

Panoší Újezd



ÚZEMNÍ PLÁN

Pořizovatel:

Obecní úřad
Panoší Újezd 6
270 21 Pavlíkov

Projektant:

Ing. Lenka Cârová
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA: 03 858
IČ: 73559539
Jetřichovec 11
395 01 Pacov

Projektant ÚSES:

Ing. Jan Dřevíkovský
Autorizovaný krajinářský architekt
č. autorizace 01129
Městské sady 666
284 01 Kutná Hora

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Panoší Újezd

Určený zastupitel:

Věra Miksová - starostka

Datum zpracování:

03/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Panoší Újezd

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

Věra Miksová
starostka obce Panoší Újezd

Otisk úředního razítka:

Obsah

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů §8 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno dne 31.10.2024. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Panoší Újezd se nachází uprostřed intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny, 10 km jižně od města Rakovník.

V rámci základní koncepce rozvoje území obce, územní plán:

- respektuje obytný charakter řešeného území
- respektuje a chrání veškerou krajinou mimolesní zeleň
- územní plán respektuje v plném rozsahu pozemky určené k plnění funkce lesa
- stabilizuje ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch - VZ
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury prostřednictvím ploch - bydlení venkovské
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce

Základní hodnotou území je zemědělsky obhospodařovaná krajina a obytná funkce sídla, v dobré dojezdové vzdálenosti do města Rakovník.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání nezastavěné území před zakládáním nových jader zástavby v krajině a dalším nevhodným využitím.
- Územní plán stabilizuje historickou sídlení strukturu, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu stávající převládající zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Územní plán respektuje nemovitou kulturní památku kostel Nanebevzetí Panny Marie, který je významnou stavební dominantou v obci, uplatňující se v dálkových pohledech.
- Vlivem koncepce nedojde ke vzniku negativních dominant ani jiným změnám s potenciálně negativním vlivem na ně; ochrana a

nakládání s nemovitými kulturními památkami dále vyplývá ze zvláštních právních předpisů.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje obce v lokalitách s hodnotnými přírodními a kulturními hodnotami, celkový rozvoj je navrhován v souladu s charakterem řešeného území, tzn. pro ochranu a rozvoj bydlení, rekreace a podpory zejména zemědělské výroby
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla a krajiny prostřednictvím vhodně nastavených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce v Panošim Újezdě, je navrhována v souladu, se stávajícím využíváním území, tzn. územní plán stabilizuje plochy bydlení venkovské a hromadné, plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné jiné a plochy výroby zemědělské a lesnické, občanské vybavení OV, OK, OH a OS a v neposlední řadě plochy veřejných prostranství ZS a PU a navrhuje rozvoj ploch bydlení - BV

Obec se nachází v údolí dvou bezejmenných vodních toků, které se na návsi vlévají do Tyterského potoka. Základní kompoziční osu tvoří silnice II/233, která protíná rozlehlou návěs. V centru návsi je rozseto několik rodinných domů a prodejna smíšeného zboží. Významnou dominantou, uplatňující se v dálkových pohledech a typicky dotvářející siluetu obce, je kostel Nanebevzetí Panny Marie.

Rozvoj obce je navrhován zejména prostřednictvím ploch bydlení - BV a to konkrétně rozvojem v západní části sídla prostřednictvím plochy Z.1 pro max. 16 rodinných domů a plochy Z.2 pro max. 17 rodinných domů a plochu Z.6 v bezprostřední blízkosti kostela. Plocha Z.6 je navrhována maximálně pro dva rodinné domy, které musí být jednopodlažní bez obytného podkroví a musí být v ploše umístěny ve vzdálenosti 3m od místní komunikace, tak aby nevytvářely novou stavební dominantu v obci. Plocha Z.7 je navrhována pro jeden rodinný dům, podél komunikace II/233, v západní části sídla. Územním plánem je navržena plocha SV- Z.5 pro maximálně 3 rodinné domy, podél místní komunikace ve východním sektoru obce.

Zástavba v obci nemá jednotný charakter v orientaci domů, ale jednoznačně zde převládá zastřešení sedlovými střechami, vyjma bytových domů a budovy obecního úřadu, které jsou zastřešeny valbovou střechou, která se u rodinných domů vyskytuje výjimečně stejně tak jako střecha polovalbová. Pro veškeré stavby v obci je charakteristický výrazný obdélníkový půdorys, který je případně skládán do tvaru písmena L, U nebo T a výška dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Pro historickou zástavbu v centru obce je charakteristické spojení stavební a uliční čáry.

Zastavitelné plochy

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, konkrétně se jedná o následující plochy:

Označení plochy změn	Plochy RZV	Rozloha (ha)	Podmínky využití a orientační kapacita zastavitelných ploch
Z.1	Bydlení venkovské	1,7	Plocha je navrhována pro max. 16 rodinných domů, v přímé návaznosti na rodinné domy v západní části obce. Plocha byla navrhována v původní územně plánovací dokumentaci.
Z.2	Bydlení venkovské	1,8	Plocha je navrhována pro max. 17 rodinných domů, v přímé návaznosti na plochy smíšené obytné a místní komunikaci. Plocha byla navrhována v původní územně plánovací dokumentaci.
Z.3	Veřejná prostranství s převahou zeleně	0,8	Plocha je navrhována podél místního bezejmenného vodního toku za účelem realizace veřejného prostranství s parkově upravenou zelení a umístění obecního mobiliáře.
Z.4	Veřejná prostranství s převahou zeleně	0,2	Plocha je navrhována s funkcí izolační zeleně mezi plochou pro bydlení a plochou pro zemědělskou výrobu.
Z.5	Smíšené obytné venkovské	0,3	Plocha pro výstavbu max. 3 rodinných domů podél místní komunikace ve východním sektoru obce. Plocha byla navrhována v původní územně plánovací dokumentaci.
Z.6	Bydlení venkovské	0,3	Plocha je navrhována pro výstavbu maximálně 2 rodinných domů. Domy budou umístěny 3m od místní komunikace, budou jednopodlažní, bez obytného podkroví a nebudou vytvářet novou stavební dominantu v obci. Plocha byla navrhována v původní územně plánovací dokumentaci.
Z.7	Bydlení venkovské	0,1015	Plocha je navrhována pro jeden rodinný dům.

Plochy přestavby

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

Podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch jsou stanoveny v kapitole 6.

System sídelní zeleně

Územní plán zajišťuje ochranu pro významné plochy sídelní zeleně v centru obce prostřednictvím ploch ZS.

Územní plán navrhuje nové dvě plochy ZS (Z.3 a Z.4) pro potřebu zastavitelných ploch BV - Z.1 a Z.2.

Plochy sídelní zeleně je možno realizovat v souladu s podmínkami RZV uvedených v kapitole 5, v rámci ploch BV, BH, OV, OK, OS a PU.

Při zakládání zeleně na veřejných prostranstvích není nutné respektovat původní druhy dřevin, ale u zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací, doprovodná zeleň podél vodotečí apod. je možné využívat pouze přirozeně místní druhy dřevin.

Opatření:

- Při výsadbách zeleně zejména v plochách při kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;

Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídel:

- Respektování stávající, po staletí formované, struktury osídlení krajiny a zastavěného území.
- Koncepce rozvoje je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, tak aby byl respektován přirozený charakter sídla, tzn. jsou respektovány přirozeně se mísící funkce bydlení, občanské vybavenosti a zemědělské výroby. Rozsáhlé plochy zemědělské výroby v Panoší Újezdě jsou v území stabilizovány.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídla, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití a zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Urbanistická koncepce respektuje nemovitou kulturní památku - kostel Nanebevzetí Panny Marie, která vytváří významnou stavební dominantu obce. Předmětem ochrany je kostel, ohradní zeď s branou a pozemky vymezeného areálu.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- Ochrana venkovské zástavby je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy občanského vybavení

Základní občanská vybavenost je v Panošim Újezdě na obvyklé úrovni odpovídající charakteru a velikosti obce.

Obec má vlastní mateřskou školu, obchod s potravinami, restauraci se sálem v místní sokolovně u fotbalového hřiště a v budově obecního úřadu se nachází knihovna.

Územní plán tyto plochy občanského vybavení stabilizuje a nové nenavrhuje.

Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva

- Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově obecního úřadu.
- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita sokolovna.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z fotbalového hřiště.
- Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít restauraci u hřiště.
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice V Rakovníku.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity pozemky fotbalového hřiště.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství v zastavitelných plochách. Konkrétní plochy veřejných prostranství jejichž součástí bude komunikace navrhne následující dokumentace.

Územní plán navrhuje dvě plochy ZS pro realizaci veřejné zeleně u zastavitelných ploch Z.1 a Z.2.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území dostatečná a územní plán ji respektuje a stabilizuje prostřednictvím ploch DS a PU.

Silnice II. a III. třídy jsou stabilizovány prostřednictvím ploch - doprava silniční - DS.

Místní a účelové komunikace jsou územním plánem respektovány a stabilizovány prostřednictvím ploch DS.

Místní komunikace v centru obce, jsou zařazeny do ploch - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - PU.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází komunikace II/233, která vede z Rakovníka do Plzně. Na tuto silnici se napojují komunikace III/2337, III/22911.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky na úpravu výše uvedených silnic.

Místní komunikace

Páteřní komunikací, pro místní komunikace, je silnice II/233, na kterou navazují komunikace místní a účelové a dvě komunikace III. třídy, které plní funkci místních komunikací v obci, konkrétně se jedná o komunikace III/2337, III/22911. Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována. Územní plán neřeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch, neboť jsou již přístupné ze stávajících komunikací a dílčí dělení těchto ploch komunikacemi, bude řešeno v následné dokumentaci, dle aktuálních potřeb v území.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází neveřejná letištní plocha, kterou územní plán respektuje a stabilizuje v území prostřednictvím ploch DL.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizovaného záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch, tzn. např. parkování bude řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, případně v rámci veřejných prostranství jehož součástí je místní komunikace, která zajišťuje přístup k rodinným domům.

Cyklostezky a cyklotrasy

V řešeném území se nenachází žádná cyklostezka. Po komunikaci II/233 je značena cyklotrasa 0046 Pustověty - Újezdec, rozcestí.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Panoší Újezd není v současné době zásobena pitnou vodou z vodovodu. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých a veřejných studní.

V obci prochází skupinový vodovod Rakovník -jih a je zde vybudován vodojem. Územní plán navrhuje napojení na tento skupinový vodovod.

Do doby vybudování obecního vodovodu je možno zásobovat nemovitosti i nadále z individuálních zdrojů pitné vody, případně vybudovat jeden společný zdroj pitné vody, na který bude napojen obecní vodovod.

Likvidace odpadních vod

V obci je postavena nová kanalizační síť. Splaškové vody jsou čištěny na nové mechanicko-biologické ČOV Panoší Újezd o kapacitě 700 EO s možností čištění dovážených odpadních vod z obcí Malinová, Hvozd, Žďáry a Tytry.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před

vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Zásobování el. energií je z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Územní plán vymezuje v souladu s PUR ČR koridor el. vedení E18. Koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka. Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto energetické stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridoru. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. Jiné využití než pro energetické stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístování a změny jiných nových staveb je v koridoru možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byl koridor vymezen. Část koridoru, která nebude využita pro energetické stavby, případně související a vyvolané stavby, bude využívána v souladu se současným využitím.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce. tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací a aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní

opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje stávající využití krajiny, tzn. funkci ekologickou, hospodářskou a vodohospodářskou. Zároveň jsou v krajině stabilizovány prvky mimolesní zelně, trvalé travní porosty a vodní plochy a toky a PUPFL tak, aby byl zachován stávající charakter zdejší krajiny.

Územní plán nenavrhuje plochy, které by potenciálně vytvářely nové stavební dominanty.

Pro zachování současných hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem, úpravna vody, vodovodní řád apod.) též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady.

Řešené území náleží do Oblasti krajinného rázu Rakovnicko-jih - ObKR 3.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně

použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Zohlednění významu a cennosti porostů s převahou borovice a smrku s pomístnou příměsí dubu a jedle soustředěných do údolních zářezů toků a severního svahového zlomu v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Územní systém ekologické stability

V území jsou vymezeny prvky skladebné části ÚSES. Skladebné části ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a KPÚ. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty. Dle mapy potenciální přirozené vegetace, je v řešeném území popsána 36 – Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Skladebné části ÚSES:

Číslo	název	Současný stav	Cílový stav	Návrh opatření
Lokální biocentra				
LBC.PU01		Reprezentativní, BC na řešeném území částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.PU02		Reprezentativní, BC částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami, vodní a mokřadní společenstva	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.PU03		Reprezentativní, BC na řešeném území funkční	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.PU04		Reprezentativní, BC částečně funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBC.PU05		Reprezentativní,	Lesní ekosystémy	Podpora přirozené

	BC částečně funkční		druhové skladby dle STG
Lokální biokoridory			
LBK.PU01-02	Modální LK, část nefunkční, část funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
LBK.PU01-05	Modální LK, část nefunkční, část funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
LBK.PU01-PA02	Modální LK, nefunkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
LBK.PU02-03	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBK.PU03-HV7a	Modální LK, funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG
LBK.PU03-MA12	Modální LK, část nefunkční, část funkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Podpora přirozené druhové skladby dle STG, na části založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG
LBK.PU04-05	Modální LK, nefunkční	Lesní ekosystémy, travinobylinná lada s dřevinami	Založit lokální biokoridor, s přirozenou druhovou skladbou dle STG

Součástí ÚSES jsou i interakční prvky.

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, (ČOV, vodojem, úpravná vody, vodovodní řad atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- jakékoliv zásahy (stavby, oplocení atd.) realizovat pouze za podmínky zachování průchodnosti minimálně pro živočichy kategorie C (liška, jezevec, vydra);

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, neprůchodná oplocení či ohrazení, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

Přípustné:

- současné využití;
- realizace opatření zvyšujících funkčnost interakčního prvku (výsadby autochtonních druhů, zatravnění, sukcese);

Podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo, veřejná, ochranná či izolační zeleň;
- opatření k hospodaření na daných plochách - zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce interakčního prvku;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability dané plochy interakčního prvku (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Prostupnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině, avšak ani nebrání jejich vytvoření nebo obnovení starých historických cest. Prostupnost krajiny v řešeném území omezují především velké zcelené zemědělské plochy – lány orné půdy. V území je dostatečný potenciál k rozšíření stávající sítě polních cest a komunikací o nové cesty pro pěší a cyklisty ať již formou obnovy historických zaniklých nebo neudržovaných cest anebo formou vytvoření zcela nových smysluplných tras. Územní plán respektuje cestní síť navrženou KPÚ.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřijatelné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupu do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Navržená protierozní opatření KPÚ jsou v území respektována.

Pro omezení eroze krajiny je:

Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;

- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy vodních toků (např. zatrubňování, a pod.).

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES a výsadby ploch krajinné zeleně.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) - významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

V řešeném území se nachází VKP Údolí východně Soudného vrchu.

Tento VKP byl registrován 17.10.1995 a má celkovou výměru 4,54 ha a nachází se na k.ú. Panoší Újezd a Rousínov. Jedná se o VKP uprostřed intenzivně využívané krajiny.

VKP se nachází jihozápadním směrem od obce Panoší Újezd, v prameništní oblasti levobřežního přítoku Dubského potoka. Jedná se o mírně svažité území, které je z části zalesněno a z významnějších rostlin v bylinném patře se zde vyskytují: ostřice trsnatá, kosatec sibiřský, upolín evropský, srpice barvířská.

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

Plochy bydlení

Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkové, zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvyšují dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví vyjma plochy Z.6, kde jsou povoleny pouze jednopodlažní rodinné domy bez obytného podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² - 2500 m² v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena minimální velikost 600m² u zbytkových nebo rohových stavebních pozemků vznikajících při parcelaci zastavitelných ploch
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
- stavby budou umístovány tak, aby byl respektován krajinný ráz a zároveň, aby nedocházelo k vytváření nových stavebních dominant v obci
- rodinné domy na ploše Z.6 budou umístěny 3m od místní komunikace, tak aby nenarušily pohledovou dominantu kostela Nanebevzetí Panny Marie

Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- zahrádkářské kolonie, garáže, hospodářské zázemí
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště
- parkoviště pro účely vymezené plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytových domů je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů

Plochy smíšené obytné

Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- základní občanská vybavenost
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest, parkově upravené veřejné zeleně, dětských hřišť apod.
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu

okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

- maloobchodní zařízení integrovaná do obytných staveb i samostatná za podmínky, že zásobování a parkování vozidel výrazně nenaruší kvalitu okolního prostředí
- administrativní zařízení za podmínky, že svým provozováním významně nezvyšují dopravní zátěž v území a potřeby parkování budou řešeny odpovídajícím způsobem mimo profil vozovky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

Smíšené obytné jiné (SX)

Hlavní využití:

- rodinná zemědělská farma

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- rodinné domy
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro skladování
- pastviny
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 2 NP + obytné podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, hasičská zbrojnice, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby

Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru (např. restaurace, obchod se smíšeným zbožím, apod.)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- dětské hřiště a sportoviště
- parkoviště a manipulační plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury
- bydlení za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- úpravy stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

Občanské vybavení - sport (OS)

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- související stavby pro stravování a ubytování
- zázemí (např. šatny, WC, umývárny atd.)
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- parkoviště pro návštěvníky
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- plochy a účelové stavby pro pohřbívání

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro pohřbívání a související činnosti
- stavby, plochy a zařízení technické vybavenosti a provozního zázemí
- drobné služby slučitelné s funkcí hlavního využití
- veřejná prostranství, vč. mobiliáře
- plochy veřejné, pobytové, rekreační a izolační zeleně
- pěší stezky, účelové komunikace
- parkovací a odstavná stání, vyvolaná hlavním využitím území
- dopravní a technická infrastruktura
- malé vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy výroby a skladování

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- agroturistika
- stavby pro drobnou a střední výrobu

- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny

Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání, garáže
- prodejní stánky a hygienická zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliář
- místa pro tříděný odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy a toky
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- veřejná zeleň
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Prostorové uspořádání:

- Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleň, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmíněně přípustných (objekty a stavby občanského vybavení) staveb jako individuální objekty (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- silniční pozemky komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- komunikace místního významu
- polní komunikace
- účelové a pěší cesty
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- hromadné garáže
- sídelní zeleň - zeleň okrasná, ochranná a izolační
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy technické infrastruktury
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že nedojde ke kontaktu s obytným prostředím sídel

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Doprava letecká (DL)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s leteckou dopravou

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a plochy pro skladování
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- nezpevněné travnaté plochy
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy technické infrastruktury

Vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravy vody, vodojemy, ČOV)

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí
- technické infrastruktury a obsluhy území
- izolační a ochranná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Energetika (TE)

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí
- technické infrastruktury a obsluhy území
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační a ochranná zeleň
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zemědělské

Pole a trvalé travní porosty (AP)

Hlavní využití:

- orná půda

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- změna kultury zemědělské půdy
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, nutné k obhospodařování zemědělských pozemků, maximálně však 1 stavba do 50m² zastavitelné plochy na 5 ha ZPF
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- oplocení pastvin

- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy zeleně

Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- pozemky pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, zahradní domky)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)

- prvky územního systému ekologické stability
- pěší a cyklistické cesty
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- protierozní opatření
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy a linie dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny, zamezení přístupu k sousedním pozemkům a nebude vytvářet nevhodnou pohledovou dominantu v krajině

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Plochy lesní

Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- prvky územního systému ekologické stability
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- technické vodohospodářské stavby
 - rybochovné využití
 - přírodní a ekologické funkce vodní plochy
 - požární nádrž
- prvky územního systému ekologické stability

- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

Plochy smíšené nezastavěného území

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně a biokoridorů

Přípustné využití:

- stávající způsob využívání
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- vodní plochy a toky
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- umístování (i dočasné) výrobků plnicích funkcí stavby (mobilheim, obytné přívěsy, maringotky, atd.)
- oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání:

Stávající způsob využívání = využití ploch platné v době vydání územního plánu

Stavba hlavní, stavba doplňková = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní

Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

Větší zemědělské stavby = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití“

Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Nerušící služby=služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Malovýroba = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

Drobná střední a řemeslná výroba = výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí hranice výrobního areálu, obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Parkování vozidel = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavení vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišt, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Struktura sídla = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu.

Břehová čára = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území

ÚSES = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Podkroví = Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".

Výšková hladina stávající zástavby = výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- stavby pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů §8 katastrálního zákona.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Tento § nebude v územním plánu uplatněn.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán nenavrhuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nenavrhuje etapizaci.

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran územního plánu: 30

Počet výkresů územního plánu: 3

Použité zkratky:

KPÚ - komplexní pozemkové úpravy

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

Z.- označení plochy změn*

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

RZV- plochy s rozdílným způsobem využití

BV - Bydlení venkovské

BH - Bydlení hromadné

SV - Smíšené obytné venkovské

SX - Smíšené obytné jiné

OV - Občanské vybavení veřejné

OK - Občanské vybavení komerční

OS - Občanské vybavení - sport

OH - Občanské vybavení - hřbitovy
VZ - Výroba zemědělská a lesnická
PU - Veřejná prostranství všeobecná
DS - Doprava silniční
DL - Doprava letecká
TW - Vodní hospodářství
TE - Energetika
AP - Pole a trvalé travní porosty
ZZ - Zeleň - zahrady a sady
ZS - Zeleň sídelní ostatní
LU - Lesní všeobecné
WT - Vodní a vodních toků
MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné
NP - Nadzemní podlaží
STG - Skupina typů geobiocénů

Přílohy:

výkres č. 1 - Základní členění území, měřítko 1:5000
výkres č. 2 - Hlavní výkres, měřítko 1:5000
výkres č. 3 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, měřítko 1:5000