VU.1c, VU.1d, VU.1e, VU.1f	NRBK.K10 Stříbrný roh – Polabský luh	založení prvku ÚSES – nadregionální biokoridor

Regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VU.2	RBC.1480 Úpor a Kelské louky	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
VU.3	RBC.1478 Mlékojedský luh	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
VU.4	RBC.1871 V Jiřině	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
VU.5a, VU.5b	RBK.1129 Liblice – K10 (Košatecký potok)	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VU.6a, VU.6b	LBC.158 V Záblatí	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.7	LBC.159 Košatecký potok u Remízků	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.8	LBC.160 Ústí Košateckého potoka	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.9	LBC.162 Nad Tišicemi	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.10	LBC.163 Všetatská černava	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.11	LBC.164 Remíz u Klokoče	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.12	LBC.165 Obora	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.13	LBC.313 Jiřická tůň	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.14a, VU.14b	LBK.92 Klokoč u Olšin	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.15	LBK.93 Chrást – Remíz u Klokoče	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.16a, VU.16b	LBK.94 Chrást – Obora	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.17	LBK.213 Všetatská černava – Remíz u Klokoče	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor

8. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Viz kap. 2.1. a kap. 6.1., bod A2).

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Je vymezena plocha územní rezervy R.1-VL – plocha výroby a skladování v návaznosti na stávající zástavbu v lokalitě Červený mlýn. Plocha může být změněna na zastavitelnou po zrušení chráněného ložiskového území.

Je vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu R.2-VD1a, R.2-VD1b – územní rezerva pro vodní cestu na Labi.

10. POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území. Zastavitelné plochy a transformační plochy jsou rozděleny do tří etap výstavby.

1. etapa – zahrnuje všechny zastavitelné plochy a transformační plochy, s výjimkou ploch bydlení individuálního Z.5b [BI], Z.6 [BI], Z.90 [BI].

2. etapa – zahrnuje plochy bydlení individuálního Z.6 [BI] a Z.90 [BI].

Plocha Z.6 [BI] je zastavitelná až po využití 50 % ploch Z.5a/část [BI], Z.7/část [BI], Z.16 [BI], Z.88 [BI], Z.89 [BI], Z.91 [BI].

Plocha Z.90 [BI] je zastavitelná až po využití 80 % části plochy Z.89 [BI], vymezené v 1. etapě.

3. etapa – zahrnuje plochu bydlení individuálního Z.5b [BI].

Plocha Z.5b [BI] je zastavitelná až po využití 80 % části plochy Z.6 [BI], vymezené v 2. etapě.

Využitím části plochy se rozumí, že na ploše byla provedena parcelace pro určený způsob využití (pozemky pro umístění RD a pro komunikace), a dále, že na parcele či parcelách pro umístění RD byla zahájena výstavba stavby pro bydlení, přičemž rozsah započitatelné související zastavěné plochy je dán rozsahem stanoveného oplocení.

11. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Obecné

- Stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby.

Způsob využití

- Trvalé bydlení jako byty v rámci areálu (u ploch, kde není bydlení hlavním využitím) – znamená byt majitele objektu, služební byt nebo byt pro ubytování zaměstnanců.

- Služební byt – byt v objektu či areálu občanského vybavení, hromadné rekreace nebo výroby, který je vyhrazen pro osoby, které mají v tomto bytě bydlet za účelem zajištění provozu tohoto objektu či areálu (např. byt školníka, správce, ostrahy apod.).

- Plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci.

- Nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – jsou výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním a výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru.

- Dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu obce; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě.

- Související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavování vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.).

- Technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu obce; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.).

Technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu

apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW.

- Související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.).

- Drobná výroba nebo drobné podnikání – jsou výroba nebo podnikání do 1000 m² zastavěného stavebního pozemku.

- Parkovací a odstavné stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace.

- Parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání.

- Drobná vodní plocha – tůň, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust').

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- Zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 13 písm. o) a p) zák. č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon), s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení.

- Max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.

- Min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona.

- Zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Podrobnější regulace:

- Podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.

- Nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu.

- Podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje definici nadzemního podlaží.

- Ustupující podlaží – nejvyšší podlaží nacházející se nad posledním řádným (úplným) podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné z hran pravoúhlého průmětu vnějšího lince obvodových konstrukcí nižšího podlaží do vodorovné roviny, a zároveň užitná plocha tohoto ustupujícího podlaží nepřesáhne 80 % užitné plochy řádného (úplného) nadzemního podlaží.

- Stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.); tato vzdálenost nesmí být při umísťování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: části průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa.

- **Uliční čára** – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství. Zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby

- **Rostlá zástavba** – zástavba historických jader sídel bez koncepčního založení, obvykle s vysokou hustotou zástavby, stavby mohou přiléhat k oplocení.
- **Řadová zástavba sevřená** – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.
- **Řadová zástavba volná** – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.
- **Rozvolněná zástavba** – zástavba, v níž domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.
- **Plošná zástavba** – zástavba, která vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Plocha je členěna na pozemky blízké se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu.

Typ domu

- **Dům podélný** – dům s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným; umístěn v řadové volné zástavbě, s odstupy od hranic pozemků zmenšenými nebo je dům umístěn bez odstupe.
- **Dům s centrálním půdorysem** – dům bez převažující podélné osy, s různorodými typy zastřešení.
- **Domy izolované** – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě.
- **Domy řadové** – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci.
- **Dvojdomy** – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech).

12. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

Textová část územního plánu	41 stran
-----------------------------	----------

Grafická část územního plánu Tišice obsahuje 4 výkresy:

A1. Výkres základního členění území	1: 5 000
A2. Hlavní výkres	1: 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území	1: 5 000