



HOSTOUŇ

ZMĚNA Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU VČ. ÚPRAVY DO JEDNOTNÉHO DATOVÉHO STANDARDU TEXTOVÁ ČÁST VÝROK

Záznam o účinnosti	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Hostouň
Datum nabytí účinnosti změny:	
Jméno a příjmení, funkce a el. podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Martin Krátký, starosta
Zpracovatel:	Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt spolupráce Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph. D.
Otisk elektronického autorizačního razítka:	
Datum zpracování	8/2025

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	4
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
C.1	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	4
C.2	PLOCHY ZASTAVITELNÉ.....	4
C.3	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	5
C.4	BYDLENÍ	6
C.5	REKREACE	6
C.6	VÝROBA.....	6
C.7	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	6
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	6
D.1	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	6
D.2	DOPRAVA	6
	<i>Komunikace pozemní.....</i>	<i>6</i>
	<i>Železniční doprava.....</i>	<i>6</i>
	<i>Letecká doprava</i>	<i>6</i>
D.3	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	6
	<i>Vodní hospodářství.....</i>	<i>6</i>
	<i>Hospodaření s dešťovými vodami.....</i>	<i>6</i>
	<i>Zásobování plynem a teplem.....</i>	<i>6</i>
	<i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>6</i>
	<i>Spojové vedení.....</i>	<i>7</i>
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	7
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
E.1	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	7
	<i>Plocha rekonstrukce dopravní infrastruktury v krajině.....</i>	<i>7</i>
	<i>Plochy rekultivačních zásahů v krajině</i>	<i>7</i>
	<i>Zelená infrastruktura</i>	<i>7</i>
	<i>Koncepce vodního režimu v krajině</i>	<i>7</i>
E.2	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
E.3	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	7
E.4	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ.....	7
E.5	NAVÁŽKY A STARÉ ZÁTĚŽE V ÚZEMÍ.....	7
F	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
F.1	ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	7
	<i>Hlavní využití.....</i>	<i>8</i>
	<i>Přípustné, popř. nepřípustné a podmíněčně přípustné využití území.....</i>	<i>8</i>
	<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>8</i>
	<i>Definice pojmů.....</i>	<i>9</i>
F.2	STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	10

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	10
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	11
BX.o	BYDLENÍ VENKOVSKÉ S OMEZENÍM	11
BX.d	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ U DOBROVÍZE	12
BX.h	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ U HRBITOVA	12
BX.v	BYDLENÍ VENKOVSKÉ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ	13
RU	REKREACE VŠEOBECNÁ	13
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	14
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	14
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	15
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HRBITOVY	15
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	15
ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ	16
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	16
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	16
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	17
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	17
SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	18
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	18
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	18
DX	DOPRAVNÍ PLOCHA	19
DX.m	DOPRAVA JINÁ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE	19
DX.u	DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	19
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	20
VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ	20
VL	VÝROBA LEHKÁ	20
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	21
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	21
WT	PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	21
WH	PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ	21
AP	ORNÁ PŮDA	22
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	22
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	23
LX.ip	INTERAKČNÍ PRVEK NA LESNÍ PŮDĚ	23
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	23
MX.ip	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ– interakční prvek	24
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	25
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	25
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	25
G.3	PLOCHY ASANACÍ	26
H	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	26
I	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	26
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
K	VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	26
L	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	27
L.1	STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V PLOCHÁCH RZV	28
M	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ VE ZMĚNĚ Č.6.....	29

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území (ZÚ) obce je vymezeno dle § 116, 283/2021 Sb. k datu 8/2025 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Hostouň.
- II. Při aktualizaci ÚP změnou č. 6 (dále též Z6) byla změněna místa ZÚ, která jsou k datu aktuálního podkladu KM již zastavěná.

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje se změnou č.6 nemění.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- I. Změna č.6 mění způsob využití vybraných ploch pozemku parc. č. 223/61 v k.ú. Hostouň u Prahy na plochu smíšeného území (bydlení a veřejná infrastruktura) se zachováním obslužné komunikace vymezené v ÚPRP bez doprovodné zeleně.
- II. Celé území obce je zhotoveno v jednotném standardu v rozlišení na plochy stabilizované a plochy změn.
- III. Změna č.6 upravuje způsob využití vybraných ploch dle právních předpisů – viz kpt. F.1, F.2 a odůvodnění

C.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ

Zastavitelné plochy se změnou č.6 nemění. Mění se kódy ZP (Z), označení ploch, které jsou podmíněny etapizací (E) a dále jsou označeny části územního plánu s prvky regulačního plánu (U) – ve výkrese základního členění území č.1.

Kód ve výkrese č.1	Popis
Z.1	Doplnění rozvojové plochy ÚP
Z.2	Doplnění zástavby pro bydlení na konci ZÚ.
Z.3	Rozvojová plocha bydlení; doplnění zástavby u stávající komunikace. Obslužná komunikace musí splňovat šířkové parametry pro místní komunikaci.
Z.4	Postupně doplňovaná zástavba bydlení změnou ze zahrádkové osady.
Z.5	Plocha pro bydlení, která navazuje na stávající výstavbu vč. doplnění místní komunikace s doprovodnou zelení.
Z.6	Doplnění plochy pro bydlení v ZÚ
Z.7	Plocha pro bydlení a pro cestu která zajistí zvýšení průchodnosti krajiny
Z.8	Plocha pro bydlení a pro cestu která zajistí zvýšení průchodnosti krajiny
Z.9	Plocha pro bydlení vč. doplnění komunikace, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací.
Z.10	Doplnění cestní sítě pro zvýšení průchodnosti krajiny bezprostředně navazující na bytovou zástavbu
Z.11	Plocha pro rozšíření ČOV a popř. doprovodných činností komunálního charakteru
Z.12	Doplnění plochy bydlení v proluce ZÚ.
Z.13	Plocha pro bydlení s dořešením dopravní obsluhy, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací.
Z.14	Doplnění ploch bydlení v prolukách u stávající cesty. Tato obslužná komunikace musí splňovat šířkové parametry pro místní komunikaci.

Kód ve výkrese č.1	Popis
Z.15	Doplnění zástavby pro bydlení s průchodem přes Sulovický potok pro chodce a cyklisty. Doplnění proluk v zastavěném území.
Z.16	Plocha pro bydlení s dořešením průjezdné dopravní obsluhy, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací. Doplnění proluky ZÚ.
Z.17	Plocha pro úpravu organizace dopravy do rozvojové plochy bydlení v nepřehledném místě; zlepšení rozhledových ploch.
Z.18	Doplnění zástavby zemědělského areálu
Z.19	Doplnění zástavby zemědělského areálu
Z.20	Dopravní plocha pro obsluhu sportovního zařízení
Z.21	Plocha pro chodník podél silnice pro přístup k vlakové zastávce a výrobně obslužné zóně v Dobrovízi.
Z.22	Plocha pro doplnění výrobně obslužné zóny v Pavlově na kterou bezprostředně navazuje.
Z.23	Plocha pro doplnění výrobně obslužné zóny v Pavlově na kterou bezprostředně navazuje.
Z.24	Doplnění zástavby pro bydlení u stávající cesty
Z.25	Plocha pro rozvoj občanského vybavení obce s doplněním místní průjezdné komunikace, která naváže na stávající strukturu dopravy
Z.26	Doplnění plochy bydlení u stávající místní komunikace.
Z.Z6_1	Plocha pro smíšené území a bydlení, úprava regulativu v Z6

C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy v krajině se změnou č.6 nemění. Jsou aktualizovány cesty v krajině dle aktuální KM vč. jejich návazností. V jednotném standardu mají změny v krajině kódy K.x .

Kód ve výkrese č.1	Popis
K.1	Částečně nefunkční až zcela nefunkční část regionálního ÚSES
K.2	Návrh RBC ÚSES, částečně funkční
K.3	Návrh LBK zcela nebo částečně v místech nefunkční
K.4	Návrh LBK zcela nebo částečně v místech nefunkční; plochy s retenční a přírodní funkcí nivních půd. Krajinový okresek P ¹ .
K.5	Plocha vymezená pro trvalé travní porosty s funkcí retenční, protierozní a přírodní - možná obnova nivního společenstva
K.6	Plochy vymezené pro trvalé travní porosty s funkcí retenční, protierozní a přírodní - možná obnova nivního společenstva
K.7	Návrh lokálního ÚSES částečně funkční vč. interakčního prvku
K.8	Doprovodná zeleň místní komunikace
K.9	Doprovodná zeleň a obnova interakčního prvku u komunikace.
K.10	Obnova cesty pro zlepšení průchodnosti krajiny
K.11	Návrh doprovodné zeleně u silnice.
K.12	Návrh na zařazení lesa do interakčního prvku se specifickou funkcí větrolamů
K.13	Pás doprovodné zeleně s funkcí ochrannou a se specifickou funkcí větrolamu

V krajině je stanovena vybraná doprovodná zeleň a lesy (větrolamy) jako interakční prvek ÚSES

¹ ÚSK ORP KL 2019

C.4 BYDLENÍ

Koncepce bydlení se změnou č.6 nemění.

C.5 REKREACE

Koncepce rekreace se změnou č.6 nemění.

C.6 VÝROBA

Koncepce výroby se změnou č.6 nemění.

- I. Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování (indexy VU, VL, SV, VD, VZ v hlavním výkrese) dle jednotného standardu a definic vyhlášky č. 157/2024 Sb..
- II. ÚPRP převzal z předchozí ÚPD obce rozvoj výroby na jihovýchodě obce, kde se území napojuje na smíšené obslužné zóny na jihozápad od Dobrovíže. Reguluje se způsob využití na skladové hospodářství dle jednotného standardu na výrobu lehkou (index VL), které nezatěžuje rozvojové plochy bydlení hlukem a provozem z výrobní činnosti.

C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- I. V místech, kde je veřejným zájmem zachovat zahrady v zástavbě sídla, je navržena zahrada v obytné části ploch s indexem ZZ a ZO. Veřejným zájmem je ochrana lesa, retence dešťových vod a ochrana ploch pro rozliv s důrazem na obnovu krajinných prvků (KP) a VKP.
- II. Zeleň v sídle - významné hodnoty urbanistické koncepce jsou vyjádřeny návrhem ploch zeleně, ploch vodních a vodohospodářských, ploch s kódem AL, LX.ip, ploch přírodních a ploch smíšených krajinných.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch OV a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

D.2 DOPRAVA

KOMUNIKACE POZEMNÍ

- I. Koncepce dopravy se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.
- II. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy jako plochy dopravní infrastruktury s kódy DS, DX, DX.u, DX.m v hlavním výkrese.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železnice je stabilizovaná ve své ploše.

LETECKÁ DOPRAVA

Letecká doprava a její ochranná pásma jsou v Z6 stabilizovaná.

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce vodního hospodářství se změnou Z6 nemění. Jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Koncepce hospodaření s dešťovými vodami se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem a teplem se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

ZÁSODOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

SPOJOVÉ VEDENÍ

Koncepce spojového vedení se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce se změnou Z6 nemění

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHA REKONSTRUKCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY V KRAJINĚ

Koncepce rekonstrukce dopravní infrastruktury se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

Koncepce rekultivačních zásahů v krajině se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce stabilizace a návrhu zelené infrastruktury se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Koncepce vodního režimu v krajině se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití.

E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Ochrana hygieny životního prostředí se změnou č.6 nemění.

E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa se změnou Z6 nemění. Mění se kódy ploch a jsou aktualizovány dle právních předpisů podmínky s rozdílným způsobem využití

E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území obce se tyto limity nevyskytují.

E.5 NAVÁŽKY A STARÉ ZÁTĚŽE V ÚZEMÍ

Aktualizací limitů (a tím veřejného zájmu) se vymezuje navážka v zastavitelné ploše pro bydlení (vymezena v koordinačním výkrese) , ID Lokality 3459004. Potenciální riziko je průsak srážkové vody a výtok kontaminované vody².

F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(tzv. regulativy)

F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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. V územním plánu jsou použity

² Zdroj informace SEKM3 – „Systém evidence kontaminovaných míst“ a jedná se o systém zřízený Ministerstvem životního prostředí ČR pro evidenci, sledování a posuzování priorit kontaminovaných resp. potenciálně kontaminovaných míst a lokalit s řešenou ekologickou újmou

druhy ploch, uvedené v jednotném standardu vyhl. č. 157/2024 Sb. - § 15 až § 29, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Jedná se o určující a převažující způsob využití plochy, v souladu s ním lze v ploše umísťovat 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 A PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ 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. Nepřípustné využití je v ploše výslovně uvedeno v nezbytně nutných případech.
- III. Podmínečně přípustné využití ÚP v podmínkách využití se neurčuje.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. 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.
- II. 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.
- I. V územním plánu jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání a ve vybraných regulativech jsou stanoveny prvky regulačního plánu³:
 - a) na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, např.
 - výšky zástavby,
 - %ploch veřejných prostranství zastavěných stavbami,
 - podmínky pro doprovodnou zeleň – její umístění a vztah k inž. sítím u komunikací,
 - požadavky na detailní řešení parametrů a využití nových komunikací,
 - b) intenzita využití stavebního pozemku
 - c) vymezení pozemku u zelené infrastruktury
 - d) využití pozemku:
 - pro hromadné využití staveb stanovení požadavků na úkryt obyvatel
 - pro zelenou infrastrukturu
 - pro využití vybraných komunikací
 - e) umístění a prostorové uspořádání staveb na hranici stavebního pozemku a pozemku veřejného prostranství
 - f) na stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu v případě RD:
 - které mohou mít max. 1 bytovou jednotku
 - omezenou zastavěnou plochu staveb pro bydlení
 - dočasný způsob hospodaření s odpadními vodami akumulací splaškových vod v bezodtokové jímce na vyvážení
 - způsob zastřešení
 - g) podmínky pro zelenou infrastrukturu:
 - zejména minimální šířka pozemku pro veřejnou zeleň nebo doprovodnou zeleň

³ Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od předchozí platné ÚPD obce s ohledem na požadavky SZ § 85, a na požadavky vyjádřit „plochy stabilizované“ a „plochy změn“

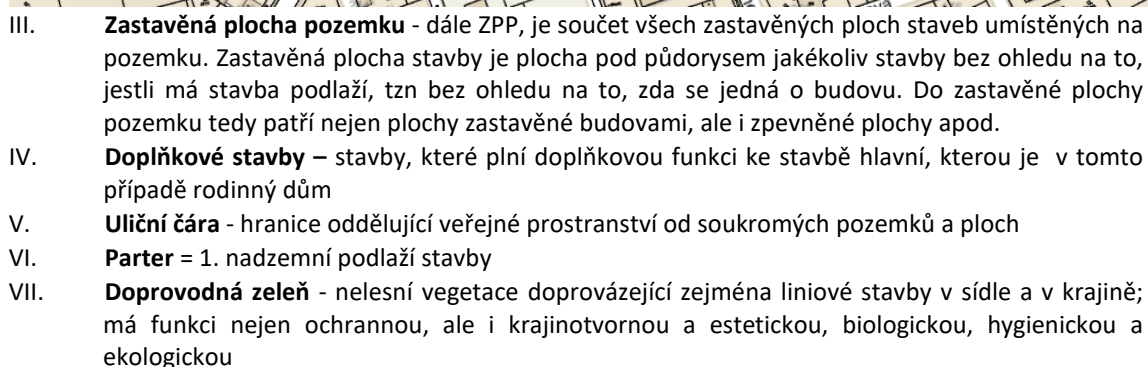
- %ploch parkové a zahradní zeleně zastavěných stavbami
- h) podmínky pro příznivé životní prostředí stanovením podmínek pro
 - ochranu vybrané vegetace před negativními vlivy z dopravy, např. solení
 - regulace umístění meliorací a zatrubňování vodotečí
- i) způsob oplocení u veřejně prospěšného opáření

Prvky náležející regulačnímu plánu jsou barevně podbarveny a jsou stanoveny v těchto plochách RZV:

Index ploch RZV	Název ploch RZV v Z6	Uspořádání prvků RP v podmínkách prostorového využití (číslo odstavce)
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	VII
BH	BYDLENÍ HROMADNÉ	IV, VI
BX.o	BYDLENÍ VENKOVSKÉ S OMEZENÍM	IV, VI, IX
BX.d	BYDLENÍ VENKOVSKÉ U DOBROVÍZE	IV., VI., IX.
BX.h	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ U HŘBITOVA	V, VI, VII., IX., X.
BX.v	BYDLENÍ VENKOVSKÉ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ	
RU	REKREACE VŠEOBECNÁ	-
OU	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	II.
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	II.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	-
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	-
PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	I., II.
ZU	ZELEŇ VŠEOBECNÁ	I., II.
ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	I.
ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	III.
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	-
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	IV., V., VI.
SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ	-
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ	I., II., III.
DD	DOPRAVA DRÁŽNÍ	-
DX	DOPRAVNÍ PLOCHA	I.
DX.m	DOPRAVA JINÁ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE	I., II.
DX.u	DOPRAVA JINÁ - ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	I., III.
TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	-
VU	VÝROBA VŠEOBECNÁ	I., II.
VL	VÝROBA LEHKÁ	I., II.
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	-
VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	-
WT	PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ	-
WH	PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ	-
AP	ORNÁ PŮDA	-
AL	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	-
LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ	-
LX.ip	INTERAKČNÍ PRVEK NA LESNÍ PŮDĚ	-
NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	II., III.
MX.ip	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ – INTERAKČNÍ PRVEK	-

DEFINICE POJMŮ

- I. **Intenzita využití stavebního pozemku (též zastavěnost)** vyjádřená v % je poměr výměry části stavebního pozemku, kterou lze využít pro umístění staveb, vůči celkové výměře stavebního pozemku. Výměra části stavebního pozemku, kterou lze využít pro umístění staveb, se po provedení staveb stane zastavěnou plochou pozemku
- II. **Stávající historická zástavba** je vymezena dle historických podkladů; na plochách BX.v (ozn. hlavního výkresu) má samostatnou regulaci:



§ 15 PLOCHY BYDLENÍ (B)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V rodinných domech je přípustné povolit a provozovat pouze takové podnikatelské činnosti, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše B1, jsou slučitelné s bydlením obyvatel v této ploše, a které nevyvolávají dopravu do této plochy.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Komunikace určené pro nezbytnou místní obsluhu ploch.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami; kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

- II. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Stavební pozemky pro rodinné domy budou mít minimálně výměru 1000 m². Intenzita využití stavebního pozemku⁴ bude maximálně 35 %.
- V. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Ve RD se povolují provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku.
- VII. Technickou infrastrukturu lze umisťovat pouze v pohledově málo exponované poloze zejména ve veřejných prostranstvích

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Bydlení v bytových domech
- II. Bydlení v rodinných domech
- III. Občanská vybavenost místního významu
- IV. Veřejná prostranství vč. veřejné zeleně
- V. Technická infrastruktura
- VI. Komunikace určené pro nezbytnou místní obsluhu ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- II. Domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- III. Stavební pozemky pro rodinné domy budou mít minimálně výměru 1000 m².
- IV. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 35 %.
- V. Povolují se provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku.
- VI. Technickou infrastrukturu lze umisťovat pouze v pohledově málo exponované poloze zejména ve veřejných prostranstvích

BX.o BYDLENÍ VENKOVSKÉ S OMEZENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V rodinných domech je přípustné povolit a provozovat pouze takové podnikatelské činnosti, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše BX, jsou slučitelné s bydlením obyvatel v této ploše, a které nevyvolávají dopravu do této plochy.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Komunikace určené pro nezbytnou místní obsluhu ploch.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

⁴ Viz kpt. definice pojmů

- I. Využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami; kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Rodinné domy mohou mít max. 1 bytovou jednotku.
- V. Stavební pozemky pro rodinné domy budou mít minimálně výměru 1000 m².
- VI. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 35 %.
- VII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VIII. Ve RD se povolují provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

BX.d BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ U DOBROVÍZE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V rodinných domech je přípustné povolit a provozovat pouze takové podnikatelské činnosti, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše BX, jsou slučitelné s bydlením obyvatel v této ploše, a které nevyvolávají dopravu do této plochy.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami; kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Rodinné domy mohou mít max. 1 bytovou jednotku.
- V. Stavební pozemky pro rodinné domy budou mít minimálně výměru 1000 m².
- VI. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 35 %.
- VII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VIII. Ve RD se povolují provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství

BX.h BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ U HŘBITOVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- II. Komunikace určené pro nezbytnou místní obsluhu ploch.
- III. Stavby pro rodinnou rekreaci.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V ploše nelze dělit stávající parcely vymezené v katastrální mapě⁵ kromě oddělení 2 m pásu pro rozšíření místní komunikace.

⁵ K datu 6/2024

- II. V rodinných domech je nepřipustné povolit a provozovat podnikatelské činnosti, které sníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše BX.h, jsou neslučitelné s bydlením obyvatel v této ploše, a které vyvolávají zvýšenou dopravu do této neprůjezdné lokality.
- III. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami; kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- V. Zastavěná plocha staveb pro bydlení v rozsahu 80 – 150 m²
- VI. Rodinné domy mohou mít max. 1 bytovou jednotku.
- VII. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 30 %.
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- X. Stavby mohou být dočasně napojeny do nepropustných jímek do doby realizace kanalizačního sběrače v ul. Zahradní a dočasně na pitnou vodu z vlastních studní do doby napojení ul. Zahradní na veřejný vodovod.

BX.v BYDLENÍ VENKOVSKÉ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V rodinných domech je přípustné povolit a provozovat pouze takové podnikatelské činnosti, která nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše BV, jsou slučitelné s bydlením obyvatel v této ploše, a které nevyvolávají dopravu do této plochy.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Komunikace určené pro nezbytnou místní obsluhu ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami; kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků rodinných domů a pro jejich užívání budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy a na vlastním pozemku.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- V. V RD se povolují provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku.

§ 16 PLOCHY REKREACE (R)

RU REKREACE VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem včetně souvisejících staveb a zařízení pro hlavní využití plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plocha pro odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Související dopravní a technická infrastruktura
- III. Stavba nebo zařízení, které je nezbytné pro sportovní nebo rekreační činnost - například ubytování, služeb a bydlení správce.

IV. Zařízení pro vzdělávání a výchovu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Vylučují se plochy parkování, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.
- II. Max. výška zástavby do 11 m stavby nad terénem. Stavby přípustné (bod III.) mohou být max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

§ 17 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení zahrnující širší škálu oblastí občanské vybavenosti bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení
- II. Související dopravní a technická infrastruktura pro uspokojování potřeb a s přímou vazbou na hlavní náplň území
- III. Bydlení správce
- IV. Plochy veřejné zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících bytových staveb

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.
- II. V případě výstavby nebo přestavby objektů pro hromadné využití, musí splňovat využití v krizových situacích, popř. pro úkryt obyvatel
- III. Nezpevněné plochy u nových staveb budou tvořit 30% plochy stavebního pozemku
- IV. Umístění nových rozvodných energetických zařízení v ZÚ pod zem

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (např. vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, sportovní zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Bydlení správce
- III. Související dopravní a technická infrastruktura
- IV. Plochy veřejné zeleně
- V. Zařízení pro ubytování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, zejména služby zejména služby, sport a rekreace a s tím související dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním vyhrazeném pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Bydlení správce
- III. Ubytování související s charakterem činnosti v ploše
- IV. Související dopravní a technická infrastruktura
- V. Plochy veřejné zeleně
- VI. Plochy technického zařízení
- VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VIII. Výrobní služby
- IX. Zemědělská výroba a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.
- II. Maximální výška zástavby 15 m nad rostlý terén.
- III. Hodnoty a charakter území při nové výstavbě bude chránit vhodný architektonický výraz odpovídající dominantní poloze na horizontu údolí.
- IV. Podmínkou pro využití plochy p. č. 2554/2 k. ú. Hostouň je napojení na veřejný vodovod. Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu z vlastního zdroje⁶.
- V. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Související dopravní a technická infrastruktura
- II. Pro potřeby pohřebiště související zařízení a stavba do 25 m²
- III. Plocha pro sběr a odvoz souvisejícího 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.

§ 18 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je centrální veřejný prostor obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení.
- II. Plochy a zařízení pro sport a vzdělávání
- III. Veřejná a parková zeleň
- IV. Související dopravní a technická infrastruktura
- V. Veřejné parkoviště
- VI. Vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V částech ploch PU s vegetačním pokryvem vzrostlé zeleně nelze umísťovat technickou infrastrukturu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Min. šířka pozemku pro veřejnou zeleň je 2m

⁶ Viz kpt. koncepce veřejné infrastruktury a odkaz na schválení Vodoprávním úřadem OŽP Kladno

- II. Z celkové výměry každé části pozemku PU může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 15%.

§ 19 Plochy zeleně (Z)

ZU ZELEŇ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nelesní vegetace doprovázející zejména liniové stavby v sídle a v krajině (doprovodná zeleň), má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou, biologickou, hygienickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plochy pro sport bez staveb
- II. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- III. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- IV. Les
- V. Protierozní opatření
- VI. Technická a dopravní infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Technická infrastruktura, která by ohrožovala hlavní využití a bránila souvislé výsadbě stromového patra.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Vždy umístit stavby, zařízení nebo opatření, které budou chránit vegetaci v ploše před negativními vlivy solení dopravních ploch.
- II. Doporučená šířka parcely doprovodné zeleně min. 4 m.

ZP ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veřejná plocha s převažujícím zastoupením parkové vegetace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení
- II. Plochy a zařízení pro sport a vzdělávání
- III. Související dopravní a technická infrastruktura
- IV. Pěší cesty
- V. Vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Technická infrastruktura, která by ohrožovala hlavní využití a bránila souvislé výsadbě stromového patra

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Z celkové výměry každého pozemku ZP může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 10%.

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří součást stavebních pozemků pro bydlení na kterých lze umísťovat v omezené míře stavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělské využití.
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- IV. Stavby pro zemědělství
- V. Doplnkové stavby⁷, např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V této ploše, která je součástí nezastavěného území, je nepřípustná doplňková funkce rekreace či pobytové rekreace.

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

⁷ Viz kpt. definice pojmů

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. V této ploše, která je součástí nezastavěného území, je nepřípustná doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace.
- III. Z celkové výměry každé části pozemku ZZ může být podíl výměr ploch zastavěných stavbami max. 20 %

ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží pěstitelské a chovatelské činnosti, popř. rekreaci s důrazem na izolační a ochrannou funkci. Tyto plochy zeleně tvoří nedílnou součást plochy bydlení na které nelze umísťovat žádné stavby. Doporučena je výsadba stromů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

- I. Zemědělské využití.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost a zařízení nebo chovatelství; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Odtokový kanál pro dešťové přívalové vody
- IV. Protihluková opatření
- V. Zelená infrastruktura
- VI. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura, přípojky a účelové komunikace pro zemědělskou techniku, údržbu, cyklisty a chodce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V této ploše, která je součástí nezastavěného území, nelze v souladu s jeho charakterem a veřejným zájmem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření lesnictví, vodního hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále taková technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu
- II. Navyšování terénu
- III. V této ploše, která je součástí nezastavěného území, je nepřípustná doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace.

§ 20 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech vč. hospodářského zázemí, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Související dopravní a technická infrastruktura
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- III. Obslužná sféra
- IV. Výrobní a skladovací činnost
- V. Sportovní činnost
- VI. Zeleň veřejná, zahrady a malé vodní toky a plochy
- VII. Zemědělská činnost takového rozsahu⁸ aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení v sousedství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Ubytovací služby
- II. Bytové domy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.
- II. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí respektovat.

⁸ Provoz zařízení, hluk, zápach

III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén.

IV. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 30 %

V. Stavby lze umísťovat na hranici stavebního pozemku a pozemku veřejného prostranství.

VI. případě využití objektů pro hromadné užívání návštěvníky, je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

SC SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem a obslužnou sféru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Související dopravní a technická infrastruktura

II. Veřejné prostranství

III. Zeleň veřejná, zahrady a malé vodní toky a plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy

II. Max. výška nových staveb 3 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 9 m nad rostlý terén

§ 21 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha dopravy silniční, která zahrnuje silniční pozemky dálnice D6, silnic I/6, III/0066, 0075, 0067 a plocha místních komunikací které zajišťují hlavní místní dopravní vztahy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Silniční vozovka s krajnicemi

II. Ostatní součásti komunikace (např. náspy)

III. Oddělený cyklistický pás

IV. Chodník

V. Pás pro doprovodnou a izolační zeď

VI. Plocha pro odvodnění komunikace

VII. Plocha pro dopravní zařízení a vybavení

VIII. Podélné parkování

IX. Protihluková opatření

X. Technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Kolmé parkovací stání v zastavěném území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Podél komunikace je nutné vymezit minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 2 m pokud to stávající stavební a uliční čára dovoluje.

II. V ploše přestavby silnice v zastavěném území umístit samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry dovolují

III. Min. šířka nově budované vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 6 m.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stavby a zařízení kolejové dopravy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ostatní součásti dráhy (např. náspy)

II. Plocha pro odvodnění

III. Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. provozní budovy, parkoviště)

IV. Protihluková opatření

- V. Technická infrastruktura
- VI. Veřejná zeleň

DX DOPRAVNÍ PLOCHA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní a manipulační plocha sloužící k obsluze sousedního objektu či areálu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

- I. Obslužná komunikace
- II. Veřejná zeleň
- III. Odstavování vozidel
- IV. Plochy technického zařízení
- V. Účelové stavby související s dopravní obsluhou a manipulační plochou

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové stavby 8 m od úrovně původního terénu na hraně stavby.
- II. V území je nutné zřídit 20% 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.
- III. Plochy zeleně by měly tvořit ucelenou plochu.

DX.m DOPRAVA JINÁ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přenos základních místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Výsadba veřejné zeleně doprovodné a ochranné na vyčleněných pozemcích.
- II. Technická infrastruktura
- III. Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. parkování, výhybny, odvodnění vozovky)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové stavby místních komunikací musí splňovat základní kategorii MO 5,5/20.
- II. Podél nové komunikace je nutné vymezit minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1m²³ pokud to stávající stavební a uliční čára dovoluje.

DX.u DOPRAVA JINÁ – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Veřejně přístupná dopravní cesta. Spojuje nemovitosti navzájem, nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi a nebo propojuje ostatní komunikace. Je určena pro zemědělskou nebo lesní činnost zejména mimo nezastavěné území, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Doprovodná a ochranná zeleň
- II. Technická a související dopravní infrastruktura (např. parkování, výhybny, odvodnění vozovky), v nezastavěném území zejména pro zemědělskou techniku

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí splňovat nároky stavby nové účelové komunikace nebo změny stávající stavby komunikace na vozovku minimální šíře 3,5 m.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží pro vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Podél komunikace je nutné vymezit minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 2 m pokud to stávající stavební a uliční čára dovoluje.

§ 22 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy a stavby zařízení technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Dopravní a ochranná zeleň
- II. Technická infrastruktura
- III. Plocha pro dopravní zařízení a vybavení (např. parkování, výhybny, odvodnění vozovky)
- IV. Související činnosti komunální infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

§ 23 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VU VÝROBA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, výrobních služeb, skladů a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury a skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu
- II. Sportovní zařízení
- III. Související dopravní a technická infrastruktura
- IV. Veřejná, izolační a ochranná zeleň
- V. Lokální veřejná prostranství
- VI. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy do 15 m nad rostlým terénem.
- II. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 30%.
- III. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

VL VÝROBA LEHKÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu, výrobních služeb, činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury a skladování.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
- III. Sportovní zařízení
- IV. Související dopravní a technická infrastruktura
- V. Veřejná, izolační a ochranná zeleň
- VI. Lokální veřejná prostranství
- VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy do 15 m nad rostlým terénem.
- II. Intenzita využití stavebního pozemku bude maximálně 30%.
- III. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemků a užívání staveb umístěných v ploše budou v rozsahu požadavků příslušné české technické normy

- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro činnosti poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Související dopravní a technická infrastruktura
- II. Maloobjemová a malosériová výrobní činnost
- III. Zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- IV. Byt pro správce nebo majitele staveb a zařízení hlavního využití plochy
- V. Zeleň ochranná a izolační

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb do 11 m nad rostlý terén
- II. Stavby pro přípustné pro maloobjemovou a malosériovou výrobní činnost (viz přípustné využití území), musí svými rozměry a výškou respektovat charakter zástavby v ploše VD.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro zemědělskou výrobu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

- I. Související dopravní a technická infrastruktura
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost
- III. Byt pro správce nebo majitele staveb a zařízení hlavního využití plochy
- IV. Zeleň ochranná a izolační

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Maximální kapacita areálu je dána hranicí vyhlášeného hygienického ochranného pásma nebo limitní hranicí ochranného pásma – jsou-li vymezeny

§25 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WT PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a plochy 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).

WH PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Opatření k retenci nebo akumulaci dešťových vod nebo regulaci jejich soustředěnému odtoku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Poldry
- II. Hrazení vodního toku

- III. Zemědělské využití s opatřením ke zvýšení retenční schopnosti (např. extenzivně využívaná louka nebo sad)
- IV. Vodní nádrže
- V. Renaturalizace vodního nebo příležitostného toku
- VI. Zatrávňovací pásy, doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině
- VII. Otevřené příkopy pro gravitační odtok dešťových vod do vodoteče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Území je nezastavitelné stavbami, které nesouvisí s hlavním využitím
- II. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zrušení meliorací v ploše na zemědělské půdě z důvodu renaturalizace.

§26 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

AP ORNÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Produkční plochy zemědělského půdního fondu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Orná půda
- II. Louky a pastviny
- III. Trvalé travní porosty
- IV. Sady a zahrady
- V. Doprovodná a izolační zeleň
- VI. Plantáž dřevin
- VII. Obnova příležitostných vodotečí
- VIII. Související zemědělské stavby a zařízení
- IX. Související dopravní a technická infrastruktura
- X. Opatření snižující erozní ohrožení, drobné vodní toky a plochy
- XI. Opatření a jiná zařízení pro ochranu přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

AL TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zemědělský půdní fond zejména v nivních půdách užívaný převážně jako louky a pastviny. Plochy slouží především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, vodohospodářskému účelu jako retenční opatření a jako plochy pro rozliv při povodni.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Sady a zahrady
- III. Doprovodná a izolační zeleň
- IV. Obnova příležitostných vodotečí
- V. Související zemědělské stavby a zařízení vč. vodních ploch bez podsklepení
- VI. Související dopravní a technická infrastruktura
- VII. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Na ploše se nepřipouští žádné stavby, které nesouvisí s hlavním využitím.
- II. Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu
- III. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a nové meliorace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Výstavba účelových a turistických pěších cest pouze bez umělého zvyšování terénu
- II. Stavby bránící záplavě

§27 PLOCHY LESNÍ (L)

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Funkce lesa produkční i mimoprodukční.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Související stavby a zařízení lesního hospodářství
- II. Dopravní a technická infrastruktura
- III. Drobné vodní toky a plochy
- IV. Ochranná funkce
- V. Přírodní a ekologická funkce
- VI. Rekreační funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

- I. Na ploše se nepřipouští žádné stavby, nejde-li o vodní díla.
- II. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů

LX.ip INTERAKČNÍ PRVEK NA LESNÍ PŮDĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Funkce lesa mimoprodukční - větrolamy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Související stavby a zařízení lesního hospodářství
- II. Dopravní a technická infrastruktura
- III. Drobné vodní toky a plochy
- IV. Ochranná funkce
- V. Přírodní a ekologická funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Na ploše se nepřipouští žádné stavby, nejde-li o vodní díla.

§28 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s dominantní funkcí ochrany přírody zajišťující minimální územní podmínky pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a zvýšení přirozené retenční schopnosti. Zároveň plní funkci krajinné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Louky, TTP
- II. Vodní toky a plochy
- III. Mokřady
- IV. Plochy pro doprovodnou zeleň, tj. pro stromořadí a skupiny dřevin
- V. V odůvodněných případech nezbytná dopravní (např. cesty pro chodce, cyklisty a zemědělskou techniku) a technická infrastruktura
- VI. Asanace plošných a liniových meliorací
- VII. Obnova příležitostných vodotečí
- VIII. Renaturalizaci vodoteče
- IX. Doplnění ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu⁹ tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Nezvětšovat dosavadní rozsah zastavěného území v ploše, pokud již existuje.
- II. V ploše nelze vymezovat nové zastavitelné plochy.
- III. S ohledem na cílové kvality plochy se vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:
 - meliorací nebo zatrubňování vodotečí
 - veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru

⁹ Viz nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užitelských vztahů, ve znění pozdějších nařízení vlády, ust. § 5.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Ochrana stávajících krajinných prvků
- II. Doprovodná zeleň musí mít vymezeny vlastní pozemky
- III. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- IV. Další kultivace a obnova přírodních hodnot zvyšující ekologickou stabilitu a přirozenou retenční schopnost
- V. Zvyšování ekologické stability zejména ochranou a dalším doplňováním ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu¹⁰ tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství

§29 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)

MX.ip SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ– interakční prvek

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s dominantní funkcí ochrany přírody zajišťující podmínky pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev zejména pro krajinné prvky, interakční prvky ÚSES a plochy pro zvýšení přirozené retenční schopnosti. Zároveň plní funkci krajinné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PLOCHY

- I. pole pro méně intenzivní zemědělské hospodaření
- II. louky, TTP
- III. vodní toky a plochy
- IV. mokřady,
- V. v odůvodněných případech nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- VI. plochy pro doprovodnou zeleň, tj. pro stromořadí a skupiny dřevin
- VII. nezbytná dopravní (např. cesty pro chodce, cyklisty a zemědělskou techniku) a technická infrastruktura
- VIII. asanace plošných a liniových meliorací
- IX. obnova příležitostných vodotečí
- X. renaturalizaci vodoteče
- XI. doplňování ekologicky významných prvků, především krajinných prvků, vyhrazených jako plochy v ekologickém zájmu¹¹ tak, aby bylo dosaženo jejich dostatečného množství

¹⁰ Viz nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užívatelských vztahů, ve znění pozdějších nařízení vlády, ust. § 5.

¹¹ Viz nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užívatelských vztahů, ve znění pozdějších nařízení vlády, ust. § 5.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Ozn. v ÚPRP po změně č.5	Kód v jednotném standardu	Popis
O1	VU.1	RBC – Regionální biocentrum – ÚSES; Dolanský háj a niva č. 1473
O2	VU.2	RBK – Regionální biokoridor – ÚSES; RK 6009
O4	VU.2	RBK – Regionální biokoridor - ÚSES
O7	VU.3	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O8	VU.3	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O9	VU.3	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O10	VU.4, VU.5	LBC – Lokální biocentrum - ÚSES
O11	VU.5	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O12	VU.5	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O14	VU.7	RBK – Regionální biokoridor – ÚSES; RK 1142; rozšíření RBK navazujícího na plochu v ÚP Jeneč
O15	VU.6	RBC – Regionální biocentrum – ÚSES; 1844 Hostouň
O16	VU.9	LBK – Lokální biokoridor - ÚSES
O17	VU.7	RBK – Regionální biokoridor – ÚSES; RK 1141 částečně funkční
O18	VU.8	RBK 1141, upřesněn oproti ZÚR
O19	VU.8	RBK 1141- ÚSES, upřesnění polohy oproti ZUR
O20	VZ.6, VZ.2	Plochy pro VPO sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a erozí a sloužící ke zvýšení retenční schopnosti území
O21	VZ.2, VZ.9	DTTO
O22	VZ.2	DTTO
O23	VZ.2	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
O25	VZ.1, VZ.3, VZ.4, VZ.5, VZ.8	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

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Plochy ve kterých bude vymezena stavba sloužící veřejnému zájmu

Ozn. v ÚPRP po změně č.5	Kód v jednotném standardu	Popis
D1	VD.15	UKN – účelová komunikace, propojení stávajících silnic III. třídy, zlepšení prostupnosti krajiny
D2	VD.12	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D3	VD.1	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch

Ozn. v ÚPRP po změně č.5	Kód v jednotném standardu	Popis
D4	VD.4	účelová komunikace v sídle – průchod pro pěší
D6	VD.8	MK – místní komunikace, propojení sítě místních komunikací v obci a plocha pro chodník
D7	VD.7	vymezení plochy pro UK – pás pro chodce a cyklisty do výrobní zóny v Dobrovízi
D8	VD.9	MK – místní komunikace pro obsluhu rozvojových ploch
D10	VD.10	účelová a místní komunikace v sídle a krajině, významný a bezpečný průchod pro chodce a cyklisty mimo vozovky a křižovatku v centru
D11	VD.1, VD.3	účelová komunikace v sídle a ke zvýšení průchodnosti do krajiny a podél rozvojových ploch
D12	VD.11	MK – rozšíření cesty na místní komunikaci pro obsluhu rozvojových ploch a hráze retenčního opatření
D14	VD.5	MK – rozšíření komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení na parametry místní komunikace o pásy šířky 2 m na každou stranu
D15	VD.7	UK – účelová komunikace pro bezbariérové pěší spojení do výrobně obslužné zóny v Dobrovízi
D17	VD.6, VZ.8	Obslužná místní komunikace pro rozvojové území u Dobrovíze
T1	VT.1	RO – retenční opatření na Sulovickém potoce v těsné blízkosti obce
T2	VZ.2	RO – retenční opatření na Sulovickém potoce navrženo v rámci VZ.2
PD5	VD.14	UKN - účelová komunikace, propojení stávajících silnic III. třídy, zlepšení prostupnosti krajiny
PD6	VD.13	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. 3 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o meliorace v navržených retenčních opatřeních nebo v ÚSES.

Ozn. v ÚPRP po změně č.5	Kód v jednotném standardu	Popis
Neznačeno kódem; pouze grafická značka	VA.1	Plochy meliorací v regionálním biokoridoru
	VA.2	Plochy meliorací v přírodním okrsku P (dle ÚSK ORP KL)
	VA.3	Plocha meliorace v zastavitelné ploše

H STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Z6 nevymezuje kompenzační opatření.

I VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území je vymezeno ve výkrese č.2 hlavním - plochami zastavitelnými ozn. Z.x.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V území je stanovena plocha územní rezervy R.1 1 (označení ve výkrese č.1 výkres základního členění na komunikaci, vyvolaná změnou č. Z5-11 (ozn. ve výkrese základního členění území).

K VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Z6 nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu

L STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

S ohledem na dosažení žádoucího využití a uspořádání v ploše je stanovováno pořadí změn v území. Jedná se zejména o případy, kdy určité změny 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. Přehled stanovení zastavitelných ploch s etapizací:

Kód ve výkrese č.1	Etapizace	Popis
Z.1	E	Doplnění rozvojové plochy ÚP
Z.2	E	Doplnění zástavby pro bydlení na konci ZÚ.
Z.3	E	Rozvojová plocha bydlení; doplnění zástavby u stávající komunikace. Obslužná komunikace musí splňovat šířkové parametry pro místní komunikaci.
Z.4	E	Postupně doplňovaná zástavba bydlení změnou ze zahrádkové osady.
Z.5	E	Plocha pro bydlení, která navazuje na stávající výstavbu vč. doplnění místní komunikace s doprovodnou zelení.
Z.6	E	Doplnění plochy pro bydlení v ZÚ
Z.7	E	Plocha pro bydlení a pro cestu která zajistí zvýšení průchodnosti krajiny
Z.8	E	Plocha pro bydlení a pro cestu která zajistí zvýšení průchodnosti krajiny
Z.9	E	Plocha pro bydlení vč. doplnění komunikace, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací.
Z.10		Doplnění cestní sítě pro zvýšení průchodnosti krajině bezprostředně navazující na bytovou zástavbu
Z.11		Plocha pro rozšíření ČOV a popř. doprovodných činností komunálního charakteru
Z.12	E	Doplnění plochy bydlení v proluce ZÚ.
Z.13	E	Plocha pro bydlení s dořešením dopravní obsluhy, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací.
Z.14	E	Doplnění ploch bydlení v prolukách u stávající cesty. Tato obslužná komunikace musí splňovat šířkové parametry pro místní komunikaci.
Z.15	E	Doplnění zástavby pro bydlení s průchodem přes Sulovický potok pro chodce a cyklisty. Doplnění proluk v zastavěném území.
Z.16	E	Plocha pro bydlení s dořešením průjezdné dopravní obsluhy, která naváže na stávající strukturu sítě místních komunikací. Doplnění proluky ZÚ.
Z.17		Plocha pro úpravu organizace dopravy do rozvojové plochy bydlení v nepřehledném místě; zlepšení rozhledových ploch.
Z.18		Doplnění zástavby zemědělského areálu
Z.19		Doplnění zástavby zemědělského areálu
Z.20		Dopravní plocha pro obsluhu sportovního zařízení
Z.21		Plocha pro chodník podél silnice pro přístup k vlakové zastávce a výrobně obslužné zóně v Dobrovízi.
Z.22	E	Plocha pro doplnění výrobně obslužné zóny v Pavlově na kterou bezprostředně navazuje.
Z.23	E	Plocha pro doplnění výrobně obslužné zóny v Pavlově na kterou bezprostředně navazuje.
Z.24	E	Doplnění zástavby pro bydlení u stávající cesty
Z.25		Plocha pro rozvoj občanského vybavení obce s doplněním místní průjezdné komunikace, která naváže na stávající strukturu dopravy
Z.26		Doplnění plochy bydlení u stávající místní komunikace.
Z.26_1		Plocha pro smíšené území a bydlení, úprava regulativu v Z6

L.1 STANOVENÍ PROVÁDĚNÍ POŘADÍ ZMĚN V PLOCHÁCH RZV

kódy v hlavním výkrese a etapizace v nich stanovená:

BI , BH, BX.o

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- B. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- C. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod

BX.d

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- B. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem.
- C. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- D. Podmínkou pro využití plochy je geologický posudek podloží pro zástavbu (plocha navážky - viz koordinační výkres)

BX.h

Podmínkou pro využití plochy je oddělení 2 m širokého pásu pozemku u obslužné komunikace pro její rozšíření na veřejné prostranství.

OU

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- B. Podmínkou pro využití plochy p. č. 2554/2 k. ú. Hostouň je napojení na veřejný vodovod. Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu z vlastního zdroje

OK

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV sídla.
- B. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- C. Podmínkou pro využití území je likvidace dešťových vod odvedením do vodního hospodářství bioplynové stanice.
- D. Před pořízením projektu pro ÚŘ bude prověřeno, zda na ploše brownfields není výskyt zvláště chráněných druhů bioty a případně bude zpracován způsob ochrany do projektu.

VL

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod do společné ČOV.
- B. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod
- C. Podmínkou pro využití plochy je napojení na vedení 22kV
- D. 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)

VU

- A. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod. Do doby realizace napojení, lze zásobovat plochu z vlastního zdroje.
- B. 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

DX

Podmínkou pro vybudování dopravních a manipulačních ploch na p. č. 1830/1 k. ú. Hostouň je realizace odtoku do blízké bioplynové stanice k dalšímu využití

M ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚPRP A POČTU VÝKRESŮ VE ZMĚNĚ Č.6

Z6 s prvky regulačního plánu – text výrokové části obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

Grafická část výrokové části obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1a	Výkres základního členění území změna č. 6	1:5 000
výkres č. 1b	Výkres základního členění území změna č. 6 standardizace	1:5 000
výkres č. 2a	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 2b	Hlavní výkres standardizace	1:5 000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací standardizace	1:5 000

Z důvodu malého rozsahu Z6, není zhotoven výkres Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.