



ÚZEMNÍ PLÁN DROZDOV

První svazek:

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)	
Název ÚPD:	Územní plán Drozdov
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Drozdov
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	 Ing. Ingrid Smejkalová samostatný odborný referent úřadu územního plánování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Květen 2025

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Drozdov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), ve znění platném k 31. 12. 2023, na základě ust. § 323 odst. 9 zák. č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 starého stavebního zákona, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném k 31. 12. 2023, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

Územní plán Drozdov.

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

ÚZEMNÍ PLÁN DROZDOV

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí

ZPRACOVATEL:

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:

I. Textová část územního plánu	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
2.1. Základní koncepce rozvoje území	5
2.2. Ochrana hodnot území	5
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	6
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	7
3.2.2. Plochy dle významu	7
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	8
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	8
4.1.3. Autobusová doprava	9
4.1.4. Doprava v klidu	9
4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině	9
4.1.6. Účelové komunikace v krajině, průchodnost krajiny	9
4.2. Technická infrastruktura	9
4.2.1. Vodní toky a plochy	9
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	9
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	10
4.2.4. Zásobování elektrickou energií	10
4.2.5. Zásobování plynem	10
4.2.6. Zásobování teplem	10
4.2.7. Elektronické komunikace.....	10
4.2.8. Nakládání s odpady	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
4.4. Veřejná prostranství.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	11
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	11
5.2.2. Plochy dle významu	12
5.3. Územní systém ekologické stability	12
5.4. Plochy změn v krajině.....	14
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Společná ustanovení	15

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	17
6.2.1. Rekreační individuální (RI).....	17
6.2.2. Občanské vybavení veřejné (OV)	18
6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS).....	19
6.2.4. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	19
6.2.5. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	19
6.2.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	20
6.2.7. Smíšené obytné venkovské (SV).....	20
6.2.8. Doprava silniční (DS).....	21
6.2.9. Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	22
6.2.10. Technická infrastruktura jiná (TX).....	22
6.2.11. Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	22
6.2.12. Vodní a vodních toků (WT)	23
6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU)	23
6.2.14. Lesní všeobecné (LU).....	24
6.2.15. Přírodní všeobecné (NU)	24
6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).....	25
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	26
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	26
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	26
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	27
10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	27
11. Rozsah dokumentace	29
II. Grafická část územního plánu	29

Pozn.: Stavební zákon uváděný ve výroku ÚP je zákon č. 183/2006 Sb., ve znění platném k 31. 12. 2023 (starý stavební zákon).

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 20. 5. 2025. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území obce, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině;
- doplnění zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- stabilizace a rozvoj obce převážně v kategorii smíšených obytných ploch, a to přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí, se zohledněním omezení plynoucích z limitů využití území;
- stabilizace a rozvoj ploch pro občanské vybavení, zvláště pro školství a sport;
- stabilizace ploch pro výrobu a skladování (zemědělská), respektování dopadů stávající živočišné výroby;
- stabilizace a rozvoj ploch veřejných prostranství v zastavěném území, doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace a pro zeleň, včetně zeleného pásu po severním a západním obvodu sídla;
- vymezení a rozvoj systému účelových komunikací v krajině;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- protierozní opatření a ochrana před přívalovými dešti – zatravnění orné půdy, zalesnění;
- ochrana a rozvoj liniové zeleně v krajině;
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – nelesní zeleň) v jižní části, respektování PUPFL v severní části.

2.2. Ochrana hodnot území

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 zpracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

Nejsou zaznamenány.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

Drobné objekty:

- kaplička (nemovitá kulturní památka)
- pomník padlým v 1. sv. válce
- zvonice s křížem na návsi

- kříž u zemědělského areálu
- dřevěný kříž na p.p.č. 133

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou cenné plochy nelesní zeleně v krajině a prvky liniové zeleně.

Pro rozvoj zeleně jsou vymezeny navržené liniové prvky krajinné zeleně zl.1 až zl.8.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování – zemědělská výroba, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch, s upřednostněním výstavby v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území s minimalizací zásahu do ZPF II. třídy ochrany a respektování hygienických omezení plynoucích z existence stávajícího areálu zemědělské výroby;
- zastavitelné plochy smíšené obytné se vymezují ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí, a to převážně v severní a jižní části sídla;
- posílení kapacity občanského vybavení veřejné infrastruktury, související s možným rozvojem obce v oblasti bydlení, a to vymezením ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná infrastruktura v západní části obce;
- vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště apod.;
- vymezení ploch veřejných prostranství pro veřejnou parkově upravenou zeleň;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce, vymezení zastavitelných ploch pro sběrný dvůr a odstavování vozidel;
- stabilizace ploch pro výrobu a skladování – areál zemědělské živočišné výroby.

Urbanistická kompozice:

Je vyjádřena:

- vymezením zón s rozdílnou strukturou a charakterem zástavby – viz kap. 6.1. bod B2);
- požadavkem na funkční a stavební rehabilitaci prostoru návsi,
- požadavkem na respektování páteřní ulice vedoucí z návsi severozápadním směrem, která propojuje hlavní veřejná prostranství sídla a plochy občanského vybavení.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná (TU) Technická infrastruktura jiná (TX)
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodních toků (WT)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Drozdov byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- 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 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - plochy přestavby (P).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	P.1 (OV)	Z.1/část (OV)
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	Z.1/část (PU), Z.4/část (PU), Z.5 (PU)
	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	—	Z.1/část (ZP)
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské (SV)	—	Z.1/část (SV), Z.2 (SV), Z.6 (SV), Z.7 (SV)
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura jiná (TX)	—	Z.3 (TX), Z.4/část (TX)

3.4. 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 – parky a parkově upravené plochy (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 (v rámci ploch smíšených obytných venkovských SV), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS) a samostatnými zahradami Zeleň – zahrady a sady (ZZ).

Systém sídelní zeleně bude doplněn:

- plochou Zeleň – parky a parkově upravené plochy Z.1/část (ZP). Plocha Z.1/část (ZP) plní funkci veřejného prostranství pro plochu Z.1/část (SV).

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

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

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

4.1.1. Silniční doprava

Vedení silnic II. a III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU).

Do ochranných pásem silnic nebudou umíst'ovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

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:

- Z.1/část (PU) – prodloužení stávající místní komunikace pro obsluhu plochy smíšené obytné venkovské Z.1/část (SV),
- Z.4/část (PU) – obnova veřejného prostranství s dopravní funkcí,
- Z.5 (PU) – výstavba místní komunikace – obsluha zahrad v zastavěném území s možností výstavby.

Komunikace místní obslužné budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace je třeba budovat jako průjezdné, v případě slepých s obratištěm pro požární techniku.

V plochách smíšených obytných venkovských Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) bude vymezena obslužná komunikace v návazných řízeních.

Pěší komunikace

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

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

4.1.3. Autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný.

4.1.4. Doprava v klidu

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, jak je uvedeno v kap. 6.2.

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava v krajině

Nové samostatné pěší ani cyklistické komunikace v krajině nejsou navrženy.

Je vymezena nová cyklotrasa kc.2 Drozdov – Třenice – cyklotrasa po stávajících místních a účelových komunikacích.

Další 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 stávajících i navržených 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.

4.2. Technická infrastruktura

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

4.2.1. Vodní toky a plochy

CNU.WT1: Kolem stávajících vodních toků je vymezen koridor o celkové šíři 40 m pro revitalizaci vodních toků.

Koridor bude využit v souladu s podmínkami kap. 6.2.12. Vodní a vodních toků (WT). Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridoru bude území využíváno dle zařazení jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití. V koridoru jsou ze staveb přípustných v nezastavěném území vyloučeny stavby zemědělské a lesnické a nebudou zde umístěovány žádné budovy a oplocení. Viz též kap. 6.1., bod C1).

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Drozdov bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba v zastavitelných plochách bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou v maximální míře zokruhovány. Budování studen v plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) je možné pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů a dalších činností, které nesouvisí se zásobováním pitnou vodou.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, bude zásobování pitnou vodou řešeno individuálně.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod obecní kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Kanalizace bude postupně rozšiřována dle možností a potřeb.

Nová výstavba 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 případné intenzifikace se individuální likvidace odpadních vod (žumpy, domovní ČOV) v zastavitelných plochách Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) nepřipouští.

Stávající objekty mimo dosah stávajícího kanalizačního systému mohou řešit likvidaci odpadních vod individuálně (žumpy, domovní ČOV).

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených 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.

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 řešeno individuálně.

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.8. Nakládání s odpady

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.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

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

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy, vymezené jako plochy občanského vybavení (OV) a (OS).

Vymezují se plochy pro rozvoj občanského vybavení: Z.1/část (OV), P.1 (OV).

4.4. 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 – parky a parkově upravené plochy (ZP). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství (Z.1/část (PU), Z.4/část (PU), Z.5 (PU)) a plocha pro veřejnou parkově upravenou zeď (Z.1/část (ZP)).

Plocha Z.1/část (ZP) plní funkci veřejného prostranstvím pro plochu Z.1/část (SV).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Drozdov je krajinou složenou ze dvou odlišných částí; jižní část je tvořena rovinatou krajinou s převahou zemědělských půd, doplněných sporadicky nelesní zelení, severní je tvořena lesními masivy Křivoklátských lesů.

- Do budoucna bude v jižní části území podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně ve volné krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

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

- Mohou být 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 umísťována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy rekreace:	Rekreace individuální (RI)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Drozdov v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

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

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Drozdov byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

Regionální biocentra

RBC.1424 Štílec; vymezené, funkční

Cílové společenstvo: lesní, luční, břehové porosty

Návrh opatření: V rámci obnovy porostů upřednostnění listnáčů.

RBC.531154 Holý vrch; vymezené, funkční

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: V rámci obnovy porostů upřednostnění listnáčů.

Regionální biokoridory

RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch; funkční

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: V rámci obnovy porostů upřednostnění listnáčů.

Lokální biocentra

LBC.1 U skalky, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBC.2 Zábiška, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBC.3 Pod Opyší, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBC.4 Nad Špitálskem, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBC.5 Pod Drozdovem, převážně nefunkční, navržené.

Cílové společenstvo: luční, břehové porosty.

Lokální biokoridory

LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.2 Dlouhá skála – U skalky, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.3 U skalky – Zábíška, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.4 Holý vrch – Zábíška, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.5 Zábíška – Pod Opyší, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch, částečně funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

Návrh opatření: Vymezen návrh plochy změny v krajině K.1 (LU) – zalesnění.

LBK.7 Holý vrch – Nad Špitálskem, funkční.

Cílové společenstvo: lesní.

LBK.8 Nad Špitálskem – Pod Drozdovem, převážně nefunkční, navržený.

Cílové společenstvo: luční, břehové porosty

Návrh opatření: Vymezen návrh plochy změny v krajině K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) – změna orné půdy na TTP nebo krajinnou zeleň. Pozemky vedené dle katastru nemovitostí jako lesní, na kterých se les nenachází, budou změněny na vzrostlou lesní zeleň.

LBK.9 Pod Drozdovem – Štílec, částečně funkční.

Cílové společenstvo: luční, břehové porosty

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

Umísťování staveb, omezení výsadby:

- V plochách biocenter nebudou umísťovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.15. Přírodní všeobecné (NU). Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.
- V plochách biokoridorů je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov, parkovišť a trvalých staveb oplocení.
- Při realizaci ÚSES nebudou v trase stávajících vedení technické infrastruktury vysazovány dřeviny.

5.4. Plochy změn v krajině

a) Plochy změn v krajině, vymezené plochou s rozdílným způsobem využití:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy změn v krajině
plochy lesní	Lesní všeobecné (LU)	K.1 (LU)
plochy přírodní	Přírodní všeobecné (NU)	K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU)
plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)	K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU)

- K.1 (LU) – zalesnění ZPF.
- K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU) a K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU) – plochy pro realizaci ÚSES, 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 zeleně), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

b) Plochy změn v krajině ostatní, vymezené překryvnými prvky:

- CNU.WT1 – koridor pro revitalizaci a renaturaci toků,
- po.1 – suchý poldr (v ploše zemědělské všeobecné (AU)),
- zt.1 – plocha zatravnění orné půdy.

Podmínka využití území poldru po.1:

Využívání území musí být slučitelné s ochranou zvláště chráněného druhu modráška bahenního, kterému vyhovují vlhké luční porosty s rostlinami druhu krvavec toten a s mraveništi. Extenzivní využití porostů se sečí bez mulčování, a to jednou ročně v termínu do 10.6., popř. lze provést i druhou seč v termínu 1. – 30. 9.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi.

Jako protierozní opatření mohou sloužit všechny výše uvedené plochy změn v krajině – zalesnění (K.1 (LU)), koridor pro revitalizaci toků (CNU.WT1), zatravnění orné půdy (zt.1), plocha pro poldr (po.1), navržené plochy přírodní (K.2a (NU), K.2b (NU), K.2c (NU)) a smíšené plochy nezastavěného území (K.3a (MU), K.3b (MU), K.3c (MU), K.3d (MU), K.3e (MU), K.3f (MU)) – viz kap. 5.4. Plochy změn v krajině.

Opatření pro ochranu před povodněmi jsou navržena ve formě opatření před přívalovými dešti – plochy zalesnění (K.1 (LU)), zatravnění orné půdy (zt.1) a plocha pro poldr (po.1).

Plochy pro rekreaci se v řešeném území nenavrhují.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Drozdov je možno umísťovat 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 výkresu 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. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

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 způsobem využití 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 nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby 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.

A. Celé území

A1) Umísťování obnovitelných zdrojů energie

Na celém správním území obce jsou nepřípustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny, 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.),
- bioplynové stanice.

A2) Definice pojmů jsou uvedeny v kap. 10.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

max. zastavěná plocha pozemku (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. 10.

B2) Struktura a charakter – plochy smíšené obytné venkovské (SV):

Typ domů:

- podle umístění: Domy budou umístěny jako izolované, jsou vyloučeny domy řadové a dvojdomy, s výjimkou náhrady zaniklé stavby, která měla charakter řadového domu nebo části dvojdomu.

Pojmy: izolovaný dům, řadový dům, dvojdům – def. viz kap. 10.

- půdorysný typ domu: Připouští se domy s centrálním půdorysem i s podélným půdorysem. Při umístění domů a volbě jejich půdorysného typu bude zohledněn převažující charakter navazující zástavby.

Pojmy: domy s podélným půdorysem, domy s centrálním půdorysem, domy s převažující podélnou osou – def. viz kap. 10.

Převažující struktura zástavby:

Zastavěné území se rozděluje do pěti oblastí s rozdílnou strukturou zástavby:

- A. Historické jádro: Zástavba na větších nepravidelných parcelách, domy s převažující podélnou osou umístěny na hranicích pozemků, na jižní straně založena stavební čára.
- B. Domkářská zástavba: Řadová zástavba volná. Zástavba na úzkých převážně pravoúhlých parcelách, domy s převažující podélnou osou kolmou k veřejnému prostranství umístěny delší stranou na hranicích pozemků, kratší strany vytváří stavební a z části i uliční čáru.
- C. Hlavní ulice: Řadová zástavba volná. Zástavba na převážně pravoúhlých parcelách, domy s podélným půdorysem, s podélnou osou kolmou k veřejnému prostranství, umístěny delší stranou na hranicích pozemků, kratší strany vytváří stavební čáru.
- D. Novodobá zástavba (vnější zastavěné území a zastavitelné plochy): Řadová zástavba volná nebo plošná zástavba, s domy s podélným půdorysem (s podélnou osou kolmou nebo souběžnou s veřejným prostranstvím) nebo s domy izolovanými, umístění staveb obvykle dodržuje odstupy od hranic pozemků. Místně založena stavební čára.
- E. Zemědělský areál: Struktura a charakter zástavby nestanoveny.

Při přestavbách, dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu (viz typy A. až D.) a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.). Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

Pojmy: řadová zástavba volná, řadová zástavba sevřená, rozvolněná zástavba, plošná zástavba, stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 10.

B3) Oplocení v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Oplocení je možné v celém zastavěném území a v zastavitelných plochách, s výjimkou ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch Doprava silniční (DS) a ploch pro ÚSES; oplocení v plochách (ZP) je možné, pokud bude zeleň součástí oploceného areálu občanského vybavení na sousedící ploše (např. na ploše P.1 (OV)).

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území) pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra je možné v celém nezastavěném území, výslovně vyloučeny jsou:

- vybrané stavby na plochách biocenter (v rámci ploch přírodních všeobecných (NU)) – ustanovení viz kap. 6.2.15., omezení využití ploch pro ÚSES – viz také kap. 5.3.,
- vybrané stavby na plochách biokoridorů – nepřipustné je umísťování budov, parkovišť a oplocení, omezení využití ploch pro ÚSES – viz také kap. 5.3.,
- vybrané stavby v koridoru pro revitalizaci toku – ustanovení viz kap. 4.2.1.
- stavby pro zemědělství v celém nezastavěném území,
- stavby pro těžbu nerostů v celém nezastavěném území.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští: pouze u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

Viz také kap. 6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU) a kap. 6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 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. Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití:

Rekreace ve stavbách pro rekreaci rodinnou na lesním pozemku.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstranění stavby, zalesnění

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Stávající stavba nebude půdorysně rozšiřována. Stavby, jejíž skutečné umístění se liší od zákresu v katastru nemovitostí (posun v důsledku geometricky nepřesně určené polohy), se považuje za umístěnou na místě, kde je, bez možnosti další výstavby v lokalitě vymezené pozemkem p.p.č. 751/2 k.ú. Drozdov v Čechách.

6.2.2. 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
- ubytování v rámci areálů pro školství, zdravotnictví a sociální služby
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- technický dvůr obce (např. stanoviště kontejnerů tříděného odpadu, parkování techniky v majetku obce apod.) – pouze v ploše Z.1/část (OV)
- veřejně přístupná parkoviště
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami
- diskotéky, noční bary
- stavby pro řemeslnou výrobu a služby se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, apod.)

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

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území nad zákonné limity ochrany zdraví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 2 NP, max. 9 m.

Max. zastavěná plocha: 50 %.

Min. plocha zeleně: 20 %.

Z.1/část (OV) – podmínkou využití plochy je přeložka vzdušného vedení VN do zemního kabelu (případně přemístění stávající TS na vzdušném vedení mimo obvod zastavitelných ploch).

P.1 (OV) – stávající využití plochy (kamionová doprava) není v souladu s charakterem území a s veřejným zájmem na ochranu hodnot území. Plocha bude funkčně rehabilitována na stavbu občanského vybavení veřejné infrastruktury. Na ploše nebudou umístěny další hlavní stavby mimo budovy na st.p.č. 304. Pozemek bude užíván jako veřejné prostranství nebo jako zeleň.

6.2.3. 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.)
- veřejně přístupná parkoviště
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P.

Max. zastavěná plocha: nestanovena, max. rozsah ploch pro dopravní infrastrukturu místního charakteru – 10 % plochy.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.4. 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.)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- veřejně přístupná parkoviště
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

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

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.5. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (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)
- odstavná a parkovací stání
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m², max. rozsah ploch pro dopravní infrastrukturu místního charakteru – 5 % plochy.

Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení nebo rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 25 m².

6.2.7. Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu – def. viz kap. 10.

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 – def. viz kap. 10.

- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek,
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (obchod, služby) s vlastními účelovými stavbami
- stavby pro řemeslnou výrobu a služby se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.)
- diskotéky, noční bary

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

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území nad zákonné limity ochrany zdraví.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné; jmenovitě nepřípustné jsou autobazary

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby:

- 1 NP + P, 2 NP, max. však 9 m; podlažnost bude zohledňovat převažující charakter okolní zástavby;
- stavby plochostřeché mohou být dostavěny o podkroví při zachování v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 600 m².

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

Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a plochách přestavby, max. však 250 m² zastavěné plochy všech budov v areálu u jedné hlavní stavby.

Při dělení již existujících zastavěných stavebních pozemků musí obě části splňovat min. velikost pozemku 600 m².

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

Z.1/část (SV) – při využití plochy bude respektována ochrana zvláště chráněných organismů, k případnému zásahu do hnízd čmeláka rodu *Bombus* je nezbytné získat předchozí výjimku z ochranných podmínek tohoto zvláště chráněného druhu.

Z.2 (SV) – podmínkou realizace plochy je zatravnění orné půdy na ploše zt.1 nebo alespoň části přiléhající k ploše Z.2 (SV) ze severozápadu, a to v pásu o šíři min. 10 m.

Z.1/část (SV) a Z.2 (SV) – výstavba studen je možná pouze za účelem zalévání zahrad, napouštění bazénů a dalších činností, které nesouvisí se zásobováním pitnou vodou.

Z.7 (SV) – podmínkou výstavby v ploše je obnova přilehlého úseku účelové komunikace na p.p.č. 442/19 k.ú. Drozdov v Čechách.

6.2.8. 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, veřejně přístupná parkoviště

- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

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: nestanovena.

6.2.9. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanoveny.

6.2.10. Technická infrastruktura jiná (TX)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury – sběrný dvůr.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- technický dvůr obce
- parkoviště pro nákladní dopravu
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanoveny.

6.2.11. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby a opravy
- nerušící výroba místního charakteru – def. viz kap. 10.
- řemeslné dílny a opravy
- podnikatelská činnost, služby
- sběrné dvory
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- veřejně přístupná parkoviště
- dopravní infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- technická infrastruktura místního charakteru – def. viz kap. 10.
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně

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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P nebo 2 NP, max. však 9 m.

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanovena.

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.12. Vodní a vodních toků (WT)

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanoveny.

6.2.13. Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

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
- dopravní a technická infrastruktura lokálního charakteru
- 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)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- oplocení pozemků – vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

6.2.14. 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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.2.15. 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 pro účely uvedené v kap. 6.1. bodě C1) se připouští pouze:
 - stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze vedení inž. sítí,
 - stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, protipovodňová opatření)
 - stavby pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůně, mokřady)
- včelíny, včelnice a včelníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.3.; 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. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štetové nebo mlatové.

6.2.16. Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- oplocení pozemků – vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů
- omezení využití ploch pro ÚSES – viz kap. 5.3.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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.1	Z.5 (PU)	rozšíření místní komunikace
VD.2	Z.4/část (PU)	obnova veřejného prostranství s dopravní funkcí

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VT.1	—	výstavba kabelového vedení VN

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy a koridory pro zvyšování retenčních schopností území

č. VPS	označení	využití
VR.1	CNU.WT1	revitalizaci toků ve vymezeném koridoru

Plochy pro založení územního systému ekologické stability

Regionální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VU.1	RBC.1424 Štílec	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
VU.2	RBC.531154 Holý vrch	založení prvku ÚSES – regionální biocentrum
VU.3	RBK.6017 Zámecký vrch – Holý vrch	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor

Lokální prvky ÚSES:

č. VPO	označení	využití
VU.4	LBC.1 U skalky	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.5	LBC.2 Zábíška	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.6	LBC.3 Pod Opyší	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.7	LBC.4 Nad Špitálskem	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.8	LBC.5 Pod Drozdovem	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
VU.9	LBK.1 Dlouhá skála – Zadní Peklo	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.10	LBK.2 Dlouhá skála – U skalky	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.11	LBK.3 U skalky – Zábíška	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.12	LBK.4 Holý vrch – Zábíška	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.13	LBK.5 Zábíška – Pod Opyší	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.14	LBK.6 Pěnkavice – Holý vrch	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.15	LBK.7 Holý vrch – Nad Špitálskem	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.16	LBK.8 Nad Špitálskem – Pod Drozdovem	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor
VU.17	LBK.9 Pod Drozdovem – Štílec	založení prvku ÚSES – lokální biokoridor

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuv, občerstvení, cukrárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, 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 města; 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,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu města; 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 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.),
- 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.),
- parkovací a odstavná 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,
 - drobné vodní plochy – tůňe, 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 § 2 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., ve znění k 31. 12. 2023 (starý 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 tzv. 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 tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; 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 tvárnic, plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše a nezastřešené bazény.

Pojmy podrobnější regulace:

- stavební objekt – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- 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 částí 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,
- 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 umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí 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:

- 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,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna,
- rozvolněná zástavba – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům,
- plošná zástavba – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obsloužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blížíci se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle tvoří souvislou řadu.

Typ domu:

- domy s převažující podélnou osou – domy s podélným půdorysem, s poměrem stran 1 : 2 nebo více,
- domy s podélným půdorysem – stavby s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou, obvykle s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným, se sedlovou nebo polovalbovou střechou,
- domy s centrálním půdorysem – stavby bez převažující podélné osy,
- domy izolované – stavby bez převažující osy nebo typu zastřešení, 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).

11. ROZSAH DOKUMENTACE

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

Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	29 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	100 stran

Grafická část územního plánu Drozdov obsahuje 3 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Drozdov obsahuje 6 výkresů.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Drozdov obsahuje následující výkresy v měřítcích:

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