

# Územní plán Činěves

## SOUČASNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zpracováno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění,  
o obecných požadavcích na využívání území.

**KVĚTEN 2020**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Ing. Lenka Tománková**

*Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Oddělení stavebního úřadu a územního plánování, Úřad územního plánování*

adresa:

Městský úřad Poděbrady

Odbor výstavby a územního plánování

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

tel.: 325 600 262

email: uap@mesto-podebrady.cz

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Zastupitelstvo Obce Činěves**

adresa:

Obec Činěves

Obecní úřad č. p. 250

289 01 Dymokury

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

5. května 61/1143, 140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952,

email: paff@post.cz

---

Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

## **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (předběžný návrh regulativů):**

### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím a které: <ul style="list-style-type: none"><li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li><li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li><li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li></ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)**

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> .
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

### **Plochy bydlení - bytové domy (BH)**

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky bytových a rodinných domů a souvisejících pozemků veřejných prostranství, včetně dětských hřišť,
Další přípustné využití:	pozemky souvisejících zemědělsky využívaných pozemků (zahrad a záhumnků),

	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převyšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)**

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport a rekreace lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy občanského vybavení - komerční (OK)**

Plochy občanského vybavení - komerční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů občanského vybavení, pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr tříděného odpadu), pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - komerční se zahrnou pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> </ul>

- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout stavby bytů a rodinných domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

### **Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)**

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 100 m <sup>2</sup> . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

### **Plochy výroby a skladování (V)**

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení a pokud je umístění bytu podmínkou celkové funkčnosti areálu.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)**

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (s charakterem zemědělské výroby),
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby rodinných domů a bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravy - dráhy (DZ)**

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)**

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DM)**

Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

#### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)**

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m <sup>2</sup> (v případě pozemku do 900 m <sup>2</sup> ) nebo o zastavěné ploše max. 50 m <sup>2</sup> (v případě pozemku nad 900 m <sup>2</sup> ).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody, další ekologicky cenné části krajiny.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek ap.), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství nebo údržbu krajinné zeleně v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování souvisejících pozemků a který: <ul style="list-style-type: none"><li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li><li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li><li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území),</li><li>- další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné.</li></ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy krajinné zeleně (NK)**

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Podmíněně přípustné využití:	Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou, v závislosti na celkovém charakteru prostředí a s určením priority využití území, dále děleny na:

- plochy zemědělské - sady (NZ1)

Plochy zemědělské - záhumenky jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky. U těchto ploch se v odůvodněných případech předpokládá možnost oplocení.

Plochy zemědělské - sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách s charakterem ovocných sadů. U těchto ploch se v odůvodněných případech předpokládá možnost oplocení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: <ul style="list-style-type: none"><li>- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,</li><li>- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,</li><li>- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).</li></ul> Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.