



LHOTA

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lhota u Kamenných Žehrovic
Číslo jednací:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	
..... starosta obce pan M. Poddaný	

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, Ing. D. Franke

Pořizovatel: Obecní úřad Lhota

Datum zpracování: červen 2014

PARÉ 1

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	4
B.1.1	Změny navržené územním plánem Zastavitelné plochy.....	4
B.1.2	Zastavitelné plochy převzaté z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území ..	4
B.2	PLOCHY PŘESTAVBY	4
B.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	4
B.3.1	Bydlení.....	5
B.3.2	Rekreace.....	5
B.3.3	Výroba.....	6
B.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
B.4.1	Občanské vybavení.....	6
B.4.2	Doprava.....	6
B.4.3	Technická infrastruktura	7
C	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
C.1	OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT	8
C.2	KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	9
C.3	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	9
C.4	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	10
C.5	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	10
D	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	10
D.1	ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	10
D.1.1	Hlavní využití.....	11
D.1.2	Přípustné využití území	11
D.1.3	Podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky	11
D.1.4	Podmínky ostatní	11
D.1.5	Stanovení pořadí změn v území	11
D.1.6	Definice pojmů:.....	11
D.2	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
D.2.1	Plochy bydlení	12
B1	Nízkopodlažní bydlení A.....	12
B2	Nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě.....	13
B3	Nízkopodlažní bydlení B.....	13
BZ	Zahrady v obytné zóně	14
D.2.2	Plochy smíšené obytné.....	15
SO1	Smíšené venkovské území v historické zástavbě	15
SO4	Skanzen	16
D.2.3	Plochy rekreace	16
R2	Plochy pro rodinnou rekreaci	16
SO3	Služby cestovního ruchu a související služby.....	17
D.2.4	Plochy občanského vybavení.....	17
OV1	Občanské vybavení ve veřejném zájmu	17
OV2	Občanské vybavení	18
D.2.5	Plochy výroby a skladování	19
SO2	Smíšené venkovské území	19
D.2.6	Plochy veřejného prostranství.....	19
VP	Plochy veřejného prostoru	19
VZ	Plochy veřejné zeleně	20
D.2.7	Plochy dopravní infrastruktury.....	20
PMK	Propojovací komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území.....	20
MK	Místní komunikace	21
UK	Účelová komunikace v sídle.....	21
D.2.8	Plochy technické infrastruktury.....	22
TI	Plochy pro technické zařízení	22

D.2.9	<i>Plochy zemědělské</i>	22
DZA	Plochy nelesní zeleně v sídle	22
D.3	ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH	23
D.3.1	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	23
S2	Silnice II. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	23
S3	Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	23
UKN	Účelová komunikace	23
D.3.2	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	24
DRZ	Doprovodná zeleň.....	24
D.3.3	<i>Plochy přírodní</i>	24
PPK	Zeleň s dominantní přírodní funkcí úses - biokoridor	24
PPC	Zeleň s dominantní přírodní funkcí úses - biocentrum	25
NLI	Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí	25
NL	Nelesní zeleň.....	26
D.3.4	<i>Plochy vodohospodářské</i>	26
VV	Vodní toky a plochy - VKP ze zákona č.114/92 Sb.....	26
RO	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.....	26
D.3.5	<i>Plochy zemědělské</i>	26
Z1	Zemědělská půda	26
Z2	Zemědělská půda se specifickým využitím	27
Z3	nivní společenstva	27
Z4	Trvalé travní porosty.....	28
Z5	Zemědělská půda ve II. ZÓNĚ ochrany chko	28
D.3.6	<i>Plochy lesní</i>	28
L	Les – VKP ze zákona č.114/92 Sb.	28
OL	obora	29
E	REZERVY	29
F	VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	29
F.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.	29
F.1.1	<i>Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.</i>	29
F.1.2	<i>Veřejně prospěšné stavby</i>	30
F.2	PLOCHY ASANACÍ	30
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
H	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	30
H.1	ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE	30
H.2	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	31

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 3/2013 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Lhota. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- I. Zastavitelné plochy jsou členěny na území zastavitelných ploch převzatých z platné ÚPD s nově navrženými podmínkami pro využití území a návrh nových zastavitelných ploch – viz výkres základního členění.

B.1.1 ZMĚNY NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení lokality	Plochy změn (ZL)
ZL1	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace, smíšené území
ZL2	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace
ZL3	Plocha pro bydlení se zahradami, účelová komunikace
ZL4	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace
ZL5	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace
ZL6	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
ZL7	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
ZL8	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
ZL9	Plocha technické infrastruktury - vodojem

B.1.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY PŘEVZATÉ Z PLATNÉ ÚPD S NOVĚ NAVRŽENÝMI PODMÍNKAMI PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Označení lokality	Plochy změn v nezastavěném území (Z)
Z1	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace
Z2	Plocha pro bydlení se zahradami, místní komunikace

B.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy označené P1 a P2 ve výkrese Základní členění jsou plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. P1 je plocha rybníka navrženého k obnově a P2 je plocha renaturalizace údolní nivě v II. zóně CHKO Křivoklátsko.

B.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobné plochy výroby a služeb).
- II. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní venkovské zástavby, která dosud tvoří centrum obce a zejména přírodních hodnot na území CHKO Křivoklátsko.

B.3.1 BYDLENÍ

- I. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití v historickém centru obce. V krajině navrženými, nebo stabilizovanými plochami doprovodné zeleně, retenčními opatřeními, ochranou údolní nivy a návrhem nelesní zelení.
- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území, doplněny o místní nebo účelové komunikace. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.

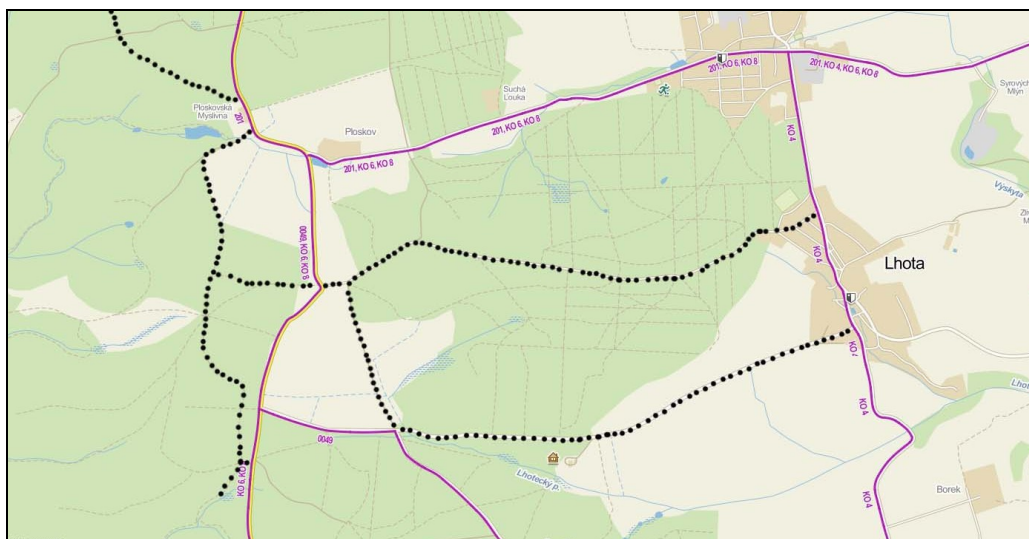
B.3.2 REKREACE

- I. Obec patří do CHKO Křivoklátsko většinou území. Z tohoto důvodu byl kladen důraz na krajinu a její ochranu, ale zároveň také na stabilizaci pěších a cyklistických tras, jak v lese, tak v krajině. Území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku, proto byl stabilizován systémem účelových komunikací.
- II. Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navržena na doplnění nebo obnovu sítí účelových veřejných komunikací. Žlutě je zobrazena trasa vedená po stávajících (nebo k obnově navržených) účelových komunikacích, fialově je zobrazena trasa po místních komunikacích včetně severní propojky na katastrálním území Žiliny a zeleně je zobrazena trasa vedená na katastru Bratronic.



Schéma zokruhování komunikací pro pěší a cyklisty.

- III. Prostupnost území mimo silnice pro cyklisty je navržena rozvojem účelových komunikací pro zvýšení prostupnosti krajiny – viz schéma:



Černě je vyznačena možná varianta pro trasu cyklostezky mimo silnice III. třídy.

B.3.3 VÝROBA

- I. ÚP převzal z platné ÚPD obce rozvoj smíšené obslužné zóny na západ od obce. Toto území je napojeno nově navrženou místní komunikací.
- II. Ostatní drobné výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení (SO1 a SO4 - skanzen) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP navrhuje dále plochy smíšeného území SO2 pro výrobu a služby drobnějšího charakteru.

B.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

B.4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu - obecní úřad, hasičská stanice a další plochy občanského vybavení, bez kterých by v budoucnu mohla být zřízena MŠ. S ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávající kapacity nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení, vše bude situováno ve stávajících plochách. Obec využívá zařízení Žiliny (MŠ) a Kladna (ostatní školství).

B.4.2 DOPRAVA

- I. Statická doprava je řešena v podmínkách využití území.
- II. Veřejná parkovací stání jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce.
- III. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný. Silnice III. třídy jsou, v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění
- IV. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy krajního pruhu vozovky na obě strany mimo zastavěné a zastavitelné území
- V. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy do páteřních komunikací – index PMK Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného a zastavitelného území.
- VI. Trasa silnice II/116 je ve své trase stabilizovaná.
- VII. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m od osy krajního pruhu vozovky na obě strany mimo zastavěné a zastavitelné území.

B.4.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.4.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec Lhota je v současné době zásobena pitnou vodou z 90 % z vodovodu pro veřejnou potřebu. Voda je do obce přivedena odbočkou DN 150 z řady R (soustava KSKM).
- II. Obec je zásobena pitnou vodou z vodárenského systému KSKM, který provozuje společnost Středočeské vodárny, a.s. V ÚP je tato situace stabilizovaná.
- III. ÚP navrhuje vodojem 150m³ napájený z vodovodního přivaděče „R“.
- IV. Pro rozvoj lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody podmínkou v regulativu.
- V. Obyvatelé nepřipojení na vodovod pro veřejnou potřebu využívají domovních a obecních studní. Ve studních není dostatečné množství vody a kvalita vody nevyhovuje Vyhlášce Ministerstva zdravotnictví 376/2000 Sb.
- VI. Stávající ČOV obce Lhota je na katastru Bratronic jižně od obce. Kapacita ČOV (typ HYDROTECH) pro obec je 133 m3/den. Jedná se o čistírnu mechanicko-biologickou.
- VII. Obec Lhota má v současnosti vybudovaný systém oddílné kanalizace. Odpadní vody (90 %) odtékají na stávající ČOV. U zbývajících zastavěných ploch (v Ploskově, areál skanzenu, bývalý areál mlýna, zemědělský areál a část chatové osady na východě obce) jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy na zemědělské pozemky. Pro jeden objekt byla vybudovaná domovní mikročistírna.

B.4.3.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulční, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev
- IV. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- V. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a %zpevněné plochy na pozemku.
- VI. Návrh vymezuje plochy ZL6, ZI7 a ZL8 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod) a plochy P1 a P2 (ozn. ve výkrese Základního členění) pro obnovu retenčních opatření.

B.4.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému.

B.4.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění.
- II. Stávající trafostanice na severu lze přestrojovat na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení a stávající vedení přeložit do kabelu – viz. Výkres veřejné infrastruktury.
- III. Ostatní rozvody v plochách bydlení zůstane v nadzemním vedení, důsledně navržené nad plochami zahrad nebo místních komunikací.

- IV. Ostatní trafostanice v území vyhovují svou kapacitou pro rozvoj, ale je možné je případně i přestrojít na vyšší výkon.

B.4.3.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Územím prochází elektronické komunikace (SEK) společnosti Telefonica s OP 1,5m po stranách krajního vedení. Rozvod je stabilizovaný a jsou nad ním navrženy rozvojové plochy - zahrady v obytné zóně.

C KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měřítku 1: 5000.

C.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Koncepce navrhuje plochy regionálního a lokálního ÚSES vč. interakčních prvků s vazbou na území sousedních obcí.
- II. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva - významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv.
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoka jako plochu vhodnou pro zvýšení retence v území.
- IV. Obnova krajiny na území obce je založena na ochraně údolní nivy, která prochází v omezeném prostoru obcí, ale v krajině je z velké části zachována.

Schéma průběhu údolní nivy

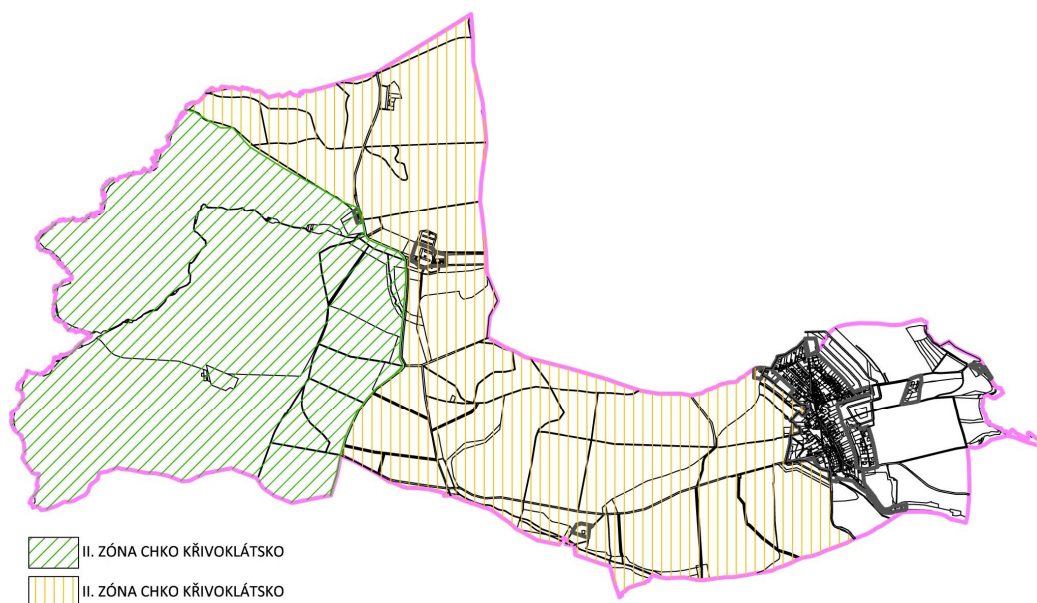
- V. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území - index
Zeleň v sídle - významné hodnoty urbanistické koncepce	VP VZ
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	DZA BZ
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	MK UKN UK
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody	ÚSES: • PPK • PPC • NLI
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině, ochrana charakteru místa krajinného rázu	VV RO DRZ Z3, Z4, Z5 NL
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z2
Lesní plochy	L OL

- VI. Velká část území se nachází v CHKO Křivoklátsko v II. a III. zóně ochrany

VII. Druhé zóně ochrany CHKO Křivoklátsko byla věnována mimořádná pozornost. Obnově nezalesněné krajiny a její revitalizaci pomocí speciálních regulativů: Z5, RO, DRZ, VV.

Schéma zón CHKO Křivoklátsko.



C.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán navrhuje v podmínkách využití území vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), v nezastavěném území zadržetí v retenční ploše (popř. akumulací, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO.
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev Z3.
- IV. Koncepte vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
 - DRZ doprovodná zeleň
 - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - VV vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
 - Z3 údolní společenstva
- V. Je navržena asanace plochy části meliorací v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Sídlo má stávající systém společné kanalizace a ČOV (katastrální území Bratronice).



- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

C.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilní zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše; lesy v ÚSES jsou navrženy jako plochy přírodní, index PPK, PPC. Plocha pro stávající oboru má index OL.
- III. Na lesní půdě je upřesněn systém ÚSES.

C.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

- I. Na území obce se vyskytují limity (ložisko nerostných surovin, poddolované území, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, staré důlní dílo). Ložisková území leží mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
- II. Poddolovaná území obce jsou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn).
- II. V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití a členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., dále specifikované dle místních podmínek rozvoje.
- III. Podmínky jsou členěny na:
 - hlavní využití
 - přípustné využití území
 - podmínky prostorového uspořádání
 - ostatní podmínky
- IV. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 3/2013.

D.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

Určuje převažující účel využití a hlavní funkci označené plochy

D.1.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

D.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např. o výškové regulaci zástavby, intenzity využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

D.1.4 PODMÍNKY OSTATNÍ

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné umístění staveb nebo stavební povolení nebo další podmínky pro využití jednotlivých lokalit, např. podmínky pro umístění stavby nebo dělení a pro scelování parcel.

D.1.5 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné umístění zástavby nebo pro následný projekt a další podmínky pro využití jednotlivých lokalit, např. podmínky pro dělení a scelování parcel.

D.1.6 DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %. Do zastavěné části se počítají i podzemní stavby
- II. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- IV. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VI. **NP** = nadzemní podlaží
- VII. **doplňkové stavby** – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání
- VIII. **přestavba** – změna dokončené stavby
- IX. **stavební čára** - nepřekročitelná hranice zastavění do veřejného prostoru; zástavba nesmí nikde ustupovat
- X. **uliční čára** - hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím nebo veřejnou komunikací
- XI. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu

- XII. **nezastavitelné plochy** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, které plní funkci estetickou, přírodní, retenční a z důvodu ochrany místa krajinného rázu a využití území je nelze zastavovat stavbami spojenými pevně se zemí.
- XIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury.
- XIV. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu.

D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Doplňkové stavby.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP a podkroví s vlastní parcelou, kterou je nutné oplotit; max. množství bytů 3. Domy nebudou sloužit přechodnému ubytování.
- V. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení.
- VII. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- VIII. V ploše p.č. 208/3, 208/55, 208/ 6, 208/54 bude přizpůsobeno umístění stavby dohodě se správcem kabelového vedení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- VI. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m²
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- IX. Umístění nové technické infrastruktury (např. trafostanice) v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- X. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro následné povolení stavby v Ploskově je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV nebo v domovní mikročistírně
- II. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi)
- IV. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m² užitkové plochy. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.
- II. Limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Domy mají nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- II. Doplňkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m² plochy
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- IV. Podmínkou pro následné povolení stavby je napojení na stávající technickou infrastrukturu.
- V. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi)

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

B3 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry 1500 m² vč. zahrad.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Doplňkové stavby.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP a podkroví s vlastní parcelou, kterou je nutné oplotit; max. množství bytů 3. Domy nebudou sloužit přechodnému ubytování.
- V. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- VI. Provozovny živností max. 50% půdorysné plochy RD
- VII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m²
- VIII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- IX. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- X. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- XI. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi)
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- IV. Podmínkou pro následné povolení stavby v Ploskově je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV nebo v domovní mikročistírně

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umísťovat doplňkové stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby

- IV. V ploše p.č. 208/3 je přípustné využití pro zástavbu bydlení po dohodě se správcem vedení kabelu

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Doplnkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP
- II. Zastavěnost max. 20%
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

D.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro bydlení a vybranou podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Bydlení v RD.
- II. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory.
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- IV. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory do 160 m² užitné plochy. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užitné plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby, zejména u hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- II. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby a musí se řídit stávající stavební a uliční čarou.
- III. % zpevněné plochy na pozemku nepřekročí % zastavěnosti původního venkovského areálu vč. zpevněných bezespárých ploch.
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- V. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Podmínkou pro následné povolení stavby v Ploskově je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV nebo v domovní mikročistírně
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky

napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

SO4 SKANZEN

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území jsou kulturní a rekreační plochy a služby související s provozováním skanzenu dřevěného uhlí a omezeně plochy bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel návštěvníků dle počtu určeného normativem.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- III. Ochrana stávajících ploch zeleně, zejména stávajících stromů
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- V. Stavba pro bydlení max. 1 RD s max. 2NP a podkroví.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Podmínkou pro následné povolení stavby v Ploskově je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV nebo v domovní mikročistírně.

D.2.3 PLOCHY REKREACE

R2 PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel zaměřená na rekreační letní pobyt ve stávajících stavbách pro rodinnou rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. Doplnkové stavby

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové objekty nejsou povoleny, pouze změny dokončených staveb.
- II. Změna dokončené stavby musí splňovat vždy max. 1 NP
- III. Doplnkové stavby do 16 m²
- IV. Parcely lze dělit a oddělovat pouze pro umístění nutné veřejné infrastruktury, nikoliv pro další stavby pro rodinnou rekreaci
- V. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- VI. Likvidace dešťových vod na pozemku

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Změny dokončených staveb, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze realizovat za podmínky realizace vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech kde lze zajistit přístup komunální techniky.
- II. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

SO3 SLUŽBY CESTOVNÍHO RUCHU A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro kulturně rekreační a výukové služby včetně ubytovacích zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Možné dočasné ubytovací služby do 40 lůžek
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- III. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb pokud bude vydáno OP areálu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- III. Stávající historické budovy budou zachovány se stávajícím objemu.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k.ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, a na systém obce zásobování energiemi)
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změn vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území, lze v zastavěném území a zastavitelných plochách obce realizovat za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- V. Podmínkou pro následné povolení stavby v Ploskově je likvidace odpadních vod v bezodtokové jímce vyvážené na ČOV nebo v domovní mikročistírně

D.2.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (školy, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Parkování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- III. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- IV. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná)
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změn vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území, lze v zastavěném území a zastavitelných plochách obce realizovat za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- V. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- VI. Plochy veřejné zeleně
- VII. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro parkování u občanského vybavení
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k. ú. obce realizovat za podmínky

napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi)

- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změn vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území, lze v zastavěném území a zastavitelných plochách obce realizovat za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

D.2.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

SO2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby a výrobní služby nadmístního charakteru kromě ubytovacích zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb pokud bude vydáno OP areálu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén
- II. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- II. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách v k.ú. obce realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, a na systém obce zásobování energiemi)
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změn dokončených staveb, změn vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území, lze v zastavěném území a zastavitelných plochách obce realizovat za podmínky napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací a výsadbou doprovodné zeleně v areálu
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

D.2.6 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy
- II. Plochy technické infrastruktury

- III. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území kromě občanského vybavení ve veřejném zájmu
- IV. Zařízení pro cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Chodníky min. šířky 2 m
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Komunikace pro pěší a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Parkoviště veřejné může tvořit max. 20 % plochy
- III. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací.
- IV. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.

D.2.7 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané silnice nebo místní komunikace třídy B, C. Hlavní činností v území je přenos nadmístních a místních dopravních vztahů a obsluha. Přístup k jednotlivým objektům je omezen.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených páslech.
- IV. Provoz a zařízení silniční linkové dopravy
- V. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- VI. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VII. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjždění z vedlejších komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO.
- II. V omezené míře lze navrhnout podélné parkování; kolmá stání jsou nepřípustná
- III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují
- IV. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost; **min. šířka nově budované vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 6 m.
- V. Šířka parcely pro novou výstavbu nové komunikace minimálně 9,0 m.
- VI. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům; převážně se jedná o místní komunikace III. třídy, kategorie C; u přestavbových komunikací v zastavěném území v odůvodněných výjimečných případech je možná kategorie komunikace třídy D. Místní komunikace kategorie D jsou především určeny bezpečné cyklistické a pěší dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- IV. Výhybny a obratiště.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU A ~~OSTATNÍ PODMÍNKY~~

- I. Základní typ komunikací MO.
- II. Šířka místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka nově budované vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 5,5 m. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí

- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území
- III. Plochu komunikace na p.č. 208/6 lze umístit v upřesněné poloze v souladu s dohodou správce kabelu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

D.2.8 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je plocha technického vybavení - vodojem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.
- II. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

D.2.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné plochy nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajínotvornou, většinou zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zahrady a trvalé travní porosty
- II. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Dešťová kanalizace v otevřených korytech.
- II. Nadzemní elektrické vedení a spoje je možné přeložit do kabelu do veřejných komunikací

D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH

D.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

S2 SILNICE II. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě rekonstrukce, úpravy nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnici, doprovodnou zeleň a příkop pro odtok dešťových vod v souladu s návrhem kategorizace silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 8,5/80. Šířkových parametrů lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Oddělený cyklistický pás
- II. Chodník
- III. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- IV. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- V. Protihluková opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 8,5 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspávaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě přestavby nebo budování nového úseku, budou parametry komunikace stanoveny podle platných norem v závislosti na intenzitě provozu. Podle možnosti bude součástí rekonstrukce silnice samostatný pás pro chodce a cyklisty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspávaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu vč. doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí

- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém odtoku do vodoteče

D.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, účelové komunikace
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Trvalý travní porost
- IV. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení
- II. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací.

D.3.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ

PPK ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BOKORIDOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m

- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

PPC ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BIOCENTRUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální plocha 3 ha
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

NLI NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – interakční prvky ÚSES. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Les
- IX. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

NL NELESNÍ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou (zejména protierozní), zemědělskou, ale i krajinnou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé travní porosty
- II. Plochy a zařízení pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Účelové komunikace

OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací

D.3.4 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY - VKP ZE ZÁKONA Č.114/92 SB.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).

RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zrušení investic melioračního charakteru
- II. Hrazení vodního toku
- III. Poldr nebo jiná retenční opatření
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

D.3.5 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením) s důrazem na trvalé protierozní opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň

- II. Ovocný sad, louka, pastvina (změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením)
- III. Trvalé protierozní opatření
- IV. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. V souladu s charakterem území se **lze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- II. Cyklistické stezky a účelové komunikace budou vždy navrženy a realizovány s doprovodnou zelení v min. pásu pozemku 3m pro výsadbu stromořadí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- II. V souladu s charakterem území **se vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, zejména výstavba nových meliorací

Z2 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA SE SPECIFICÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením). Pozemky historicky náležící areálu Ploskov.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **lze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z3 NIVNÍ SPOLEČENSTVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro *vodní režim povrchových voda dále pro ekologii, geomorfologii, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství*. Cílem je zajistit obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování a obnova podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Území je trvale nezastavěné a nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Doprovodná zeleň
- II. Les
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- IV. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě plochy
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Trvalé travní porosty zemědělsky využívané

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, možnost výstavby dočasných zemědělských nebo jiných staveb s podsklepením, přívod technické infrastruktury ke stavbám
- II. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu.

Z4 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením (ovocný sad, louka, pastvina). V území nelze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Les

Z5 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA VE II. ZÓNĚ OCHRANY CHKO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci (změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. V souladu s charakterem území **lze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **nelze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

D.3.6 PLOCHY LESNÍ

L LES – VKP ZE ZÁKONA Č.114/92 SB.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a plní též funkci hospodářskou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Účelové komunikace
- IV. Cesty pro turisty a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci

OL OBORA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu, trvalé travní porosty, nivní společenstva, zemědělská půda. Plochy jsou v areálu obory zámku Lány. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci.

E REZERVY

V území nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

F VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

F.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODS. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

Ozn.	Popis
O1	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O2	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O3	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O4	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O5	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O6	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O7	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O8	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O9	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O10	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O11	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O12	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O13	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O14	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O15	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O16	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O17	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O18	RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
O19	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O20	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O21	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území

Ozn.	Popis
O22	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O23	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O24	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O25	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O26	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O27	NL – nelesní zeleň
O28	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O29	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O30	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O31	NLI – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O32	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O33	PPK – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O34	PPC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES
O35	NLI – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí
O36	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O37	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území
O38	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území

F.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
D1	UKN – účelová komunikace
D2	UKN – účelová komunikace
D3	UKN – účelová komunikace
D4	UKN – účelová komunikace
D5	MK – místní komunikace
D6	UKN – účelová komunikace
D7	MK – místní komunikace
D8	MK – místní komunikace
D9	MK – místní komunikace
D10	UKN – účelová komunikace
D11	MK – místní komunikace
D12	MK – místní komunikace

F.2 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Označení je okrově žlutou šrafovou a jedná se ve všech případech o asanaci meliorací.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy nejsou územním plánem vymezeny

H ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

H.1 ÚDAJE O OBSAHU DOKUMENTACE

Obsah je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ. Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v samostatných výkresech, je dále popsán zpřesněný obsah.

Výkres Základního členění obsahuje:

- a) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ vymezené k datu 3/2013
- b) ZASTAVITELNÉ PLOCHY členěné na zastavitelné plochy nově navrhované v ÚP a zastavitelné plochy převzaté ze současně platné ÚPD obce s nově navrženými podmínkami pro využití území
- c) PLOCHY PŘESTAVBY §43 (1) členěné na plochy přestavby a plochy přestavby v krajině
- d) ÚZEMNÍ REZERVY členěné na plochu územní rezervy a koridor územní rezervy (upřesněný koridor územní rezervy ZUR SKÚ)
- e) PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH A REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ

Hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a to v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v nezastavěném území.

Vzhledem k tomu, že plochy zastavěného území plochy zastavitelné jsou vymezeny ve výkrese základního členění, jsou v hlavním výkrese vymezeny pouze hranice těchto ploch.

Vzhledem k tomu, že plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.

Vzhledem k potřebě grafického vyjádření byly výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury zpracovány v samostatných výkresech koncepce urbanistická je vyjádřena ve Schéma urbanistické koncepce, která je součástí výrokové části.

H.2 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
výkres č. 5	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:10 000