



POCHVALOV

PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNE Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pochvalov	Otisk úředního razítka
Pořadové číslo poslední změny: 1	
Datum nabytí účinnosti územního plánu: 27. 9. 2017	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ivana Rusová, starosta obce Pochvalov	

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. Jitka. Mejsnarová, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke Ph. D.

Pořizovatel: obec Pochvalov

PARÉ 1

OBSAH:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	4
B.2	KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ	4
B.3	KONCEPCE REKREACE	4
B.4	VÝROBA	4
B.5	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	4
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	4
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	4
D.1	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	4
D.2	DEŠŤOVÁ KANALIZACE, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ	5
D.3	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	5
D.4	SPOJOVÉ VEDENÍ	5
D.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA	5
E.	KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
E.1	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	5
E.2	KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY	5
E.3	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	6
E.4	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	6
E.5	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	6
F.	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PŘESTAVBY	6
	<i>Plochy změn ÚP:</i>	<i>6</i>
	<i>Plochy změn v nezastavěném území</i>	<i>6</i>
	<i>Plochy přestavby</i>	<i>6</i>
G.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	6
G.1	ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY	7
G.2	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	7
	<i>Hlavní využití</i>	<i>7</i>
	<i>Přípustné využití území, činností a staveb</i>	<i>7</i>
	<i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>7</i>
	<i>Definice pojmů:</i>	<i>8</i>
	<i>Limity využití území navržené ÚP</i>	<i>8</i>
G.3	ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ - NÁVRH	8
	<i>Plochy bydlení</i>	<i>8</i>
	B1 Nízkopodlažní bydlení	8
	B2 Nízkopodlažní bydlení limitované	9
	BZ Zahrady v obytné zóně	10
	<i>Plochy smíšené obytné</i>	<i>10</i>
	SO Smíšené venkovské území.....	10
	<i>Plochy rekreace</i>	<i>10</i>
	S Sportovní plochy - hřiště.....	10
	<i>Plochy občanského vybavení</i>	<i>11</i>
	OV Občanské vybavení	11
	OVP Občanské vybavení – požární zbrojnice.....	11
	H Hřbitov	11
	<i>Plochy výroby a skladování</i>	<i>12</i>
	V Výroba, výrobní služby, sklady	12
	<i>Plochy veřejného prostranství</i>	<i>12</i>
	VZ Veřejná zeleň.....	12
	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	<i>12</i>

S3	Silnice III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území.....	12
PMK	Propojovací místní komunikace vč. silnice uvnitř zastavěného a zastavitelného území.....	13
MK	Místní komunikace.....	13
UK	Účelové komunikace.....	14
	<i>Plochy technické infrastruktury.....</i>	<i>14</i>
TI	Plochy pro technické zařízení.....	14
P	Plocha pískovny.....	15
	<i>Plochy zemědělské.....</i>	<i>15</i>
ZZ	Zemědělská půda v zastavěném území.....	15
DRZZ	Doprovodná zeleň v zastavěném území.....	15
G.4	ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ - NÁVRH.....	15
	<i>Plochy smíšené nezastavěného území.....</i>	<i>15</i>
DRZ	Doprovodná zeleň.....	15
	<i>Plochy vodohospodářské.....</i>	<i>16</i>
VV	Vodní toky a plochy.....	16
R	Retenční opatření.....	16
RO	Revitalizace levobřežního přítoku Smilovického potoka.....	16
	<i>Plochy zemědělské.....</i>	<i>16</i>
Z1	Zemědělská půda.....	16
BZN	zahrady v nezastavěném území.....	16
Z2	Louky a pastviny, trvalé travní porosty.....	17
	<i>Plochy lesní.....</i>	<i>17</i>
L	Les.....	17
G.5	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP.....	17
	Nadregionální biocentrum, Lokální biocentrum.....	17
	Zastavitelná plocha.....	18
G.6	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	18
	Údolní niva – interakční prvek ÚSES.....	18
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	18
	Dopravní infrastruktura.....	18
	Technická infrastruktura.....	19
	veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.	19
H.1	PLOCHY ASANACÍ.....	19
I.	ZKRATKY.....	19
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	19

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 1 /2017 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Pochvalov. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech.

Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně

- I. Urbanistická koncepce vymezuje plochy změn pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce.
- II. Urbanistický koncepce navrhuje stabilizaci výrobní zóny v současné hranici zastavěného území.
- III. Urbanistická koncepce navrhuje přestavbu silnic – rozšíření na normové parametry.
- IV. Sídelní zeleň je navržena ke stabilizaci stávajících ploch
 - Návrhem doprovodné zeleně s funkcí ochranou, krajinnotvornou, estetickou a retenční
 - Ochranou údolních niv před snížením jejich ploch zastavěním nebo intenzivní zemědělskou výrobou (orná půda nebo chmelnice).

B.2 Koncepce bydlení a osídlení

- I. Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce.
- II. Návrh ÚP navrhuje plochy pro cca 30 RD (bj.)

B.3 Koncepce rekreace

- I. ÚP posiluje funkci rekreace především pro potřeby turistů a cykloturistů obnovou nebo stabilizací cestovní sítě.
- II. Cestní síť je navržena na obnovu nebo nově vymezená.

B.4 Výroba

- I. V území se navrhuje plochy pro výrobu a skladování, ve stávajících výrobních areálech.
- II. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat především mimo obec.

B.5 Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Návrh předkládá územní přípravu pro nárůst max. 30 RD. Takový nárůst počtu obyvatel nepředpokládá v místě nové služby
- II. Služby lze saturovat v zájmovém území především v Řevničově a Rakovníku.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.
- II. Ochrana historické části obce je chráněná limitem navrženým ÚP.
- III. Ochrana údolí (krajinného rázu) je navržena k ochraně podmínkami prostorového uspořádání nové zástavby
- IV. Plocha pro ČOV je mimo zastavěné území obce

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1 Vodní hospodářství

- I. V obci je navržena koncepce kanalizace a vodovodu – koncepce je zobrazena ve výkrese č. 2 Koncepce veřejné infrastruktury; vodojem je navržen na jihovýchodě u účelové komunikace
- II. Obec je zásobena ze soukromých studní. Rozvojové plochy vymezené ÚP lze zásobovat ze soukromých studní do doby zřízení obecního vodovodu, po realizaci vodovodu a kanalizace budou nové plochy pro bydlení napojeny na obě sítě.
- III. Likvidace splašků je navržena vyvážení z nepropustných jímek do doby výstavby ČOV. Plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) a gravitační systém oddílné kanalizace s hlavním kanalizačním sběračem je navržena pro 320 EO.

D.2 Dešťová kanalizace, vodní režim v krajině

- I. Povodí Smolenického (Pochvalovského) potoka – návrh:
 - vsakování max. množství na pozemku (až 100%),
 - z místní komunikace max. množství vody vsakovat do podélných ploch doprovodné zeleně (např. do mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných k silnici, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů).
 - napojených na další systém příkopů.
- II. Při zachování navrženého rozsahu zpevněných funkčních ploch je nutné učinit jednotlivě nebo skupinově příslušná opatření pro zdržení a likvidaci srážkových vod, která zamezí nadměrnému zvýšení průtoku obcí. Minimalizovat odvody vod do dešťové kanalizace. Jako krajní řešení se jeví odvod přebytku srážkových vod – v případech kde bude prokázána nemožnost využití ostatních opatření – do dešťové kanalizace. Podmínky pro konkrétní opatření by měly vyplynout z hydrogeologického posouzení nebo průzkumu, provedeného za tímto účelem.
- III. Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu potoka – vymezení nezastavitelného pruhu 6 m od břehové čáry na obě strany.
- IV. Návrh vymezuje plochu pro retenci dešťových vod v údolí potoka pod obcí.
- V. V území jsou navrženy plochy k obnově a ochraně ploch údolních niv ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochranně přírody, krajiny a krajinných hodnot.
- VI. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území: dešťové vody budou v maximální míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemku. Projekt pro územní rozhodnutí bude respektovat tuto podmínku řešením povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem a % zpevněné plochy na pozemku.

D.3 Zásobování elektrickou energií

- I. Pro rozvojová území je navrženo posílení stávající trafostanice. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle reálné etapizace výstavby.
- II. Ochranná pásma – vrchní vedení stávající 10 m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7m.

D.4 Spojové vedení

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů. Základnové stanice správců jsou stabilizované.

D.5 Koncepce veřejné infrastruktury – doprava

- I. Silnice III/22940 je stabilizovaná ve své trase včetně průjezdu obcí; v případě rekonstrukce jsou navrženy parametry pro rozšíření na normové parametry požadované krajem.
- II. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
- III. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území.
- IV. V území jsou navrženy místní komunikace, které zajišťují základní dopravní kostru obce a účelové komunikace pro zlepšení průchodnosti krajiny a zastavěného území.

E. KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Hygiena životního prostředí

- I. Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací do společné čistírny odpadních vod.
- II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku obce. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.
- IV. Na území je stabilizovaná bioplynová stanice o tepelném příkonu 2410kW – střední zdroj znečištění

E.2 Koncepce ochrany přírody

- I. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány. Na území Přírodního parku Džbán jsou navrženy rozvojové lokality pro bydlení.

- II. Na katastrálním území je navržen systém ÚSES včetně interakčních prvků ÚSES – viz výkres Hodnot přírodních a urbanistických.

E.3 Koncepce uspořádání krajiny

- I. Místo krajinného rázu je chráněno v zastavitelném území zpracováním podmínek pro prostorové uspořádání. Podmínky jsou navrženy na základě posouzení vlivu koncepce na krajinný ráz (odůvodnění).
- II. Důležitou krajinotvornou osu území tvoří:
- Smolenický potok s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém - ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny a retence a hygiena ŽP.
 - Zalesněné horizonty

E.4 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

- I. ÚP vyhodnocuje zábery ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.
- II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách.

E.5 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území není evidováno žádné ložisko ani CHLU. Limity sesuvného území jsou vymezeny v koordinačním výkrese.

F. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PŘESTAVBY

PLOCHY ZMĚN ÚP:

- 1 – bydlení přístup po účelové komunikaci
2 – možnost rozšíření stávající plochy bydlení
3 – bydlení s přístupem ze stávající místní komunikace
4 – bydlení s podmínkou řešení přístupu ze silnice III. třídy v následném projektu pro ~UR a rozhledového místa při nájezdu do silnice v severní části plochy
5, 6 – plocha bydlení s dopravní obsluhou z nové křižovatky místní komunikace a silnice. Bydlení limitované tvarem střech.
7 – plocha pro bydlení s dopravní obsluhou účelovou komunikací
8 – bydlení max. 1 RD, plocha silnice navržena pro chodník
9 – plocha pro bydlení s řešením dopravní obsluhy účelovou komunikací. Možnost průchodu pro pěší do centra stávající zástavba.
10 – smíšené venkovské území v jižní části plochy, (v severní údolní niva)
11 – plocha pro bydlení, v jižní části zahrada (údolní niva)
13 – účelová komunikace v místě cesty, částečně v původní trase
14 – účelová komunikace pro lepší průchodnost mimo silnice
DP1 - bydlení s přístupem ze stávající účelové komunikace
DP3 - plocha pro čistírnu odpadních vod a přístupovou komunikaci

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- ENV 1,7 – plocha po retenci, popř. akumulaci dešťových vod
ENV 2 – úprava vedení polní cesty pod bioplynovou stanicí
ENV 3 – krajinné úpravy k omezení vodní eroze (obnova mezí)
ENV 4 - krajinné úpravy k omezení vodní eroze (obnova mezí nebo zakotvených pásů)
ENV 5 – plocha pro revitalizaci krajiny, údolní nivy a pro zvýšení retenční funkce údolí vč. možné akumulace

PLOCHY PŘESTAVBY

Silnice III. třídy č. 22940 – přestavba na normové parametry (rozšíření, krajnice) a u vjezdu do obce v rozvojových částech rozšíření o min. jednostranný chodník (označení ve výkrese č. 1 Výkres základního členění P1).

G. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn).

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití

- přípustné využití území, činností a staveb
- podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

G.1 Účel členění území na plochy

- 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 ve změně č. 1 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)]. Ve změně č. 1 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 [viz vyhl. OPVÚ, § 3 odst. 2 písm. b)] na
 - plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena;
 - plochy nezastavěného území
- III. Ve změně č. 1 jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání – tedy odlišně od dosavadního způsobu využívání a účelu stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území. Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od současně platného územního plánu obce Pochvalov také s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásady územního rozvoje a politiku územního rozvoje. 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“.

G.2 Stanovení podmínek pro využití ploch

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

1. Hlavní využití,
2. Přípustné využití,
3. Podmínky prostorového uspořádání včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Dle potřeby je pro určité plochy stanoveno

4. Nepřípustné využití
5. Pořadí změn v území¹.

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 VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb, zařízení a jiných 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 vylučuje v dané ploše činnosti a s nimi související umístování staveb, zařízení a jiných opatření, neslučitelných s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné využití je v ploše výslovně uvedeno jen v nutných případech.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání v ploše stanovují požadavky např. na utváření zástavby, na uspořádání a zeleně, 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. Podmínky prostorového uspořádání jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

- výšková regulace zástavby

¹ viz. Stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. a), dle kterého se změnou v území rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn

- charakter a struktura zástavby
- stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %.
- II. **uliční čára** = hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- 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 a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- V. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- VI. **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.
- VII. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby² nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu
- VIII. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- IX. **rozvojové plochy** – zastavitelné plochy mimo zastavěné území
- X. **nezastavitelné plochy** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, které plní funkci estetickou, přírodní, retenční a z důvodu ochrany místa krajinného rázu a využití území je nelze zastavovat stavbami spojenými pevně se zemí.
- XI. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP

Jsou omezení nebo vlastnosti území, které limitují změny jeho využití. Limity stanovené v návrhu ÚP jsou zobrazeny ve výkrese hlavním

G.3 Území zastavěné a zastavitelné - návrh

PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení³ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)
- III. Chaty a účelové stavby pro rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejné prostranství, veřejnou zeleň nebo místní komunikace na vlastním pozemku
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

² Ve smyslu § 2 písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona

³ viz kpt. Definice pojmů

- IV. Nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. 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. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- IX. Podmínka pro plochu č. 7 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění): podmínkou je realizace komunikace č. 13 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění)
- X. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ LIMITOVANÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 1000 m². Limitovaný je směr hlavního hřebene a výška stavby. Směr hlavního hřebene je vyjádřen v grafické části směrem šrafování (možná odchylka je $\pm 7^\circ$). Podmínkou pro využití území je dodržení etapizace a realizace místní komunikace a technické infrastruktury.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), chaty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel majitele RD v zastavitelném území pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou; max. 2 nadzemní podlaží. Hlavní hřeben sedlové nebo valbové střechy nových staveb bude rovnoběžný s vrstevnicemi; určený směr je v hlavním výkrese vyjádřený směrem šrafování.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- VII. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 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.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. Doplňkové stavby do 25 m² půdorysného rozměru, celková plocha doplňkových staveb do 50 m².
- III. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení činnosti.
- II. Trvalé bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Max. výška nových staveb 3 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby (hlavní římsa) do 8,5m nad rostlý terén.
- II. Provozovny živností mohou být umísťovány v doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500 m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

PLOCHY REKREACE

S SPORTOVNÍ PLOCHY - HŘIŠTĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je sportovní činnost různých forem, zejména hřiště se zázemím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.

- II. Účelové komunikace veřejného charakteru.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení administrativa apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení max. 2 bytové jednotky.
- II. Plochy veřejné zeleně.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo výška stavby do 7m nad terén.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.

OVP OBČANSKÉ VYBAVENÍ – POŽÁRNÍ ZBROJNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je konkrétně určené pro služby obci. Odstavování vozidel je doporučeno na vlastním pozemku.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Plochy veřejné zeleně.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo výška stavby do 7m nad terén.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku; zadržení vody v retenční (popř. vsakovací či odpařovací) nádrži. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.

H HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Pěší cesty.
- II. Doplnková stavba do 25m².
- III. Plocha pro odvoz odpadu.

IV. Parkoviště.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Do plochy nelze ukládat inženýrské sítě pod ani nad zem.
- II. Plocha má v územním plánu vymezeno etické pásmo hřbitova, v kterém platí podmínky pro využití stanovené v limitech navržených územním plánem.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba zemědělská a s ní související služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení do max. 1 bytové jednotky dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy do 10 m nad rostlým terénem.
- II. Na ploše určené zemědělské výrobě je nutné zřídit zatravněné nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch 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, změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavení vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy vč. vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z území položeného výše v povodí).
- IV. Rekonstrukce a modernizace staveb bude posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz údolí.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VZ VEŘEJNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je nelesní zeleň s funkcí ochrannou a estetickou převážně ve veřejném prostoru a s intenzivní údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.
- II. Plochy a zařízení pro sport.
- III. Pěší cesty.
- IV. Vodní plochy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Min. šířka plochy pro veřejnou zeleň je 2m.
- II. Do plochy zeleně nelze ukládat inženýrské sítě pod ani nad terén.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10. V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, jsou parametry stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Silniční vozovka.
- II. Chodník v zastavěném a zastavitelném území
- III. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury.
- IV. Plocha pro odvodnění komunikace.
- V. Plochy související se stavbou silnice (např. náspy).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Trasa silnice v případě přestavby je v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji navržena v návrhové kategorii S10/80.Šířkové uspořádání navrhované kategorie je dvoupruhové pro obousměrný provoz a skládá se ze dvou jízdních pruhů š=3,50 m, dvou vodicích proužků š=0,25 m, navazující zpevněné a nezpevněné krajnice v šířkách š=1,50 m a š=0,50 m.
- II. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.

PMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNICE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos silničních a místních dopravních vztahů, omezeně také obsluha a přístup k jednotlivým objektům v zastavěném i v zastavitelném území. Propojovací místní komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží také místní dopravě funkční třídy MK C, D a silniční dopravě III. třídy. Součástí ploch přestavby a změn PMK je vždy oddělený pás pro pěší.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách bez možnosti ukládání technické infrastruktury.
- III. Pěší a cyklistický provoz pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují; u nově navržených částí komunikace vždy v oddělených pásech.
- IV. Ukládání technické infrastruktury kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka nově budované vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 6 m.
- II. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- III. Podél komunikace, která je rekonstruována, bude vždy navržen chodník min. š. 2m a jednotný pás pro cyklisty v odděleném pruhu min. š. 2,4m.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 2m.
- V. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.
- VI. Povrch musí být vyspádován.

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě vč. cyklistické a pěší v oddělených částech prostoru pro chodníky.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.

- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Výhybny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.
- II. Šířka nově navrhované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavitelném území 5,5 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,0m.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat technickou infrastrukturu min. šířky 1,5m.
- V. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.
- VI. Povrch musí být vyspádován.
- VII. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.
- VIII. Komunikace nebude navržena v parametrech jednosměrné komunikace ani jako komunikace v obytné zóně.

UK ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4.5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2 m.
- V. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, zejména:

- plocha pro technické služby obce
- čerpací stanice
- ČOV -čistírna odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. 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.

- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.
- III. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

P PLOCHA PÍSKOVNY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, zejména:

- plocha pro technické služby obce
- příležitostné sklady obce a sběrný dvůr
- drobná těžba stavebního materiálu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. 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.
- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZZ ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území⁴ nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční, zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

DRZZ DOPROVODNÁ ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné plochy⁵ nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajnotvornou, většinou zemědělsky obhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

G.4 Území nezastavěné - návrh

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

⁴ viz kpt. Definice pojmů

⁵ viz kpt. Definice pojmů

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, zejména komunikace, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou, biologickou a ekologickou. V případě, kdy na ploše je navržen ÚSES (biokoridor, biocentrum, interakční prvek), je prioritou plocha s dominantní přírodní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace.
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým uspořádáním nebo technickým opatřením.
- II. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země.
- III. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení.

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Uměle vytvořená vodní plocha se zařízením pro vypouštění.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Akumulační zařízení pro retenci dešťových vod
- II. Rybochovné využití
- III. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- IV. Požární nádrž

R RETENČNÍ OPATŘENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha určená pro opatření ke zvýšení retenční schopnosti území, zejména formou akumulace dešťových vod

RO REVITALIZACE LEVOBŘEŽNÍHO PŘÍTOKU SMILOVICKÉHO POTOKA

Plocha s dominantní přírodní funkcí určená k akumulaci dešťových vod a jejich rozlivu. Obnova údolních niv na úkor zemědělských ploch, s obnovou možného přirozeného koryta potoka a obnovu ploch rozlivu včetně doprovodné zeleně.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – orná půda, vinice, zahrada, ovocný sad, louka, TTP, pastvina – změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na ploše se nepřipouští žádné stavby, bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi a oplocení.

BZN ZAHRADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území tvoří nedílnou součást stavebních pozemků pro bydlení a to jako zahrady bez staveb, nebo fungují jako samostatné zahrady. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku

- II. Ovocný sad, louka nebo pastvina
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- IV. Ukládání inženýrských sítí
- V. Přírodní a ekologická funkce
- VI. Účelové komunikace
- VII. Rekreační využití

Z2 LOUKY A PASTVINY, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu. Změna této kultury se řídí jiným správním řízením. Plochy slouží především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a v údolích nezastavěné plochy pro rozliv při povodni.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Les
- V. Sady a zahrady
- VI. Účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Na ploše se nepřipouští žádné doplňkové a zemědělské stavby, bazény, (nejde-li o vodní díla), opěrné zdi a oplocení.

PLOCHY LESNÍ

L LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a plní též funkci hospodářskou. V případě, kdy na ploše je navržen ÚSES (biokoridor, biocentrum, interakční prvek), je prioritou plocha s dominantní přírodní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

G.5 Limity využití území navržené ÚP

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM, LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. 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 chráněných kulturních památek.
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.

- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest.
- VI. Revitalizace říčních toků.
- VII. Nová výstavba vodních ploch.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby zemědělského charakteru.
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.
- III. Oplacení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hranice navržená v grafické části návrhu územního plánu. Je obsažena ve všech výkresech návrhu.

G.6 Limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů

ÚDOLNÍ NIVA – INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu. Území je trvale nezastavěné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek.
- III. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny.
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.
- VI. Revitalizace říčních toků.
- VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inž. sítí;
- VIII. Rozebíratelné oplacení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost.
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén.
- III. Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Katastrální území Pochvalov

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1	Nová polní cesta – návaznost na stávající komunikaci po zrušení cesty výstavbou bioplynové stanice	731/4
D2 D4	Rozšíření silnice III. třídy na šířkové parametry silnice III. třídy a chodník	208/4, 212/2, 145

D3	Pěší průchod s možností vedení technické infrastruktury min. š. 2,5m	29
D5	Rozšíření cesty na parametry místní komunikace – přístup do rozvojového území	424/6
D6	Rozšíření účelové komunikace na parametry požadované v podmínkách využití území – přístup do rozvojového území	386/1, 306/1, 384/3
D7	Účelová komunikace pro pěší a cyklisty mimo silnici pro přístup ke hřbitovu	140/2
D1Z	UK – účelová komunikace	610, 87/1

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

T1,3	Retenční opatření – akumulace (T1 v ploše nadregionálního biocentra)	749/1 556, 535/2, 558
T2	Účelová komunikace rozšířená na parametry požadované v podmínkách využití území – přístup do rozvojového území a plocha pro vedení veřejné infrastruktury	140, 135/1, 469/3, 549/1, 54, 56, 597, 162,
T5	Pro obsluhu ploch bydlení	424/6 ,40/1
T1Z	TI - plocha pro technickou infrastrukturu - ČOV	87/1

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

O1	Nelesní zeleň v nadregionálním biocentru ke zvýšení ochrany území před vodní erozí	587/1
O2,3	Nelesní zeleň ke zvýšení ochrany území před vodní erozí	189/1 279/3
O4	Obnova údolních niv na úkor zemědělských ploch, s obnovou možného přirozeného koryta potoka a obnovu ploch rozlivu včetně doprovodné zeleně.	332/22, 332/12, 332/19, 35/1, 361, 358/2, 375, 310/1, 312/1

H.1 Plochy asanací

Plocha pro rozšíření silnice v zastavěném území o samostatný pruh pro pěší min. šířky 120cm.

I. ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
MK	místní komunikace
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ZPř	Zemědělský půdní fond

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:

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