



HOSTOŮŇ
ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO
PLÁNU PO ZMĚNĚ Č.5 ÚP
SOUČÁST ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hostouň
Datum nabytí účinnosti změny:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Martin Krátký, starosta
Otisk úředního razítka:	
Zpracovatel:	Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt spolupráce Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph. D.
Otisk autorizačního razítka:	
Datum zpracování	8/2024

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE	5
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	5
C.1	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	5
C.2	PLOCHY ZASTAVITELNÉ.....	5
C.3	PLOCHY ZMĚN VE VYUŽITÍ.....	6
C.4	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	7
C.5	BYDLENÍ	7
C.6	REKREACE	7
C.7	VÝROBA.....	8
C.8	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ	8
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	9
D.1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	9
D.2	DOPRAVA	9
	<i>Komunikace pozemní</i>	<i>9</i>
	<i>Železniční doprava.....</i>	<i>10</i>
	<i>Letecká doprava.....</i>	<i>10</i>
D.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
	<i>Vodní hospodářství.....</i>	<i>10</i>
	<i>Hospodaření s dešťovými vodami</i>	<i>11</i>
	<i>Zásobování plynem a teplem</i>	<i>12</i>
	<i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>12</i>
	<i>Spojové vedení.....</i>	<i>13</i>
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	13
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
E.1	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	13
	<i>Plocha rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině</i>	<i>13</i>
	<i>Plochy rekultivačních zásahů v krajině.....</i>	<i>13</i>
	<i>Plochy rekonstrukčních zásahů v krajině.....</i>	<i>14</i>
	<i>Ochrana a obnova přírodních hodnot</i>	<i>14</i>
	<i>Koncepce vodního režimu v krajině</i>	<i>15</i>
E.2	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	16
E.3	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	16
E.4	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	16
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE	16
F.1	ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	16
	<i>Hlavní využití</i>	<i>17</i>
	<i>Přípustné, popř. nepřípustné využití území využití území.....</i>	<i>17</i>
	<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>17</i>
	<i>Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....</i>	<i>17</i>

<i>Definice pojmů</i>	17
F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
<i>Plochy bydlení</i>	19
B1 Nízkopodlažní bydlení A	19
B2 Nízkopodlažní bydlení B	20
B3 Bydlení v bytových domech	21
B4 Bydlení dle regulačního plánu	21
B5 Nízkopodlažní bydlení s omezením	22
B6 Nízkopodlažní bydlení u hřbitova	23
B7 Nízkopodlažní bydlení u Dobrovíže	24
B8 Nízkopodlažní bydlení s omezením počtu bytů	25
BZ1Zahrady v obytné zóně	26
BZ2Zahrady v obytné zóně bez staveb	26
<i>Plochy smíšené obytné</i>	27
SO1 Smíšené venkovské území	27
SO2 Smíšené venkovské území	27
SO3 Smíšené venkovské území	28
SO5 Smíšené centrální území	29
SO6 Smíšené území	29
<i>Plochy rekreace</i>	30
R1 Sportovní a rekreační plochy	30
<i>Plochy občanského vybavení</i>	30
OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu	30
OV2 Občanské vybavení	31
OV3 Občanské vybavení - obslužná zóna	31
OV4 Občanské vybavení nadmístního významu	32
<i>Plochy výroby a skladování</i>	33
V1 Výroba, výrobní služby, sklady A	33
V2 Výroba, výrobní služby, sklady B	34
V3 sklady	35
SO4 Výrobní areál	36
DM Dopravní a manipulační plocha	36
ZV Zemědělská výroba	37
<i>Plochy veřejného prostranství</i>	37
VP Plochy veřejného prostoru	37
VZ Plochy veřejné zeleně	37
HZ Hřbitov	38
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	38
PMK Propojovací komunikace uvnitř zastavěného a zastavitelného území a zastavitelných ploch	38
MK Místní komunikace	39
UK Účelová komunikace v sídle	39
<i>Plochy technické infrastruktury</i>	39
TIZ Plochy pro technické zařízení	39
<i>Plochy zemědělské</i>	40
DZA Plochy nelesní zeleně v sídle	40
<i>Plochy přírodní</i>	40
LBKZ Lokální biokoridor v zastavěném území	40
<i>Plochy vodohospodářské</i>	40
ROZ Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod v zastavěném území	40
F.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	41
<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	41
Z Železnice	41
D6 Dálnice II. třídy	41
S1 Silnice I. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	41
S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	41
UKN Účelová komunikace	41
UKK Účelová komunikace v krajině	42

DP	Dopravní plocha	42
<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>42		
DRZ	Doprovodná zeleň	42
<i>Plochy přírodní</i>		
RBC	Regionální biocentrum - ÚSES.....	43
RBK	Regionální biokoridor - ÚSES.....	43
LBK	Lokální biokoridor - ÚSES.....	44
LBC	Lokální biocentrum - ÚSES	44
IP	Interakční prvek ÚSES	45
<i>Plochy vodohospodářské</i>45		
VV	Vodní toky a plochy.....	45
RO	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod	45
ROS	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod na Sulovickém potoce	45
<i>Plochy zemědělské</i>46		
Z1	Zemědělská půda	46
Z2	Sady a zahrady	46
Z3	Zemědělská půda v nivních půdách	46
Z4	Zemědělská půda s protierozním opatřením	47
<i>Plochy lesní</i>47		
L	Les	47
LIP	Interakční prvek na lesní půdě.....	47
<i>Plochy veřejného prostranství</i>48		
H	Hřbitov mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	48
<i>Plochy technické infrastruktury</i>48		
TI	Plochy pro technické zařízení mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.....	48
G VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ;		
ASANACE		49
G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
<i>Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.</i>		49
<i>Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb. převzaté z předchozí ÚPD</i>		49
G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.		
<i>Veřejně prospěšné stavby</i>		50
<i>Veřejně prospěšné stavby</i>		50
G.3 PLOCHY ASANACÍ.....50		
H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....50		
I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ51		
J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV51		
K PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI51		
L VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU51		
M ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ51		

Červené

změny jsou vyznačeny pro veřejné projednání

Zelené

změny jsou vyznačeny pro opakované veřejné projednání a po opakovaném VP

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území obce je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 2/2024 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Hostouň. 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.
- III. Při aktualizaci pro změnu č.3 byla změněna 2 místa:
 - p.č. 179/2 bude vyjmuto ze zastavěného území, stavby na parcele nejsou zkolaudovány
 - lokalita U Tvrze je realizovaná, dochází k upřesnění ZÚ¹
- IV. Při aktualizaci ÚPRP změnou č.5 byla změněna místa ZÚ, která jsou v současné době již zastavěná.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

- I. Obec Hostouň se nachází v rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast republikové úrovně.
- II. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, občanské vybavení, drobné plochy výroby a služeb).
- III. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území obce. 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.
- IV. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní venkovské zástavby, ochrany veřejných prostorů a veřejné zeleně.
- V. Obec je stabilizována v plošném uspořádání kompaktního sídla.
- VI. Krajinný prostor – údolí Dobrovízského potoka jižně od obce je chráněno z důvodu zachování krajinného rázu, ÚSES a dalších prvků ochrany přírody (údolní niva) stanovením podmínek pro využití ploch.
- VII. Krajinný prostor na toku Sulovického potoka je navržen částečně k rekonstrukci nezastavěného území, zejména vymezením lokálního ÚSES vč. interakčních prvků a stanovením ploch zeleně významné pro zachování a obnovu místa krajinného rázu, dálkových pohledů, ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině v souladu s ochranou EVL Zákolanského potoka.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- I. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkrese základního členění. Využití je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh využití je patrný z výkresu hlavního.
- II. Zastavitelné plochy jsou v následujícím tabelárním přehledu a ve výkrese č. 1 Základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese) členěné na plochy zastavitelné a plochy zastavitelné v zastavěném území (HZ x) v kpt. F
- III. Změna č.5 mění způsob využití vybraných ploch – kpt. C3
- IV. Změny v krajině vymezuje plochy vymezené ve výkrese základního členění. Návrh využití je patrný z výkresu hlavního. Podrobný popis v kpt. C.4 a E.

C.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Označení plochy	Plochy zastavitelné
HZ 1	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně místní komunikace a veřejného prostoru u židovského hřbitova
HZ 2	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb, místní

¹ Podrobný rozklad v odůvodnění změny č.3

Označení plochy	Plochy zastavitelné
	komunikace
HZ 3	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně
HZ 4	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně plocha ozn. ve výkrese Základního členění indexem Z5-10
HZ 6	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně rozšíření místní komunikace
HZ 7	Rozšíření ČOV –v realizaci
HZ 8 a,b	Rozšíření zemědělského areálu a vymezení účelové komunikace pro přístup k plochám za areálem zem. výroby
HZ 9	Plocha pro výrobu a skladování
HZ 10	Dopravní a manipulační plocha
Z1	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb, místní komunikace, část je vyjmuta ze zastavitelné plochy
Z2	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, zahrady bez staveb
Z3	Plocha bydlení, smíšené území, veřejného prostoru a veřejné zeleně a nízkopodlažní bydlení se zahradami v obytné zóně
Z4	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady bez staveb
Z5	Plocha nízkopodlažního bydlení, účelová komunikace
Z6	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, rozšířená místní komunikace vč. podmínek pro využití
Z7	Plocha nízkopodlažního bydlení, zahrady v obytné zóně, místní komunikace, doprovodná zeleň mimo zastavěné území
Z8	Plocha nízkopodlažního bydlení, místní komunikace
Z9	Plocha pro sport a rekreaci, plocha pro výrobu a skladování, účelová komunikace, Nízkopodlažní bydlení, která je v přímém sousedství ploch pro bydlení obce Dobrovíz vč. obslužné komunikace
Z11	Plocha obslužné zóny vymezená již ve změně ÚPNSÚ č.2, změněna na regulativ OV3
Z12	Plocha pro bydlení na kterou je zpracován regulační plán
Z13	Zemědělský areál
Z5-3	Smíšené území pro chov a byt správce
Z5-5	Plocha pro výrobu a skladování, rozšíření areálu

C.3 PLOCHY ZMĚN VE VYUŽITÍ

Označení plochy ve výkrese základního členění	Plochy zastavitelné
Z5-1	Zúžení místní komunikace
Z5-2	Zrušení plochy sportoviště; místo této funkce bydlení B7, úprava kategorie obslužné komunikace a využití plochy pro sklad (ná vaznost na zónu v Dobrovízi) v sousedství ploch bydlení
Z5 - 9	Zrušení zastavitelné plochy
Z5 – 10	Zrušení zastavitelné plochy
Z5 - 11	Zrušení části zastavitelné plochy, vymezení územní rezervy
Z5 - 12	Změna regulativu na B8
Z5-13	Změna regulativu na B8 a úprava účelové komunikace

Označení plochy ve výkrese základního členění	Plochy zastavitelné
Z5-14	Změna regulativu pro bydlení a aktualizace stavu
Z5-8, 15	Plocha veřejné zeleně stanovena na bydlení v souladu se sousedními pozemky
Z5-6, 16	Plocha pro RD v zastavěném území (požadavek 6, 16)
Z5-17	Změna veřejného prostranství na soukromou zahradu
Z5-18	Změna regulativu B2 a část B1 na B8 vč. úprav účelové komunikace z důvodu veřejného zájmu) a úprava regulativu B6
Z5-19	Doplnění účelové komunikace podél silnice pro chodce a cyklisty tak, aby navazovala na účelové komunikace v hlavním výkrese
Z5-20	Přeložka účelové komunikace

Změny využití bez grafického zobrazení:

- Úprava regulace ve staré zástavbě pro malé pozemky
- Úprava regulativu Z1 pro využití na plantáž dřevin

C.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

I. Plochy změny dopravní infrastruktury v krajině vč. označení

DZ1	Účelová komunikace – doplnění a pokračování k vjezdu na silnici
DZ2	Účelová komunikace pro pěší a cyklistický příjezd k výrobně obslužné zóně Dobrovíz
DZ3	Plocha pro rozšíření silnice III. třídy
DZ4	Dopravní a manipulační plocha areálu (náhrada za zrušené účelové komunikace)
DZ5	Zrušení účelové komunikace zpět na ornou půdu

II. V krajině je stanovena vybraná doprovodná zeleň jako interakční prvek ÚSES

III. Plochy rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve Výkrese základního členění barvou a představují systém ÚSES v celém území obce vč. interakčních prvků.

IV. Plochy rekonstrukčních zásahů jsou vyznačeny ve Výkrese základního členění barvou a představují plochy zejména vhodné pro retenční opatření a ochranu přírody.

C.5 BYDLENÍ

I. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití v historickém centru obce. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví. V krajině navrženými, nebo stabilizovanými plochami doprovodné zeleně, retenčními opatřeními a ochranou údolní nivy.

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.

III. Bydlení je děleno na 6 typů B1, B3, B5, B6, B7 a B8 a zahrady v obytné zóně BZ1 a u B7 zahrady v obytné zóně bez staveb (BZ2).

IV. V rozvojových lokalitách většího rozsahu se snižuje využití pro RD na 1 bytovou jednotku.

V. Bydlení B6 je vymezeno jako plocha bydlení - nízkopodlažní bydlení D a BZ1 – zahrady v obytné zóně, které jsou vymezeny ve východní části plochy v sousedství hranice zastavěného území.

VI. V regulativu SO6 pro specifickou plochu na návsi je opravena chyba v podmínkách prostorového uspořádání vč. stanovení základní podmínky ochrany krajinného rázu, bod ad III.) a IV.

C.6 REKREACE

I. Na území obce jsou navrženy plochy ke zvýšení retenční schopnosti krajiny Z3, RO. Pokud bude zvoleno v následném projektu akumulární opatření, budou plochy rekreačně využitelné, zejména k rybolovu.

- II. Prostupnost území mimo silnice pro turistiku: je navržena stabilizace účelových komunikací. Obec nepatří k rekreační oblasti, ale její území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku. Proto ÚPRP navrhuje ucelenou síť v krajině ke stabilizaci a rozvoji jako hodnotu tohoto zemědělsky orientovaného území.
- III. K plochám cest patří i koncepce bezbariérového spojení do průmyslové zóny v Dobrovízi. Je navržena nová účelová komunikace k areálu OV4 (označení v hlavním výkrese); zároveň jsou vyjmuty z hlavního výkresu návrhy 2 účelových komunikací, které v současnosti neexistují a nepředpokládá se jejich realizace.
- IV. K prostupnosti krajiny jsou provedeny úpravy komunikací pro chodce a cyklisty na východě zástavby
- V. V centru obce je navržena plocha pro sportovní aktivity a zařízení, která je dostačující pro sportovní aktivity v obci.
- VI. V ploše brownfields západně od obce v odloučeném areálu je navrženo mj. sportovní využití v zastřešeném prostoru a popř. další aktivity s tím spojené.
- VII. Přípustné využití v B6 je rodinná rekreace.

C.7 VÝROBA

- I. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání.
- II. ÚPRP navrhuje plochy smíšeného obytného území (SO1, SO2, SO3, SO5, SO6) pro bydlení a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy výroby a skladování (indexy V1, V2, V3, SO4, ZV v hlavním výkrese).
- IV. ÚPRP vymezuje plochu pro rozšíření zemědělského areálu HZ8 (ozn. ve výkrese Základního členění)
- V. Plocha (s indexem V2) pro výrobu přímo navazuje na katastrální území obce Pavlov a bude napojena na areál pro výrobu a skladování komunikací z Pavlova. Vybudování této plochy je podmíněno realizací obchvatu obce Pavlov. Tato podmínka je součástí regulativu V2.
- VI. ÚPRP převzal z předchozí ÚPD obce rozvoj výroby na jihovýchodě obce, kde se území napojí na obec smíšené obslužné zóny na jihozápad od Dobrovíze. **Reguluje se způsob využití na skladové hospodářství, které nezatěžuje okolí hlukem a provozem z výrobní činnosti.**
- VII. Ostatní výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- VIII. V koncepci výroby se navrhuje širší využití v areálu brownfields v odloučeném areálu, který byl určen pro V1 – výroba, výrobní služby, sklady, na využití pod indexem OV4 – občanské vybavení nadmístního významu.

C.8 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- I. Vzhledem k místu krajinného rázu, exponovanosti sídla v dominantní poloze navrhuje územní plán prostorové regulativy jednotlivých funkčních ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách, omezující především výšku zástavby v sídle. **Návrh je v souladu s ÚSK ORP Kladno**
- II. Územní plán navrhuje podél vybraných účelových komunikací a místních komunikací ve významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny.
- III. V koncepci systému sídelní zeleně je navržena doprovodná zeleň účelových komunikací
- IV. V místech, kde je veřejným zájmem zachovat zahrady v zástavbě sídla, je navržena zahrada v obytné části ploch s indexem BZ1 a BZ2. Veřejným zájmem je ochrana lesa, retence dešťových vod a ochrana ploch pro rozliv.
- V. Zeleň v sídle - významné hodnoty urbanistické koncepce jsou vyjádřeny návrhem ploch VP VZ, BZ1, BZ2, HZ, DZA

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 občanské vybavení ve veřejném zájmu (obecní úřad, základní škola, kostel), OV2 občanské vybavení a OV3 občanské vybavení obslužné zóny. S ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávající kapacity, ÚPRP nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení.
- II. Přípustné využití v plochách bydlení B1, B3, B5, B7 a B8 související s občanským vybavením:
 - Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
 - 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. Ostatní OV je možné v rámci regulativů rozvíjet v plochách bydlení a smíšeného území – viz regulativy.
- III. Provozovny živností v ploše B6 se nepovolují
- IV. Je vymezeno nové využití plochy bývalého vojenského areálu na občanské vybavení nadmístního významu s indexem OV4 (v hlavním výkrese)

D.2 DOPRAVA

KOMUNIKACE POZEMNÍ

- I. Obec se nachází z pohledu širších vztahů na koridoru dálnice II. třídy D6 Praha – Karlovy Vary, 7 km od Prahy.
- II. Dálnice II. třídy D6 Praha – Karlovy Vary je vedena jižně od Hostouně. Sjezd do obce je řešen mimoúrovňovou křižovatkou mimo území obce.
- III. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy jako „Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch“ – index PMK v hlavním výkrese.
- IV. Rozvojová plocha u Pavlova jsou podmíněny ve svém rozvoji obsluhou z obce Pavlov.
- V. Obslužná místní komunikace v ploše B6 a její parametry jsou podmíněny rozšířením stávající komunikace o 2 m na každou stranu. Podmínka oddělení pozemku pro komunikaci a její vlastnictví obce platí u každé nové stavby nebo změny dokončené stavby.
- VI. Pěší propojení přes údolí je možné podél silnice III. třídy. Přes údolí, které je chráněnou lokalitou není navržena žádná komunikace.
- VII. Účelové komunikace slouží zemědělské a lesní výrobě. ÚPRP řeší prostupnost krajiny novými nebo obnovenými cestami. Nové cesty jsou vedeny tak, aby byly součástí protierozního opatření. Je vymezena nová komunikace k areálu občanského vybavení nadmístního významu (index OV4) a zároveň jsou zrušeny 2 účelové komunikace, které se nepoužívají – jsou navraceny orné půdě. Jako součást areálu je vymezena dopravní plocha (index DP) sloužící pro obsluhu OV4.
- VIII. Prostupnost krajiny směrem na východ je navržena ke zlepšení bezpečnosti pro chodce vymezením účelové komunikace podél silnice do Dobrovíže uvnitř i vně zastavěného území.
- IX. Turistické cesty jsou stabilizované, ÚPRP navrhuje vhodnou síť cyklotras po stávajících a navrhovaných cestách doplněné plochou doprovodné zeleně
- X. Veřejná parkovací stání jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce.
- XI. Do výrobně obslužné zóny v k. ú. Dobrovíz je navržena bezbariérová cesta pro pěší a cyklisty
- XII. Jako součást výrobní zóny Pavlov je vymezena dopravní a manipulační plocha navazující na komunikaci a infrastrukturu Pavlova.
- XIII. V rámci změny č. 4 je vymezena plocha obratiště, plocha je napojena na dopravní infrastrukturu obce Dobrovíz a na navrhovanou místní obslužnou komunikaci na území obce Hostouň.

XIV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:

- Ochranná pásma silnic jsou stanovena platnými předpisy
- Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- Ochranné pásmo dálnice II. třídy D6 je 100 m od osy vozovky na obě strany je mimo dosah zastavěného území a zastavitelných ploch

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Železnice je stabilizovaná ve své ploše.
- Ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje.

LETECKÁ DOPRAVA

Do území zasahují ochranná pásma letiště Praha Ruzyně a OP se zákazem laserových zařízení, sektor B letiště Vodochody, která jsou veřejným zájmem - limity území. Celé území obce ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely); V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Území Hostouně není zařazeno do monitoringu obcí v blízkosti letiště Praha Ruzyně.

Areál OV4 není využitím určen pro bydlení, rozsáhlé zdravotnické, sociální, školské a vědecké areály. Území je hlavně určeno ke sportu a rekreaci. Nadlimitní hodnotou 60 dB hluku z leteckého provozu v denní době areál OV4 není zasažen².

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Obec Hostouň je z části zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, zbývající část zásobena pitnou vodou z domovních studní. Větší část obce je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu. Přívod vody do obce je zajišťován z čerpací stanice Hostouň ležící na přírodním řadu VDJ Kopanina – VDJ Kožová Hora. Řídícím vodojemem je VDJ Kožová hora.
- V budoucnu se předpokládá dostavba místní vodovodní sítě tak, aby bylo umožněno připojení všech obyvatel. Odhadovaná délka nově navrhované vodovodní sítě je 3,8 km. Kapacita řadu DN 1 000/800 je dostačující.
- Zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť (viz koordinační výkres technické vybavenosti). Na vodovodní síť budou vysazeny požární hydranty dle následného projektu.
- Lokalita bydlení B6 bude do doby napojení na společnou vodovodní síť obce využívat vlastní studny.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní.
- V obci je stávající mechanicko-biologická ČOV typu HYDROTECH o kapacitě 2050 EO. Realizace záměrů je možná za podmínky dostatečné kapacity ČOV Hostouň.
- Systém kanalizace do společné ČOV je postupně budován pro celé zastavěné území obce kromě odloučených lokalit (mlýny, zemědělský areál a plocha u Pavlova)
- Podmínkou pro využití odloučených ploch je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod.
- Lokalita B6 ~~a-SO3~~ bude do doby napojení na kanalizační síť likvidovat splašky vyvážením z nepropustných jímek

² Dle veřejných podkladů – viz seznam v textu odůvodnění

- XI. Lokalita HZ 10 (ozn. ve výkrese základního členění), dopravní a manipulační plocha DM nebude napojena na společnou vodovodní síť obce.
- XII. Lokalita HZ 10 (ozn. ve výkrese základního členění), dopravní a manipulační plocha DM nebude napojena na splaškovou kanalizaci.
- XIII. Lokalita OV4 (označení ve výkrese hlavním) bude napojena na stávající místní vodovodní řad vedený podél silnice III/0067 Hostouň – Pavlov; splaškové vody budou napojeny kanalizační přípojkou na řad Pavlov – Hostouň u silnice III/0067 do stávající ČOV Hostouň, jejíž stávající kapacita je pro napojení této rozvojové plochy dostačující a nevyvolá potřebu její intenzifikace.
- XIV. Všechny plochy změny č.5 ÚPRP ozn. ve výkrese základního členění Z5 –2, 3, 14 (včetně realizace stavby na pozemku parc. č. 181 k. ú. Hostouň v lokalitě Z5 – 3), jsou podmíněny realizací napojení na obecní vodovod a kanalizaci s dostatečnými kapacitami ČOV a vodního zdroje. (Dostatečnost kapacit tech. infrastruktury bude předmětem následných projektů). Dále u těchto ploch musí být vyřešeno nakládání s dešťovými vodami
- XV. V nových rozvojových plochách bude budována výhradně oddílná kanalizace.
- ~~XVI. Rozvojová lokalita ploch B7 a V3 za Dobrovízkým potokem u katastrální hranice obce Dobrovíz je podmíněna při realizaci napojením na technickou infrastrukturu Dobrovíže.~~
- XVII. Podmínkou pro využití plochy V2 a OV3 u katastrální hranice obce Pavlov je napojení na veřejný vodovod z obce Pavlov. Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu V2 z vlastního zdroje³.
- XVIII. V celém správním území obce Hostouň není možné řešit likvidaci splaškových vod jejich odvodem individuálními ČOV do vodotečí.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Dešťové vody se z malé části (2 km – tj. 30%) obce odvádějí dešťovou kanalizací a zbytek systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.
- II. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z3
- III. Na veřejném prostranství s obslužnou komunikací bude prověřena možnost zasakování a odtoku dešťových vod z komunikace a hospodaření s dešťovými vodami na zastavěných stavebních pozemcích tak, aby nedocházelo k jejich rychlému splavení do Zákolanského potoka.
- IV. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav zpevňující povrch betonovými nebo kamennými dlažbami, napojených na další systém příkopů.
- V. Koncepce likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: Srážkové vody z řešeného území (z navržených komunikací a veřejných zpevněných ploch i z jednotlivých pozemků pro bydlení) budou v souladu s §5 vodního zákona v max. možné míře likvidovány v místě vzniku jejich využíváním (např. přímo v objektech na WC, praní prádla, úklid, dále k zalévání), retencí a vsakováním (retenční a vsakovací příkopy podél nových komunikací). Likvidace srážkových vod bude navržena v souladu s předloženým hydrogeologickým posouzením. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- VI. Je navrženo zvýšení retenční schopnosti plochy B6 omezením zastavěnosti omezením dělení parcel; východní část je navržena na zahrady v obytné zóně.
- VII. V koncepci hospodaření s dešťovými vodami bude lokalita dopravní a manipulační plochy DM napojena gravitačně na otevřený odvodňovací kanál a retenční nádrž v katastrálním území Pavlov (viz širší územní vztahy). Kapacita stávající retenční nádrže je 2250 m3. Z této kapacity

³ Souhlas OŽP/3566/20-3, odbor životního prostředí – Vodoprávní úřad

je již využito pro svedení srážkové vody ze stávající haly v katastru Pavlov a zpevněných ploch. Potřebný objem nádrže ze zastavitelné plochy DM je 57 m³.

- VIII. ÚPRP vymezuje plochu (ozn. ve výkrese základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod nebo jiným retenčním opatřením), přestavbou melioračního opatření, odtrubnění a obnovou vodního toku v přírodě blízkém korytu.
- IX. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulační, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚPRP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO, ROZ, ROS
- X. ÚPRP respektuje nezastavitelný pruh 6m od břehové čáry na obě strany (limit – oprávnění při správě toků, který není zobrazitelný v grafické části)
- XI. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev
- XII. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- XIII. Odtok z usazovací nádrže dálnice II. třídy D6 v MUK Jeneč je navržen ke stabilizaci ve své trase.
- XIV. Plocha označená ve výkrese č. 1 - Výkres základní členění území jako „ PLOCHA REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ“ u Korytnovského mlýna, je plocha pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod; plocha pro obnovu rybníka.
- XV. Lokalita OV4 (označení ve výkrese hlavním) bude odvádět dešťové vody přečerpáním k bioplynové stanici pro další využití. Dešťové vody budou jímány do nově vybudované akumulační jímky, ze které budou čerpány do stávající akumulační jímky v areálu nedaleké bioplynové stanice, kde budou využívány k ředění fermentačního procesu. V případě naprosto extrémních srážek bude přebytečná dešťová voda vsakována na pozemku p.č. 1830/1 k. ú. Hostouň u Prahy.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

- I. Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému STL přípojkami a plynovodními řady.
- II. Lokalita OV4 (označení ve výkrese hlavním) bude napojena na teplovod z nedaleké bioplynové stanice.
- III. Rozvojová lokalita Z5-3 a Z5-2 (označení ve výkrese č.1 Základní členění) za Dobrovízkým potokem u katastrální hranice obce Dobrovíz je podmíněna při realizaci napojením na technickou infrastrukturu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojovat na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu. V případě nedostačujícího výkonu se předpokládá nová trafostanice a její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v rozvojových částech obce se budou umísťovat pod zem.
- III. Přes lokalitu HZ 10 - plochu DM vede vn 22 kV, využití území není ve střetu s ochranou vn. Stabilizace vedení vn bude součástí následného projektu pro využití plochy.
- IV. Ostatní rozvody v plochách bydlení zůstane v nadzemním vedení, důsledně navržené nad plochami zahrad nebo místních komunikací.
- V. Vedení v západní části obce je navrženo ke zrušení (ve výkrese č. 4 Výkres technické infrastruktury).
- VI. Lokalita OV4 (označení ve výkrese hlavním) bude napojena ze stávajícího vedení 22 kV západně od areálu a novou přípojkou z bioplynové stanice.

VII. Rozvojová lokalita Z5-3 a Z5-2 (označení ve výkrese č.1 Základní členění) za Dobrovízským potokem u katastrální hranice obce Dobrovíz je podmíněna při realizaci napojením na technickou infrastrukturu.

SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v rozvojových 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.
- IV. Lokalita OV4 (označení ve výkrese hlavním) bude napojena datovým kabelem z nedaleké bioplynové stanice.

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I. Nová veřejná prostranství nejsou navržena, obec má veřejná historická prostranství v centru dostačující.
- II. Plochy veřejného prostoru jsou navrženy jako prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití. Jedná se o stávající veřejné prostory.
- III. Plochy veřejné zeleně jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

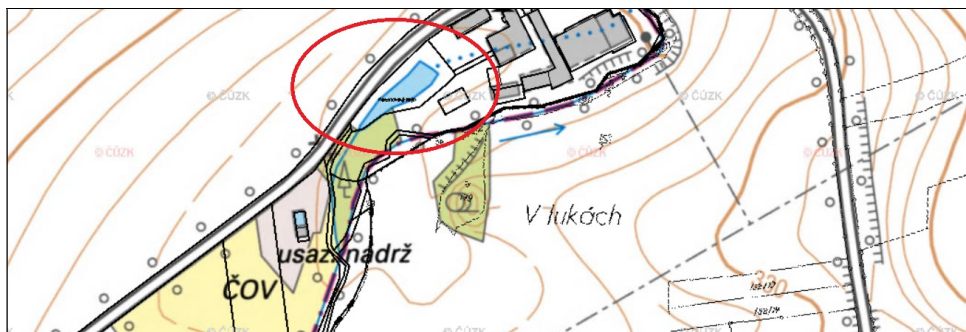
PLOCHA REKONSTRUKCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY V KRAJINĚ

- I. plochy účelových komunikací které přispívají k rekonstrukci a obnově průchodnosti krajiny pro chodce, cyklisty a zemědělskou techniku (ozn. ve výkrese základního členění):

Označení plochy	Plocha rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině (nezastavěném území)
DZ1	Účelová komunikace –doplnění a pokračování k vjezdu na silnici
DZ2	Účelová komunikace pro pěší a cyklistický příjezd k výrobně obslužné zóně Dobrovíz
DZ3	Plocha pro rozšíření silnice III. třídy
DZ4	Dopravní a manipulační plocha areálu (náhrada za zrušené účelové komunikace). Komunikace umožní okruh pro chodce z Hostouně
DZ5	Zrušení účelové komunikace zpět na ornou půdu
Z5 - 19	Účelová komunikace ve východním okraji zástavby ke zlepšení prostupnosti do krajiny i ke zlepšení bezpečné cesty pro chodce a cyklisty do centrální části obce

PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

- I. Plocha označená ve výkrese č. 1 - Výkres základní členění území jako „ PLOCHA REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ“ u Korytnovského mlýna, je plocha pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod; plocha pro obnovu rybníka.



- II. V krajině jsou navrženy plochy revitalizace krajiny jako prevence ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. záplavy mimo území obce vznikající v dílčím povodí které zasahuje do obce, eroze) ozn. ve výkresu Základního členění barvou. Jedná se o plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků zejména v plochách ÚSES a plochy pro rozliv.
- III. V koncepci rekultivačních zásahů v krajině v lokalitě HZ 10 se navrhuje a upřesňuje plocha ROS dle podrobnějšího rozboru a analýzy nezastavěného území zvětšením plochy – Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod na Sulovickém potoce v krajinném okrsku KO P.

PLOCHY REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Údolí Dolanského, Sulovického a Dobrovízského potoka tvoří přírodní a nezastavitelný prvek na území obce navržený k revitalizaci krajiny, obnově vodního režimu a údolní nivy **v souladu s oborovým dokumentem ÚSK ORP Kladno.**
- II. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů (KPÚ **a metodický pokyn MŽP z r. 2017**). Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků zejména doprovodná zeleň cest a vodotečí nebo údolnic. Koncepce navrhuje plochy regionálního a lokálního ÚSES s vazbou na území sousedních obcí. **Do systému jsou zařazeny plochy interakčních prvků ÚSES. Jsou stanoveny zejména na plochách větrolamů a doprovodné zeleně.**
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy
- IV. Vzhledem k místu krajinného rázu, exponovanosti sídel v dominantní poloze navrhuje územní plán prostorové regulativy jednotlivých funkčních ploch v území, omezující především výšku zástavby v sídle.
- V. Územní plán navrhuje podél vybraných účelových komunikací na horizontech nebo významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny.
- VI. Ochrana krajinného rázu krajiny je navržena zejména podmínkami pro možné využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s charakterem nezastavěného území. V zastavitelných plochách jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina zástavby a v některých případech rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových.
- VII. Nově navržený areál výroby na hranici katastrálního území u Pavlova je navržen s doprovodnou zelení po obvodu plochy vzhledem k tomu, že leží v exponované poloze (dálkové pohledy, blízkost ÚSES).
- VIII. Zvýšení ekologické stability plochy B6: plocha B6 je navržena s pásem zahrad východně od plochy B6 na hranici katastrálního území; v ploše není povoleno zahušťování zástavby dělením parcel.
- IX. Stávající sad v blízkosti areálu OV4 (označení ve výkrese hlavním) je navržen v souladu s metodikou plánu ÚSES jako interakční prvek. Nově navržené plochy okolo areálu a podél nově navržené komunikace budou rozšiřovat interakční prvek stávající na dvojnásobek rozlohy.

- X. V koncepci ochrany a obnovy přírodních hodnot se oproti ÚPRP zvyšuje ekologická stabilita návrhem ploch ROS v bezprostřední blízkosti zastavitelné plochy HZ 10 a v blízkosti vedení lokálního biokoridoru. V ploše DM je stanoveno % zastavitelnosti vč. zpevněných ploch.
- XI. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny:

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území -index
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	DRZ, L
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině, ochrana charakteru místa krajinného rázu	VV RO, ROZ, ROS Z3
Zeleň v sídle - významné hodnoty urbanistické koncepce	VP VZ, BZ1, HZ, DZA
Plošně významná soukromá zeleň soukromých zahrad	B1, B6, B8, BZ2
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody	ÚSES: • RBK • RBC • LBK, LBKZ • LBC • IP
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	MK, UKN, UK, UKK
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z2

- XII. 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.
- XIII. 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.
- XIV. 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.
- XV. Před porízením projektu pro ÚŘ v ploše brownfield bude prověřeno, zda na ploše brownfield není výskyt zvláště chráněných druhů bioty a případně bude zapracován způsob ochrany do projektu.

KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- Obnova a rekonstrukce se týká většinou přestavby koryta vodoteče, nebo úpravy meliorace. Jedná se o plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Zvyšuje se retenční schopnost v souvislosti s rekultivací Sulovického potoka.
- Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území retenčním opatřením (např. akumulací, vsakovací či odpařovací). ÚPRP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti
- Plocha B6 je navržena tak, že se zvyšuje retenční schopnost oproti B1⁴
- Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z3 hlavního výkresu
- Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
 - RO, ROZ, ROS plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - Z3 údolní společenstva

⁴ Viz kpt. E. 2

- Z4 zemědělská půda s protierozním opatřením
 - DRZ doprovodná zeleň
 - VV vodní toky a plochy
- VII. Jsou navrženy asanace ploch meliorací v území pro revitalizaci nebo renaturalizaci vodního toku. Graficky ÚPRP dokumentuje kromě výkresu koncepce uspořádání krajiny výkres základního členění, kde jsou zakresleny plochy změn v nezastavěném území a výkres veřejně prospěšných opatření
- VIII. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m

E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Sídlo má stávající systém společné kanalizace a ČOV, který je postupně budován pro celé zastavěné území obce.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.
- III. Na území zasahují hluková pásma z letiště Ruzyně - jsou to izofony pro 45dB, 50dB a 55dB. Hranice limitů území jsou zobrazeny ve výkrese č. 6 – Koordinační výkres.

E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilní zemědělská půda. Zábory navržené v ÚPRP jsou popsány v odůvodnění.
- II. V koncepci ochrany zemědělského půdního fondu se stanovuje v rámci ploch ROS zvýšení ekologické stability na zemědělské půdě a doprovodná zeleň podél účelových komunikací.
- III. V koncepci ochrany zemědělského půdního fondu a lesa se navrhuje v rámci ploch IP (ozn. ve výkrese hlavním) zvýšení ekologické stability na zemědělské půdě a doprovodná zeleň podél účelových komunikací
- IV. Lesy jsou stabilizované ve stávajících plochách. V koordinačním výkrese (č. 6) je zakreslena bezpečnostní vzdálenost 50 m od lesa.

E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území obce se tyto limity nevyskytují.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. S ohledem na specifické podmínky a charakter území obce, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání částí území obce a jednotlivých pozemků jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití [viz vyhl. č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů (dále též vyhl. OPVÚ), § 3 odst. 2, písm. a), odst. 3)]. V územním plánu jsou použity druhy ploch, uvedené v §§ 4 až 19, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny.
- II. Vymezené plochy s rozdílným způsobem jsou rozlišeny dle významu na
 - plochy v zastavěném území (mimo zastavitelné plochy)
 - plochy dle významu⁵:
 - plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena;
 - plochy nezastavěného území - plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině (v nezastavěném území)
- III. V územním plánu jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání – tedy odlišné od dosavadního způsobu využívání a účelu

⁵ VYHLÁŠKA 501/2006 Sb. §3 odst. 2 písm. b)

stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území.

IV. Z5 ÚP je zhotovena s prvky regulačního plánu.

- V. Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od předchozí platné ÚPD obce také s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásady územního rozvoje a politiku územního rozvoje.
- VI. Z těchto důvodů není možné v hlavním výkresu územního plánu nebo v koordinačním výkresu označovat plochy stávající zástavby nebo plochy v krajině jako „STAV“, případně jako „neměněný současný stav“.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Jedná se o určující a převažující způsob využití plochy, v souladu s ním lze v ploše umisťovat a povolovat stavby a jiná opatření a vymezovat pozemky pro ně. Hlavnímu využití musí být podřízeno přípustné využití, tzn., že toto přípustné využití je pouze doplňující a nesmí rušit ani nijak omezovat hlavní využití plochy

PŘÍPUSTNÉ, POPŘ. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb a opatření, které lze umístit v dané ploše, a které jsou přípustné. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.
- II. Nepřípustné využití je takové využití, které je neslučitelné v dané ploše s hlavním a přípustným využitím plochy (viz též např. § 18 odst. 5 stavebního zákona). Nepřípustné využití je v ploše výslovně uvedeno v nezbytně nutných případech.
- III. Podmínečně přípustné využití ÚPRP v podmínkách využití neurčuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. S ohledem na charakter plochy a její polohu ve vztahu ke krajině se podmínky prostorového uspořádání stanovují včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního charakteru, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot. Jedná se zejména o stanovení podmínek pro výsadbu doprovodné zeleně (stromů), výšku zástavby nebo % zastavěnosti. Podmínky prostorového uspořádání se vztahují obecně na zástavbu (existující nebo uvažovanou) v dané ploše a jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

- výšková regulace zástavby,
- charakter a struktura zástavby,
- intenzity jejich využití

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

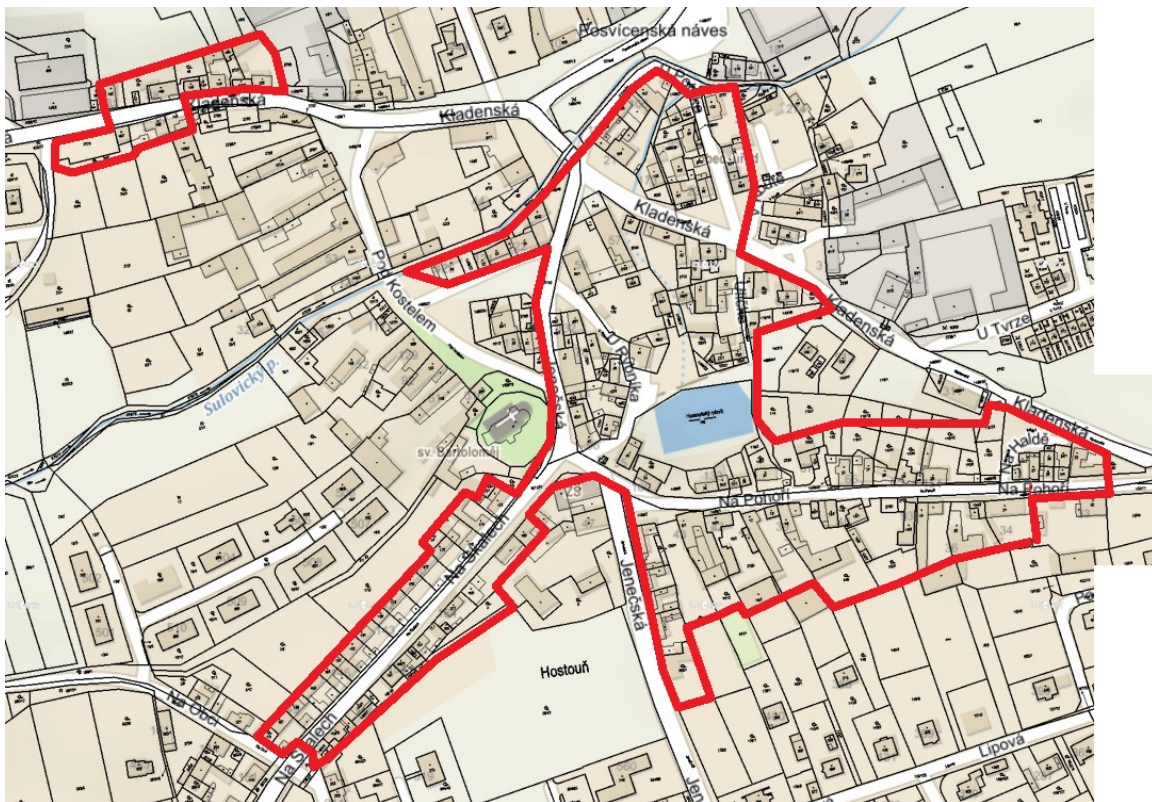
S ohledem na dosažení žádoucího využití a uspořádání v ploše je stanovováno pořadí změn v území. Jedná se zejména o případy, kdy určité změně v území musí v ploše předcházet např. jiná stavba, úprava uspořádání území nebo jiné opatření, bez kterého není přípustné takto podmíněnou změnu povolit, např. proto, že by zhoršovala podmínky v území, ohrožovala ochranu veřejných zájmů nebo hodnot území.

DEFINICE POJMŮ

- I. **intenzita využití stavebního pozemku (též zastavěnost)** – stanovuje v max. % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby (pro

zastavěnou plochu pozemku⁶), podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezesparou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000 m² lze využít pouze 350 m² pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů na tomto pozemku znemožňující vsakování dešťových vod

- II. **stávající historická zástavba** je vymezena dle historických podkladů; na plochách B1 (ozn. hlavního výkresu) má samostatnou regulaci::



- III. **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
- IV. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- V. **občanské vybavení nadmístního významu** je vybavení pro obyvatele regionu a turisty. Má využití pro stravování, ubytování, sportovního zařízení vč. souvisejících služeb, vzdělávání a kulturní zařízení.
- VI. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- VII. **NP** = nadzemní podlaží
- VIII. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby⁷, nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou, splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu

⁶ Viz Stavební zákon §2, odst. 7

⁷ Ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona § 2 písm. m) drobnou stavbou stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m

- IX. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod sedlovou, valbovou nebo obdobnou konstrukcí krovu (jinými slovy též podkrovní podlaží). Plocha podkrovního podlaží může být max. 60% podlažní plochy 1. nebo 2. nadzemního podlaží.
- X. **přestavba** – změna dokončené stavby
- XI. **stavební čára** - odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací
- XII. **uliční čára** - hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- XIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje pozemek zemního tělesa účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury
- XIV. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném území nebo v nezastavěném území, kde jsou vyloučeny v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací kromě umísťování technické infrastruktury pod zem
- XV. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu

F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, a nových rodinných domech umístěných na **nových** stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ⁸

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby⁹ ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

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 na vlastním pozemku.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- VI. **Nové** stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B1 může být maximálně 30%. **Podmínka se nevztahuje na plochy ve stávající historické zástavbě¹⁰.**

⁸ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

⁹ Viz kpt. Definice pojmů

¹⁰ Viz kpt. definice pojmů, podrobný popis

- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- X. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce uliční čáry 8 m.
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

B2 — NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístěvaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ¹¹

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby¹² ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská, pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy. Místní komunikace v min. šířce 8 m.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Na parcelách 1000 m² nelze navrhovat a realizovat řadovou zástavbu ani dvojdomy. Každý dům musí mít výměru parcely 1000 m².

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. Rodinné domy s více bytovými jednotkami jsou podmíněné umístěním dalších bytových jednotek v patře a s takovým řešením, které neumožní následné reálné rozdělení stavby na více bj.
- III. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- IV. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- VI. Nové domy mají max. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví

¹¹ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ1

¹² Viz kpt. Definice pojmů

- ~~VII. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B2 může být maximálně 30%.~~
- ~~VIII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD).~~
- ~~IX. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²~~
- ~~X. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.~~
- ~~XI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství~~

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- ~~I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.~~
- ~~II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem~~
- ~~III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.~~
- ~~IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod~~

B3 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení¹³ (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku, garáži
- III. Komunikace určené pro obsluhu plochy
- IV. 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.
- II. Domy pro bydlení nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovní
- III. Parkovací a odstavná stání v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- IV. V domech se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

B4 BYDLENÍ DLE REGULAČNÍHO PLÁNU

¹³ viz definice pojmů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcií území je bydlení v rodinných domech s velikostí parcel dle podmínek regulačního plánu, plochy zahrad pro rekreaci a pěstební účely dle regulačního plánu a plochy nezastavitelných zahrad bez doplňkových staveb dle regulačního plánu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. ~~Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku~~
- II. ~~Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby~~
- III. ~~Podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby nebo plochy~~
- IV. ~~Plochy zahrad s doplňkovými stavbami v rozsahu stanoveném právními předpisy~~
- V. ~~Samozásobitelská a pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby~~

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. ~~Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami~~
- II. ~~Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň~~
- III. ~~Provozovny živností mohou být umísťovány pouze v rodinných domech~~
- IV. ~~Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD~~
- V. ~~Podmínky prostorového uspořádání stanovené regulačním plánem~~
- VI. ~~Nová zástavba se bude řídit režimovými opatřeními v zóně „A“ navrženého hlukového pásma letiště Ruzyně. Ve stavebním řízení pro jednotlivé rodinné domy je povinné předložení průkazu o splnění hygienických limitů. V chráněném vnitřním prostoru pro hluk z leteckého provozu letiště Praha, stanovených a např. vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (hluková studie a její závěry respektované projektem stavby ke stavebnímu povolení) a ověření jeho dodržení při kolaudačním řízení (přímé měření hluku oprávněným subjektem uvnitř stavby a výsledky budou předloženy k posouzení na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze před kolaudací objektu).~~

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. ~~Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.~~
- II. ~~Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem~~
- III. ~~Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.~~
- IV. ~~Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod~~

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S OMEZENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umísťovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ ¹⁴

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby¹⁵ ke stavbě hlavní

¹⁴ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ1

¹⁵ Viz kpt. Definice pojmů

- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Obslužná komunikace navazující na stávající místní komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci a to na vlastním pozemku.
- III. V ploše lze umístit max. 3 RD – **každý o max. 1 bytové jednotce**
- IV. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- VI. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B5 může být maximálně 30%
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- VIII. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- IX. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla a napojení na veřejný vodovod.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací v min. šířce uliční čáry 8 m.

B6 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ U HŘBITOVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístěvaných na stávajících pozemcích, včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ¹⁶

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Limitované doplňkové stavby¹⁷ ke stavbě hlavní
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Stavby pro rodinnou rekreaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Provozovny živností se nepovolují.

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. **Rodinné domy mohou mít max. 1 bytovou jednotku**
- III. V ploše nelze dělit stávající parcely kromě oddělení 2 m pásu na místní komunikaci.

¹⁶ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ1

¹⁷ Viz kpt. Definice pojmů

- IV. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci na vlastním pozemku.
- V. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- VI. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkrovi
- VII. Zastavěná plocha staveb pro bydlení v rozsahu 80 – 150 m²
- VIII. Stavební pozemky rodinných domů jsou současné pozemky vymezené v katastrální mapě kromě pásu 2 m od komunikace, který je vymezen na rozšíření obslužné komunikace. Součástí ploch jsou BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ.
- IX. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B6 může být maximálně 30%
- X. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- XI. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- XII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- XIII. Dešťové vody z ploch pro bydlení budou likvidovány zasakováním na pozemku a z ploch veřejného prostranství a obslužné komunikace jejich zasakováním, případně nepřímým odtokem do Zákolanského potoka. Dočasně je akceptováno zachování nepropustných jímek do doby realizace kanalizačního sběrače v ul. Zahradní a dočasně možnost zásobování pitnou vodou z vlastních studní do doby napojení ul. Zahradní na veřejný vodovod.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- I. Podmínkou pro využití plochy je oddělení 2 m širokého pásu pozemku u obslužné komunikace pro její rozšíření.

B7 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ U DOBROVÍZE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ2 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB¹⁸

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby¹⁹ ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.
- VI. Rozšíření komunikace na parametry místní komunikace v obytné zástavbě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Na parcelách 1000 m² nelze navrhovat a realizovat řadovou zástavbu ani dvojdomy. Každý byt musí mít výměru parcely 1000 m².

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. Rodinné domy mají max. 1 bytovou jednotku.

¹⁸ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ2

¹⁹ Viz kpt. Definice pojmů

- III. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- IV. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- VI. Nové domy mají max. nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- VII. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ2 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B7 může být maximálně 30%.
- VIII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- IX. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- X. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- XI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- XII. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je napojení na místní komunikaci v min. šířce 8 m.
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- V. Podmínkou pro využití plochy je geologický posudek podloží pro zástavbu (stará navážka)

B8 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S OMEZENÍM POČTU BYTŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístěvaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ²⁰

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby²¹ ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy. Místní komunikace v min. šířce 8 m.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Na parcelách 1000 m² nelze navrhovat a realizovat řadovou zástavbu ani dvojdomy.
- II. Každý dům musí mít výměru parcely minimálně 1000 m².

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.

²⁰ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ1

²¹ Viz kpt. Definice pojmů

- II. Rodinné domy mohou mít max. 1 bytovou jednotku
- III. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- IV. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- VI. Nové domy mají max. nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- VII. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B8 může být maximálně 30%.
- VIII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- IX. Nové doplňkové stavby do max. výměry 40 m²
- X. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- XI. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- XII. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

- I. Doplňkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP
- II. Zastavěnost²² plochy max. 20%

BZ2 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ BEZ STAVEB

HLAVNÍ VYUŽITÍ

²² viz kpt. definice pojmů

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří součást ploch pro bydlení regulativu B7, na kterých nelze umísťovat žádné stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami²³. 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. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí a dosavadní zastavěnost plochy původní zástavby

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- III. Podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy je umístění rozvodné energetické soustavy pod zem
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

SO2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a vybranou podnikatelskou činnost.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost

²³ Viz kpt. definice pojmů

- III. Podnikatelská činnost ve službách obyvatelstvu nebo veřejné správě s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami²⁴ a prostory do 160 m² užitné plochy.
- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní zastavěnost plochy a dosavadní rozlohu hospodářských budov.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- II. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- III. Podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

SO3 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro zemědělskou činnost a bydlení ~~ve stávajících hospodářských zařízeních.~~

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách ~~s novými doplňkovými stavbami²⁵ a prostory~~ do 300 m² užitné plochy ~~stavby~~.
- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Podmínkou pro využití nové zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- IV. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní zastavěnost plochy a dosavadní rozlohu hospodářských budov.

~~V. Plocha na p.č. 181, 180, 179/4 k. ú. Hostouň při realizaci stavby není podmíněna napojením na veřejnou infrastrukturu. Do doby napojení na kanalizační síť a vodovod lze likvidovat splašky vyvážením z nepropustných jímek a zásobovat pitnou vodou z vlastní studně~~

VI. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max.

²⁴ Viz kpt. definice pojmů

²⁵ Viz kpt. definice pojmů

vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- II. Podmínkou pro využití plochy je ~~napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla~~ bezpečné řešení likvidace splašků.
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

SO5 SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 3 bytových jednotkách
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. **Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost**
- V. Výrobní služby a služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

SO6 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení s hospodářským zázemím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Občanské vybavení v parteru zástavby
- IV. Do kapacity celé plochy SO 6 tři rodinné domy max. o třech bytových jednotkách, které jsou v rozsahu max. 3+1.
- V. Sklady a obchodní využití původní hospodářské zástavby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- III. Realizace chodníku v přílehlé ploše k zástavbě **SO6** (v ploše VP)
- IV. **Zastavěnost plochy 30 %**

V. Zástavbu umísťovat na rozhraní plochy a veřejného prostranství
STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.

PLOCHY REKREACE

R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem vč. staveb pro sportovní účely.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Parkování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost
- IV. Zařízení pro spolkovou činnost obce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Vylučují se plochy parkování, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

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

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby pro tělovýchovu a sport do 11 m nad rostlý terén.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- ~~I. Podmínkou pro využití ploch (kromě plochy Z9 ozn. ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území) je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.~~
- ~~II. Podmínkou pro využití ploch obce (kromě plochy Z9 ozn. ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území) je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.~~
- ~~III. Podmínkou pro využití plochy (kromě plochy Z9 ozn. ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území) je napojení na veřejný vodovod~~
- ~~IV. Stanovení pořadí změn v území pro plochu označenou indexem Z9 ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území:~~
 - ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV obce Dobrovíz~~
 - ~~• Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m z obce Dobrovíz.~~
 - ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod z obce Dobrovíz~~
 - ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na vedení 22kV z obce Dobrovíz~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Parkování
- IV. V ploše Z12 (označení ve výkrese základního členění) je v části plochy vymezené pro OV1 přípustná výstavba rodinných domů

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. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- V. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- VI. Maximální výška zástavby rodinných domů 2 nadzemní podlaží a podkroví.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. 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. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- III. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- IV. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

OV3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OBSLUŽNÁ ZÓNA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení, pokud není stanovena indexem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení
- II. Podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezeno
- III. Trvalé bydlení správce, majitele nebo zaměstnanců
- IV. Výrobní služby s vlastními stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezena
- V. Plochy veřejné zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- II. V případě výstavby nebo přestavby objektů pro hromadné využití, je nutné projekt přizpůsobit využití v krizových situacích, popř. pro úkryt obyvatel
- III. Nezpevněné plochy u nových staveb budou tvořit 30% plochy stavebního pozemku
- IV. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- V. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících bytových staveb

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- ~~II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.~~
- I. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m ~~z obce Pavlov ze silnice III. třídy.~~
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod. **Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu z vlastního zdroje²⁶.**

OV4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu, služby a s tím související dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele
- II. Ubytování související s charakterem činnosti v ploše
- III. Výroba a služby, skladování
- IV. Plochy zeleně
- V. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- VI. Komunikace pro obsluhu zařízení
- VII. Drobné rekreační a sportovní zařízení
- VIII. Plochy technického zařízení
- IX. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí

²⁶ Viz kpt. koncepce veřejné infrastruktury a odkaz na schválení Vodoprávním úřadem OŽP Kladno

X. Zemědělská výroba a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu

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. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- III. Nové stavby budou respektovat svoji dominantní polohu na horizontu údolí svým architektonickým výrazem.
- IV. Maximální výška zástavby 15 m nad rostlý terén.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je napojení na stávající dopravní infrastrukturu mimo zastavěné území obce.
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- IV. Podmínkou pro využití území je likvidace dešťových vod odvedením do vodního hospodářství bioplynové stanice.
- V. Před pořízením projektu pro ÚŘ bude prověřeno, zda na ploše brownfields není výskyt zvláště chráněných druhů bioty a případně bude zapracován způsob ochrany do projektu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V1 VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, služby a skladování. Území je určené pro umístění provozoven výroby, služeb a pro skladování. Součástí ploch je dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu se stanovením ochranného pásma limitující kapacitu živočišné výroby z důvodu hygieny žp.
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu zařízení
- V. Veřejná zeleň
- VI. Sportovní zařízení
- VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VIII. Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Bydlení v rodinných domech;
- II. Bydlení v bytových domech;
- III. Individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové zástavby - výška budovy 15 m nad rostlým terénem.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a

retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

~~I. Stanovení pořadí změn v území pro plochu označenou indexem Z9 ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území:~~

- ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV obce Dobrovíz.~~
- ~~• Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m z obce Dobrovíz.~~
- ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod z obce Dobrovíz~~
- ~~• Podmínkou pro využití plochy je napojení na vedení 22kV z obce Dobrovíz~~
- ~~• Podmínkou pro využití plochy je prokázání, že u sousedních ploch bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech v dalším stupni (DÚR, DSP)~~

V2 VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, služby a skladování pro plochu v návaznosti na výrobní areál obce Pavlov. Součástí ploch je dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu se stanovením ochranného pásma limitující kapacitu živočišné výroby z důvodu hygieny žp.
- ~~II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.~~
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu zařízení
- V. Veřejná zeleň
- VI. Sportovní zařízení
- VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VIII. Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásmo hygienické ochrany), je-li vymezena;
- ~~IX. Bydlení správce nebo vlastníka – max. 2 bj.~~
- X. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Bydlení v rodinných domech;
- II. Bydlení v bytových domech;
- III. Individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové zástavby - výška budovy 15 m nad rostlým terénem.
- II. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.
- III. V území je nutné zřídit 30% nepevněných ploch s keřovou i stromovou zelení, které budou chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území. Část nepevněných ploch, pro zmírnění negativních

vlivů, lze navrhnout jako široký pás podél okrajů zájmové plochy, který bude zatravněn a nedojde zde k výsadbě stromů nebo keřů. Bude sloužit jako prostor pro zachování migrační propustnosti do navazujících území i jako potravní biotop křečka.

IV. Plochy zeleně by měly být lokalizovány v severní části území a měly by tvořit ucelenou plochu v návaznosti na Sulovický potok

~~V. Využití plochy je podmíněno realizací napojení na obecní vodovod a kanalizaci Pavlov, a v následném projektu bude prověřena jejich dostatečná kapacita.~~

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

~~I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV.~~

II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m ~~z obce Pavlov~~ ze silnice III. třídy.

III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod ~~z obce Pavlov~~. Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu V2 z vlastního zdroje.

IV. Podmínkou pro využití plochy je napojení na vedení 22kV ~~z obce Pavlov~~

V. Pokud bude provedeným průzkumem zjištěn výskyt zvláště chráněného druhu křečka polního, který by škodlivě zasahoval do biotopu druhu, je jako podklad pro další rozhodnutí nezbytná výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 zákona, kterou lze udělit jen z důvodů v tomto zákoně uvedených

V3 SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je skladování. Území je určené pro umístění provozoven pro skladování. Součástí ploch je dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- II. Komunikace pro obsluhu zařízení
- III. Veřejná zeleň
- IV. Sportovní zařízení
- V. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VI. Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové zástavby - výška budovy 15 m nad rostlým terénem.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚPRP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení. ~~Součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.~~

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

II. Stanovení pořadí změn v území pro plochu označenou indexem Z5 - 2 ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území:

- Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod ~~do společné ČOV obce Dobrovíz.~~

- Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod z obce Dobrovíz
- ~~Podmínkou pro využití plochy je napojení na vedení 22kV z obce Dobrovíz~~
- Podmínkou pro využití plochy je prokázání, že u sousedních ploch bydlení nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech v dalším stupni (DÚR, DSP)

SO4 VÝROBNÍ AREÁL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby a výrobní služby nadmístního charakteru zejména zemědělské produkce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V plochách je nutné zřídít nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky a bude zlepšovat pohledy na areál z hlediska ochrany místa krajinného rázu
- V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 11 m nad rostlý terén

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

- Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

DM DOPRAVNÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní a manipulační plocha v průmyslové oblasti sloužící k obsluze daného objektu či areálu v katastrálním území sousední obce Pavlov.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Komunikace pro obsluhu zařízení
- Veřejná zeleň
- Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- Podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, související s dopravní obsluhou a manipulační plochou

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Maximální výška nové zástavby - výška budovy 8 m nad rostlým terénem.
- Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního

opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí).

III. V území je nutné zřídit 30% nezpevněných ploch s keřovou i stromovou zelení, které budou chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území a esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.

IV. Plochy zeleně by měly být lokalizovány v severní části území a měly by tvořit ucelenou plochu

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

Podmínkou pro vybudování dopravních a manipulačních ploch je realizace gravitačního odtokového kanálu do retenční nádrže na k. ú. Pavlov.

ZV ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností území je zemědělská, popř. lesní výroba se soustředěním účelových staveb a zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami a další související činnosti
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, přechodné ubytování zaměstnanců.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Bydlení v rodinných domech;
- II. Bydlení v bytových domech;
- III. Individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- IV. Maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální kapacita areálu je dána hranicí vyhlášeného hygienického ochranného pásma nebo limitní hranicí ochranného pásma – jsou-li vymezeny
- II. Stávající bydlení v zastavěném území obce je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity;
- III. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;
- IV. Areály mimo zastavěné a zastavitelné území nejsou regulovány.

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

- I. Plochy a zařízení pro sport a rekreační využití
- II. Vjezdy na soukromé pozemky
- III. Plochy pro veřejnou zeleň
- IV. Vodní plochy
- V. Plochy technické infrastruktury
- VI. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení
- VII. Zařízení pro cyklisty
- VIII. Chodníky

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury

VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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

HZ HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Pěší cesty
- II. Doplnková stavba
- III. Plocha pro odvoz odpadu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, na kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané průjezdní úseky silnice a dopravně významné sběrné místní komunikace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených pásích.
- III. Provoz a zařízení hromadné dopravy
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VI. Přímé připojení sousedních nemovitostí je omezeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací v přestavbě MS a MO.
- II. V omezené míře lze navrhovat 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 pokud je vyloučena možnost jiného technického řešení.

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Místní komunikace kategorie D (jsou především určené bezpečné cyklistické a pěší dopravě)
- II. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- III. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.
- VI. Výhybny a obratiště.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací MO.
- II. Šířka nových 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 nové vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) **4,5 m**.
- IV. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- V. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.

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. Plocha zahrnuje těleso vozovky a pozemek doprovodné zeleně, který není určený k jízdě vozidel ani umísťování technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod nebo 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 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. 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.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TIZ PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je plocha technického vybavení - vodojem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Odstavování techniky na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinotvornou, většinou zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Les
- II. Zahrady a trvalé travní porosty
- III. Účelové komunikace
- IV. Technická infrastruktura pouze procházející napříč přes plochu DZA nejkratším možným způsobem např. jako nezbytná přípojka technické infrastruktury.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

LBKZ LOKÁLNÍ BIOKORIDOR V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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, je však součástí původního intravilánu obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Revitalizace říčních toků
- IV. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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.
- II. Cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

ROZ PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci (např. rozlivu nebo akumulaci dešťových vod). Území je trvale nezastavitelné, je však součástí původního intravilánu obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zrušení investic melioračního charakteru
- II. Hrazení vodního toku
- III. Poldr
- IV. Rybník, víceúčelová vodní nádrž
- V. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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

F.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Z ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Součástí ploch zastávek nebo nádraží je parkovací stání

D6 DÁLNICE II. TŘÍDY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- II. Protihluková opatření

S1 SILNICE I. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- II. Protihluková opatření

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. 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).

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.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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 4,5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Plocha nově budované komunikace zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně (šíře min. 2 m), který není určený k jízdě vozidel ani k umístění technické infrastruktury.
- V. Plocha nové komunikace zahrnuje minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.
- VI. Účelové komunikace podél Sulovického potoka budou mít povrch přírodního charakteru

UKK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás dešťových vod pro 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 4 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5 m
- III. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Plocha nově budované komunikace zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace
- V. Plocha nové komunikace zahrnuje oboustranný pás doprovodné zeleně, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

DP DOPRAVNÍ PLOCHA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní plocha sloužící k obsluze daného objektu či areálu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Komunikace pro obsluhu sousedního zařízení
- II. Veřejná zeleň
- III. Odstavování vozidel
- IV. Plochy technického zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí následného projektu bude řešení retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na dešťové vody z ostatních ploch v okolí).
- II. V území je nutné zřídit 20% nepevněných ploch s keřovou i stromovou zelení, které budou chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území a esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Plochy zeleně by měly tvořit ucelenou plochu

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

Podmínkou pro vybudování dopravních a manipulačních ploch je realizace odtoku do blízké bioplynové stanice k dalšímu využití.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Pěší cesty, drobné dopravní plochy (např. výhybny, dopravní vjezdy a odbočky)
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Trvalý travní porost
- IV. Les
- V. Protierozní opatření
- VI. Technické zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým nebo technickým opatřením
- II. V ploše lze ukládat technickou infrastrukturu v minimálním rozsahu tak, aby neohrožovala hlavní využití a nebránila souvislé výsadbě stromového patra.
- III. Nově zakládáné plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení (možné je stromové patro ve dvou řadách, doplnění keřovým patrem)
- IV. Min. šířka doprovodného pásu 4 m

PLOCHY PŘÍRODNÍ

RBC REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM - ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum regionálního významu 1473 Dolanský háj a niva. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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
- VI. Les
- VII. Zemědělská půda

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou 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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

RBK REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR - ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridor regionálního 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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Minimální šířka biokoridoru 40 m
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- II. V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru lze považovat zeleň na nezemědělské půdě za interakční prvek ÚSES

LBK LOKÁLNÍ BIOKORIDOR - ÚSES

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

- 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
- VI. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

LBC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum 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

- 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
- VI. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

IP INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Účelem plochy je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev a zvýšení ekologické stability v krajině. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- II. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty, zahrady a sady
- III. Doprovodná zeleň v min. šířce 4 m

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělskou nebo lesní stavební činnost.

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch zahrnující břehovou doprovodnou zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Zařízení pro vypouštění

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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 (např. rozlivu nebo akumulaci dešťových vod).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělské využití s opatřením ke zvýšení retenční schopnosti
- II. Zrušení investic melioračního charakteru
- III. Hrazení vodního toku
- IV. Poldr
- V. Rybník, víceúčelová vodní nádrž
- VI. 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

ROS PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD NA SULOVICKÉM POTOCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci (např. rozlivu nebo akumulaci dešťových vod).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělské využití s opatřením ke zvýšení retenční schopnosti (např. extenzivně využívaná louka nebo sad)
- II. Zrušení investic melioračního charakteru
- III. Suchý poldr
- 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování²⁷.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. **Plantáž dřevin**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Z2 SADY A ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování – zahrada, sad²⁸

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Les
- III. Účelové komunikace
- IV. Trvalý travní porost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V NIVNÍCH PŮDÁCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy ZPF s inundační funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- 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
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů

²⁷ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

²⁸ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

VI. Revitalizace říčních toků

VII. Rybník nebo víceúčelová vodní nádrž

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí
- II. Zpevněné cesty a plochy zemědělského charakteru
- III. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu a nové meliorace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Území je trvale nezastavitelné²⁹
- II. Výstavba účelových a turistických pěších cest pouze bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.

Z4 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci s protierozním opatřením, nebo ovocný sad, louka, pastvina³⁰.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

PLOCHY LESNÍ

L LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu – hospodářské činnosti; plní též funkci ochrany přírody a protierozní opatření jako lesy zvl. účelu a lesy ochranné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Účelové komunikace
- II. Cesty pro turisty a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

LIP INTERAKČNÍ PRVEK NA LESNÍ PŮDĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží k ochraně veřejného zájmu – plní funkci ochrany přírody jako lesy zvl. účelu a lesy ochranné. Jsou součástí ÚSES.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci regionu

²⁹ Viz definice pojmů

³⁰ změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

H HŘBITOV MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Pěší cesty
- II. Doplnková stavba
- III. Plocha pro odvoz odpadu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, na kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území jsou plochy technického vybavení pro vodohospodářské účely.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.
- II. Doprovodná zeleň, nelesní zeleň.
- III. Trvale travní porost.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení (např. hygienické OP čistírny odpadních vod).
- II. Potenciálně znečištěné dešťové vody z manipulačních a dopravních ploch (např. parkoviště) vypouštět do retenčních nádrží či zasakovacích drénů přes předčišťovací zařízení (např. koalescenční odlučovač se sorpčním filtrem).

G VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE

G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území, chráněné před prašností a hlukem, plochy pro VPO náležející do systému ÚSES

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

Ozn.	Popis
O1	RBC – Regionální biocentrum – ÚSES
O2	RBK – Regionální biokoridor - ÚSES
O3	LBC – Lokální biocentrum - ÚSES
O4	RBK – Regionální biokoridor - ÚSES
O5	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O6	LBC – Lokální biocentrum - ÚSES
O7	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O8	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O9	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O10	LBC – Lokální biocentrum - ÚSES
O11	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O12	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O14	RBK – Regionální biokoridor - ÚSES
O15	RBC – Regionální biocentrum - ÚSES
O16	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O17	RBK – Regionální biokoridor - ÚSES
O18	LBC – Lokální biocentrum - ÚSES
O19	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O20-24	Plochy pro VPO sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a erozí a sloužící ke zvýšení retenční schopnosti území
O25	IP – interakční prvek ÚSES - doprovázející zeleň komunikace a zástavbu z důvodu ke zvýšení ochrany před erozí , retenční schopnosti území a zvýšení účinků krajinného rázu na horizontu v krajině mezi údolím Sulovického a Dobrovízského potoka. Plochy IP zvyšují koeficient ekologické stability v krajinném okrsku KO Z8

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 Odst. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB. PŘEVZATÉ Z PŘEDCHOZÍ ÚPD

PO1	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území, ochrana přírodního dědictví – krajinný ráz území
PO3	DRZ – doprovodná zeleň, zvýšení retenční schopnosti území, ochrana přírodního dědictví – krajinný ráz území

G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
D1	UKN – účelová komunikace, propojení stávajících silnic III. třídy, zlepšení prostupnosti krajiny
D2	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D3	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D4	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, UK – účelová komunikace v sídle – průchod pro pěší
D5	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D6	MK – místní komunikace, propojení sítě místních komunikací v obci
D7	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch (rozšíření původní účelové komunikace). Zároveň vymezení plochy pro UK – pás pro chodce a cyklisty do výrobní zóny v Dobrovízi
D8	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D9	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D10	UK – účelová komunikace v sídle, významný a bezpečný průchod pro chodce a cyklisty mimo centrální křižovatku
D11	UK – účelová komunikace v sídle, UKN – účelová komunikace ke zvýšení průchodnosti do krajiny a podél rozvojových ploch
D12	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D13	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D14	MK – rozšíření komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení na parametry místní komunikace o pásy šířky 2 m na každou stranu
D15	UK – účelová komunikace pro bezbariérové pěší spojení do výrobně obslužné zóny v Dobrovízi
D16	UK – účelová komunikace pro přístup zemědělských ploch za areálem zem. výroby a přístup k větrolamu
D17	Obslužná místní komunikace pro rozvojové území u Dobrovíze
T1	RO – retenční opatření na Sulovickém potoce v těsné blízkosti obce
T2	RO – retenční opatření na Sulovickém potoce
PD1	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v platném regulačním plánu
PD2	PMK - Propojovací komunikace uvnitř zastavěného a zastavitelného území a zastavitelných ploch - chodník
PD5	UKN - účelová komunikace, propojení stávajících silnic III. třídy, zlepšení prostupnosti krajiny
PD6	S3 – rozšíření silnice III. třídy pro přehledný a bezpečný vjezd vozidel do a z rozvojové plochy

G.3 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o meliorace v navržených retenčních opatřeních nebo v ÚSES a o asanaci nevyužívaných polních cest.

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

ÚPRP nevymezuje takové stavby a prostranství

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚPRP nevymezuje kompenzační opatření

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V území je stanovena plocha územní rezervy na komunikaci, vyvolaná změnou č. Z5-11 (ozn. ve výkrese základního členění).

K PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI

ÚPRP nevymezuje plochy s dohodou o parcelaci

L VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚPRP nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu

M ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Územní plán s prvky regulačního plánu – text výrokové části obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část výrokové části 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	1:5 000