

HŘEDLE

ÚZEMNÍ PLÁN

VÝROKOVÁ ČÁST ÚP

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 (BEZ ZMĚNY Č. 1)

VÝROKOVÁ TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: | Zastupitelstvo obce Hředle |
| Pořadové číslo poslední změny územního plánu | 2 |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu: | |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: | Václav Frelich starosta obce |

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt
Spolupráce Ing. Daniel Franke, Ph. D., Ing. arch. Tomáš Horalík

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Hředle

DATUM ZPRACOVÁNÍ

04/2023

PARÉ 1

OBSAH:

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 4 |
| B. | KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 4 |
| C. | KONCEPCE ROZVOJE URBANISTICKÝCH FUNKCÍ | 4 |
| C.1 | KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ | 4 |
| C.1.1 | <i>Koncepce rekreace</i> | 4 |
| C.1.2 | <i>Výroba.....</i> | 4 |
| C.1.3 | <i>Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu</i> | 4 |
| C.2 | KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY URBANISTICKÝCH HODNOT..... | 4 |
| C.3 | KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU | 5 |
| D. | URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT | 5 |
| D.1 | KONCEPCE | 5 |
| D.1.1 | <i>Bydlení.....</i> | 5 |
| D.1.2 | <i>Výroba, doprava do ploch výroby</i> | 5 |
| D.1.3 | <i>Doprava.....</i> | 6 |
| D.1.4 | <i>Rekreace.....</i> | 6 |
| D.2 | CHARAKTERISTIKY PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY | 7 |
| E. | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 8 |
| E.1 | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA..... | 8 |
| E.1.1 | <i>vodní hospodářství.....</i> | 8 |
| E.1.2 | <i>dešťová kanalizace.....</i> | 8 |
| E.1.3 | <i>zásobování plynem.....</i> | 8 |
| E.1.4 | <i>zásobování elektrickou energií.....</i> | 8 |
| E.1.5 | <i>spojové vedení.....</i> | 8 |
| E.2 | KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA..... | 8 |
| F. | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 9 |
| F.1 | KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ | 9 |
| F.2 | HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ | 9 |
| F.3 | KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY | 9 |
| F.4 | KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA..... | 9 |
| F.5 | KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ | 9 |
| F.6 | KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY..... | 9 |
| G. | STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH..... | 10 |
| G.1 | DEFINICE POJMŮ:..... | 10 |
| G.2 | ČASOVÝ HORIZONT | 11 |
| G.3 | LIMITY STANOVENÉ ÚP | 11 |
| G.4 | INDEXY..... | 11 |
| G.5 | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CÍLOVÝ STAV | 11 |
| G.5.1 | <i>Plochy bydlení (B).....</i> | 11 |
| G.5.2 | <i>Plochy rekreace (R).....</i> | 13 |
| G.5.3 | <i>Plochy občanského vybavení (O).....</i> | 14 |
| G.5.4 | <i>Plochy smíšené obytné (S).....</i> | 15 |
| G.5.5 | <i>Plochy dopravní infrastruktury (D).....</i> | 16 |
| G.5.6 | <i>Plochy technické infrastruktury (T).....</i> | 17 |
| G.5.7 | <i>Plochy výroby a skladování (V).....</i> | 18 |
| G.5.8 | <i>Plochy smíšené výrobní (I).....</i> | 18 |
| G.5.9 | <i>Plochy veřejných prostranství (P).....</i> | 19 |
| G.5.10 | <i>Plochy zemědělské (A).....</i> | 20 |
| G.6 | ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – CÍLOVÝ STAV..... | 20 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| G.6.1 | <i>Plochy dopravní infrastruktury (D)</i> | 20 |
| G.6.2 | <i>Plochy vodohospodářské (W)</i> | 21 |
| G.6.3 | <i>Plochy zemědělské (A)</i> | 22 |
| G.6.4 | <i>Plochy lesní (L)</i> | 22 |
| G.6.5 | <i>Plochy přírodní (N)</i> | 23 |
| G.6.6 | <i>Plochy smíšené nezastavěného území (H)</i> | 23 |
| G.6.7 | <i>Plochy rekreace R)</i> | 23 |
| G.7 | LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP | 24 |
| G.7.1 | <i>Hranice zastavitelné plochy</i> | 25 |
| H. | VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ | 25 |
| H.1 | PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB. | 25 |
| H.1.1 | <i>Dopravní infrastruktura</i> | 25 |
| H.1.2 | <i>Technická infrastruktura</i> | 25 |
| H.1.3 | <i>veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1) písm. M zák. č. 183/2006 Sb.</i> | 25 |
| H.2 | PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB. | 26 |
| I. | REZERVY | 26 |
| J. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ | 26 |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 7/2022 nad aktuální katastrální mapou (KM).
- II. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- III. Do zastavěného území nejsou zahrnuty pozemky, kde velký pozemek, který není užíván pro potřeby bydlení a není v návaznosti na něj navrženo zastavitelné území, je zmenšen ve spojnici lomových bodů na hranici pozemku.
- IV. Do zastavěného území byly zařazeny stavební pozemky mimo intravilán, popř. proluky takto vzniklé.
- V. Protože v intravilánu jsou zahrnuty plochy, které nejsou stavebními pozemky, ale plochou ostatní, byly vytvořeny v rámci podmínek využití ploch „nezastavitelné plochy přírodní“. ÚAPo zařadil do zastavěného území zemědělský pozemek o výměře větší než 0,5 ha, který je v rozporu s §58 zákona č. 183/2006 Sb.

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

Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, plochy výroby a služeb, rekreaci a dopravní infrastrukturu)

C. KONCEPCE ROZVOJE URBANISTICKÝCH FUNKCÍ

C.1 KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

- I. dostavba proluk v zastavěném území přístupných po veřejné komunikaci respektující charakter okolní zástavby
- II. dostavba ploch v zastavěném území velkých zahrad respektující charakter okolní zástavby s navrženou dopravní obsluhou průjezdného charakteru
- III. nová výstavba západně od zastavěného území navazující na něj spolu s dopravní obslužnou komunikací průjezdnou
- IV. ÚP navrhuje plochy pro min. 70 RD¹, (počet obyvatel 579²).

C.1.1 KONCEPCE REKREACE

- I. cestní síť je navržena na obnovu (obnova původních cest) nebo je navržena na stabilizaci.
- II. ÚP navrhuje rozvoj ploch pro sport zejména pro hiposport a pro obecní hřiště u návsi.

C.1.2 VÝROBA

- I. v území se navrhuje plochy výroby a výrobních služeb a smíšené plochy jako plochy přestavby zemědělského areálu.
- II. v původních zemědělských usedlostech a venkovské zástavbě se navrhuje smíšené plochy pro bydlení a výrobní služby do 500 m² užitkové plochy.
- III. pro smíšené využití je navržena plocha u silnice předpokládaného obchvatu.

C.1.3 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

- I. ÚP předkládá územní přípravu pro nárůst cca 60 RD. Takový nárůst počtu obyvatel předpokládá v místě stávající služby ve zdravotnictví (ordinace lékaře) a ve školství.
- II. ÚP stabilizuje plochu pro MŠ a ZŠ; navrhuje plochu pro rozšíření sportovního zařízení. Do sousedních Mutějovic, kam dojíždí školáci, je vymezena cyklostezka podél silnice III. třídy v samostatném pruhu určená i pro pěší.
- III. Sociální služby jsou dostatečné a ÚP plochy pro tyto služby stabilizuje.

C.2 KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území s vymezením nových veřejných prostranství respektující charakter okolní stávající zástavby
- II. Území urbanisticky hodnotné, dokladující historický vývoj obce je podmínkou využití ploch v SV2 regulováno tak, aby byl zachován urbanistický ráz území historického centra.

¹ Rozbor ÚAP doporučoval vymezení ploch pro více než 60RD.

² R. 2006

- III. V případě rozvojových ploch v dominantní poloze jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání tak, aby byly v souladu se stávající historickou zástavbou, zejména regulací výšky

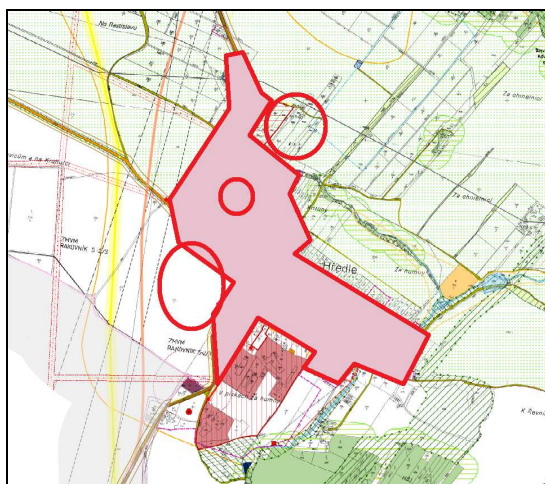
C.3 KONCEPCE OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Území údolních niv a retence je vymezeno mimo plochy stávající zástavby a je nezastavitelné.
- II. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy pro zvýšenou retenci dešťových vod
- III. V celém území obce je navržen do podrobnosti parcel ÚSES jako plochy přírodní a plochy lesní
- IV. Západně a východně od zástavby obce jsou navrženy k revitalizaci 2 vodoteče, které jsou v současné době zatrubněny. Jedná se o horní tok Hředelského potoka a na východě o bezejmenný přítok Červeného potoka
- V. V nezastavěném území jsou navrženy účelové komunikace zajišťující průchodnost v krajině pro pěší, zemědělskou techniku a po prověření také pro cyklisty
- VI. V podmínkách využití ploch a podmínkách prostorového uspořádání ploch nízkopodlažního bydlení a ploch smíšeného venkovského území je zakotven požadavek na respektování charakteru okolní stávající zástavby.

D. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

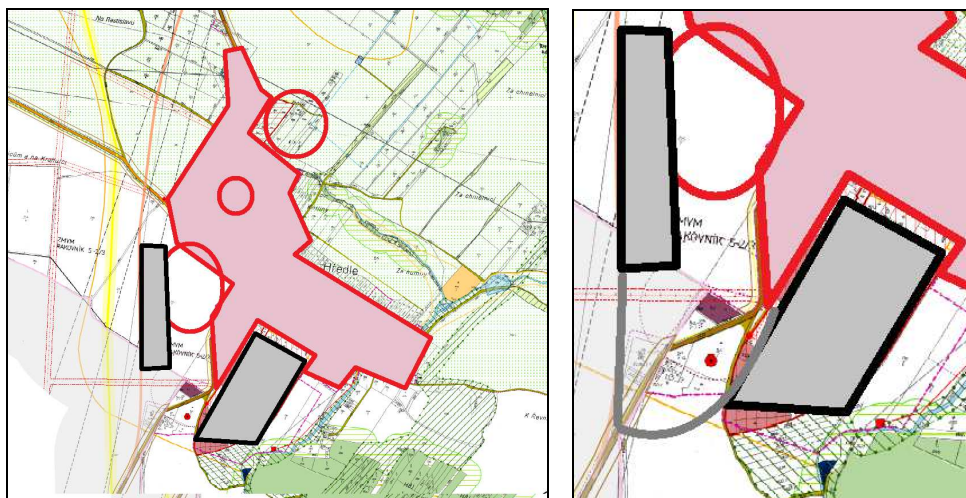
D.1 KONCEPCE

D.1.1 BYDLENÍ



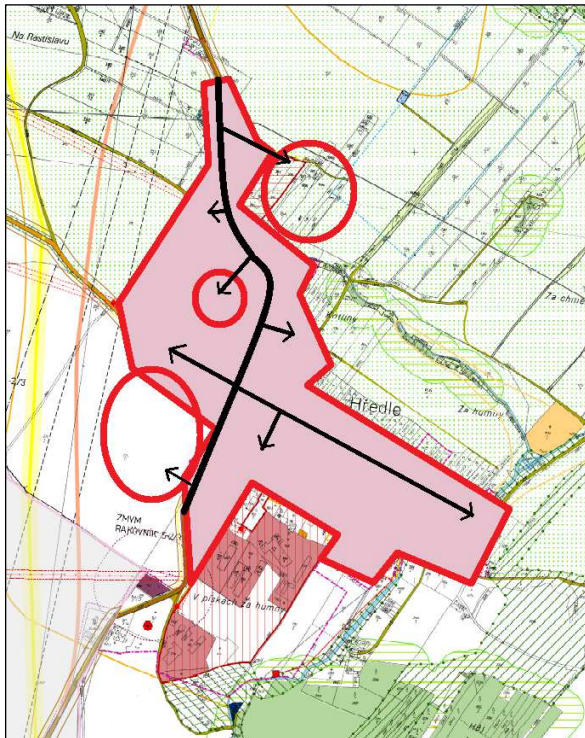
Kompaktní sídlo má navrženy 3 rozvojové plochy pro nízkopodlažní bydlení a možnost dostavby v zastavěném území

D.1.2 VÝROBA, DOPRAVA DO PLOCH VÝROBY



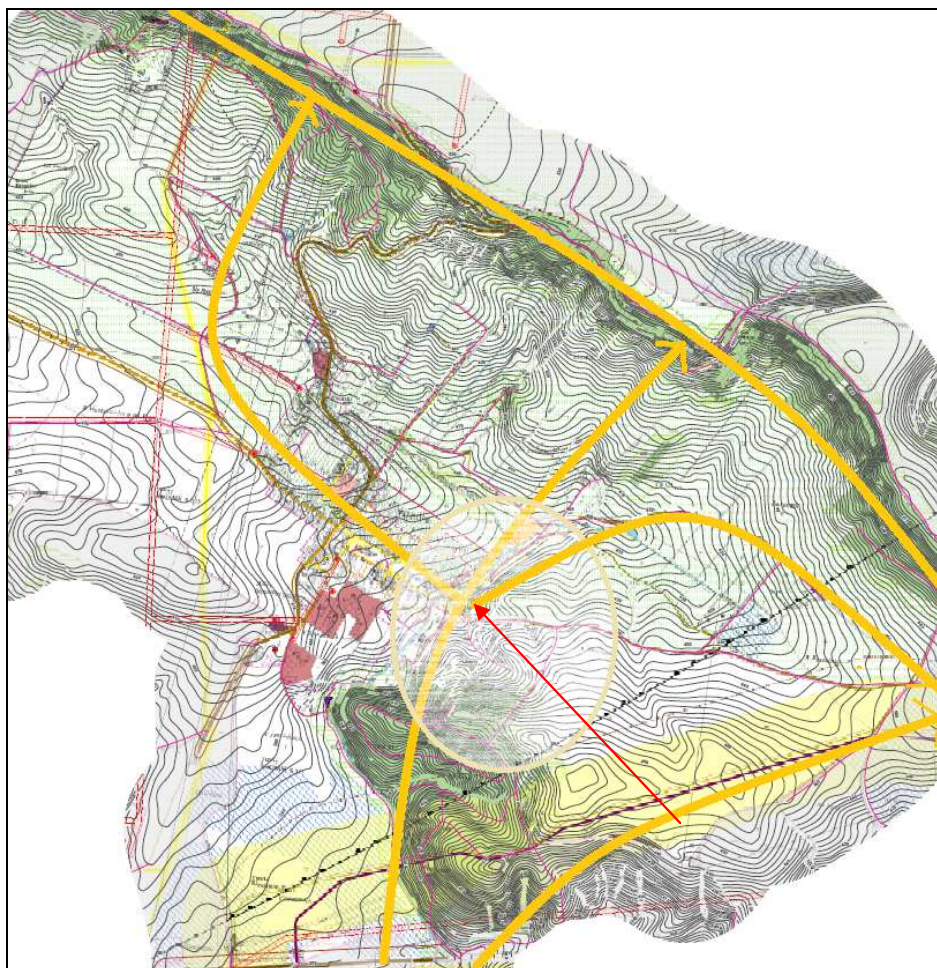
Koncepce navrhuje plochy pro výrobu, drobnou výrobu a sklady. Zároveň navrhuje nadále využívat stará hospodářská stavení pro hospodářskou činnost smíšenou s bydlením. Dopravní obsluha ploch výroby je možná mimo zastavěné a zastavitelné plochy bydlení z jihu odbočením ze silnice před vjezdem do obce.

D.1.3 DOPRAVA



Koncepce silniční dopravy je založena na průjezdné páteřní komunikaci, z které je dopravní obsluha rozváděna místními komunikacemi. Tato koncepce zůstane zachována do doby realizace obchvatu silnice II. třídy západně od obce. Tato silnice je navržena jako rezerva.

D.1.4 REKREACE



Koncepce rekreace je založena na turistických trasách a koridorech navazujících na hřebenovou trasu Džbánska. Rekreční oblast obce s hřišti a přírodním zázemím je navržena na rozvoj rekreačních a relaxačních ploch východně od obce.

D.2 CHARAKTERISTIKY PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy změn (označení ve výkrese základního členění č. 1)

- Z1 - příjezdová komunikace do plochy výroby s parametry pro obousměrný provoz a pro doprovodnou zeď s funkcí ochrannou, přírodní a estetickou
- Z2 - rozvojová plocha sportovně rekreačního zařízení zejména hiposport a související služby
- Z3 - plocha bydlení; omezení rozlohy zastavitelné plochy z důvodu vymezení údolní nivy
- Z4 - rozvoj pro smíšenou funkci bydlení a podnikání
- Z5 - rozvojová plocha pro chov, zejména koní a hiposport včetně rekonstrukce stávajících budov
- Z6 - plochy po demolicí na návsi pro smíšené využití. Podmínkou pro výstavbu nových staveb je respektování architektonického charakteru venkovské architektury charakteristické pro náves a respektování stavební a uliční čáry původní historické zástavby. – podmínky prostorového uspořádání kpt. F
- Z7 - rozvojová plocha pro bydlení s vedením nové příjezdové místní komunikace, která bude tvořit nový uliční prostor. Podmínkou pro vymezení stavebních parcel je realizace místní komunikace a posílení trafostanice. Součástí plochy nové veřejné prostranství.
- Z8 - smíšené území pro podnikání různých forem, sklady, maloobchodní zařízení, výroba a služby s omezenou možností 1 bj. v části u nového veřejného prostranství. Podmínkou pro realizaci je příjezd po nové komunikaci Z12 a posílení trafostanice (popř. výstavba nové trafostanice). Plocha je určena pro drobné podnikání.
- Z9 - rozvojová plocha pro bydlení, zahrady v obytné zóně a nové veřejné prostranství. Podmínkou je realizace místní komunikace v celém rozsahu a respektování charakteru okolní stávající zástavby.
- Z10 - rozvojová plocha pro bydlení, zahrady v obytné zóně včetně místní a účelové komunikace a plochy pro technickou infrastrukturu – čerpací stanici kanalizace pro severní část. Podmínkou je respektování charakteru okolní stávající zástavby
- Z11 - rozvojová plocha bydlení, proluka mezi zastavěným územím
- Z12 - komunikace, příjezd k ploše smíšeného území, v trase rezervy pro silnici II. třídy mimo obec. Obchvat a trasa by byla vedena částečně na k. ú. Krupá.
- Z13 - bydlení ve vazbě na zastavěné území, omezení plochy údolní nivou.
- Z14 - rozvoj pro smíšenou funkci bydlení a podnikání
- Z16 - plocha pro technickou infrastrukturu (ČOV)

Plochy přestavby

- P1 - Plocha pro výrobu a sklady. Podmínkou je realizace samostatné příjezdové komunikace Z1 (označení ve výkrese základního členění plocha změny) a rekonstrukce na parametry pro obsluhu nákladními vozidly. V případě konkrétního záměru je možné vést komunikaci v ploše rezervy mimo zastavěné území (2 RD).
- P2 - Plocha stávající nebytové zařízení v architektonicky a urbanisticky hodnotném území dokladujícím historický vývoj obce. V případě přestavby je třeba respektovat podmínky prostorového uspořádání a stavbu přizpůsobit architektonicky a urbanistickým hodnotám prostoru, sousedství kulturní nemovité památky a hodnotné doprovodné zeleně včetně památných stromů u kostela.
- P3 - Přestavba stávající silnice III. třídy na šířkové parametry požadované SKÚ (rozšíření krajnice) a rozšíření o samostatný pás pro pěší a cyklisty vzhledem k docházce k dojížděcí školní mládeže do školy v Mutějovicích.
- P4 - Plocha pro revitalizaci vodního toku, zvýšení retenční funkce území a akumulaci vody průtočným rybníkem s výstavbou hráze.
- P5 - Rozšíření silnice III. třídy na parametry umožňující odbočení do nové rozvojové lokality v nepřehledném místě. (Řešení dle projektu a rozhledových parametrů pro výjezd a odbočení).
- P6 - Rozšíření účelové komunikace pro provoz nákladních vozidel v ploše výroby a služeb mimo plochy bydlení včetně doprovodné zeleně s funkcí ochrannou a estetickou.

Plochy změn v nezastavěném území

- Z I - zahrady bez staveb v údolní nivě (významný krajinný prvek ze zákona č. 114/92Sb.).
- Z II - území leží v ploše regionálního biokoridoru K1103; v této ploše je jen částečně funkční
- Z III - část plochy zahrady a sady, část zalesnění pro RBK K1103
- Z IV - plocha pro zalesnění RBK K1103 – lesní společenstvo
- Z V - plocha pro revitalizaci potoka, zvýšení akumulační funkce dešťových vod

- Z VI - revitalizace interakčního prvku ÚSES s příležitostnou vodotečí
- Z VIII - plocha trvalého travnatého porostu ke zvýšení retence dešťových vod ze svahů a odtoků ornice do potoka
- Z IX - lokální ÚSES částečně funkční, vazba na ÚSES v ÚP Mutějovice
- Z X - doprovodná zeleň u vodního toku
- Z XI - doprovodná zeleň s obnovou koryta příležitostné vodoteče
- Z XII - doprovodná zeleň s obnovou koryta příležitostné vodoteče
- Z XIII - doprovodná zeleň s obnovou koryta příležitostné vodoteče

E. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E.1.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec je zásobena z obecního vodovodu. Rozvojové plochy vymezené ÚP lze zásobovat napojením na vodovodní systém, odhad max. nárůstu – 100 EO.³
- II. V Hředlích je navržen gravitační oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod (ČOV). Kapacita ČOV pro obec 9,5 l/s⁴ pro 800 EO se stokovou sítí délky cca 4 km a ČS (podzemní) s výtlačkem délky cca 250 m, která je situována v severní části obce.
- III. Ve změně č. 2 bylo změněno umístění plochy pro čistírnu odpadních vod, kapacita i koncepce zůstávají stejné.

E.1.2 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- I. Likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP.
- II. Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku anebo znemožnily jeho rychlou údržbu (například zatrubnění).
- III. ÚP v nových rozvojových lokalitách respektuje podmínku pro údržbu potoka vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.
- IV. Retenční opatření na potoce jsou navržena obnovou údolních niv nebo opatření ke zvýšení retence, popř. akumulace dešťových vod.
- V. Potoky a příležitostné vodoteče v krajině, které jsou zatrubněné, jsou navrženy na revitalizaci koryta a odtrubnění.

E.1.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci je zásobování STL plynovodem, nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

E.1.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Do obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny TS využívané pro zásobování (česačky, výkup, Kroupa, obec, ZD, cihelna)
- II. Pro rozvojová území je navrženo posílení trafostanic stávajících. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle etapizace výstavby.
- III. ČOV bude napojena z TS „výkup“
- IV. Ochranná pásma – vrchní vedení stávající 10m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7m, trafostanice stožárová 7m.

E.1.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

E.2 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- I. Silnice R6 je navržena mimo k. ú. Hředle
- II. Silnice II/229 je navržena jako rezerva pro obchvat v kategorii S8,5/90 mimo zastavěné území obce.
- III. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.

³ Celková průměrná potřeba vody $Q_p = 1,7$ l/s

⁴ dle podkladů Kladno studie zástavby – služby dolů

- IV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území: Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území.
- V. V území jsou navrženy propojovací komunikace, které zajišťují základní dopravní kostru obce.
- VI. V území jsou navrženy místní komunikace, které doplňují propojovací komunikace.
- VII. Dopravní kostru doplňují účelové komunikace, které zajišťují dopravní obsluhu do koncových ploch bydlení nebo drobné výroby, obsluhu zemědělských a lesních ploch slouží jako turistické trasy

F. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

F.1 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. V území jsou navrženy k obnově a ochraně plochy údolních niv, též ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení výměry ploch s dominantní přírodní funkcí a částečně k obnově krajinného rázu, který má potenciál pro obnovu krajinných prvků zaniklých po chmelnicích.
- II. V obci je navržena plocha pro retenční opatření nadmístního významu – lokality P4,ZV a ZVIII (označení ve výkrese č. 1)
- III. ÚP navrhuje revitalizaci dvou vodotečí, které jsou v současné době zatrubněné – lokalita Z XI, XII, XIII ve výkrese č. 1
- IV. Lokalita Z VII je vymezena pro lokální biokoridor a zároveň pro zvýšení retenční schopnosti území u potoka.
- V. Na území platí limity vyplývající z obecně platných předpisů – oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m.

F.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Urbanizované území obce je navrženo k odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací do společné čistírny odpadních vod. Rozvojová území nebudou představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- II. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku mimo obec.
- III. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

F.3 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

- I. ÚP navrhuje stabilizaci cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny.
- II. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
- III. Na území je navržen systém lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.
- IV. Do k. ú. Hředle zasahuje RBK – ÚP upřesňuje průchod územím navrhuje ochranu ploch biokoridoru a část zalesnění v souladu s ÚP VÚC Rakovnicko.

F.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. ÚP vyhodnocuje zábory ZPF a lesa v samostatné kapitole Odůvodnění.
- II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách, je navržen les zvláštního určení v ploše RBK.

F.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

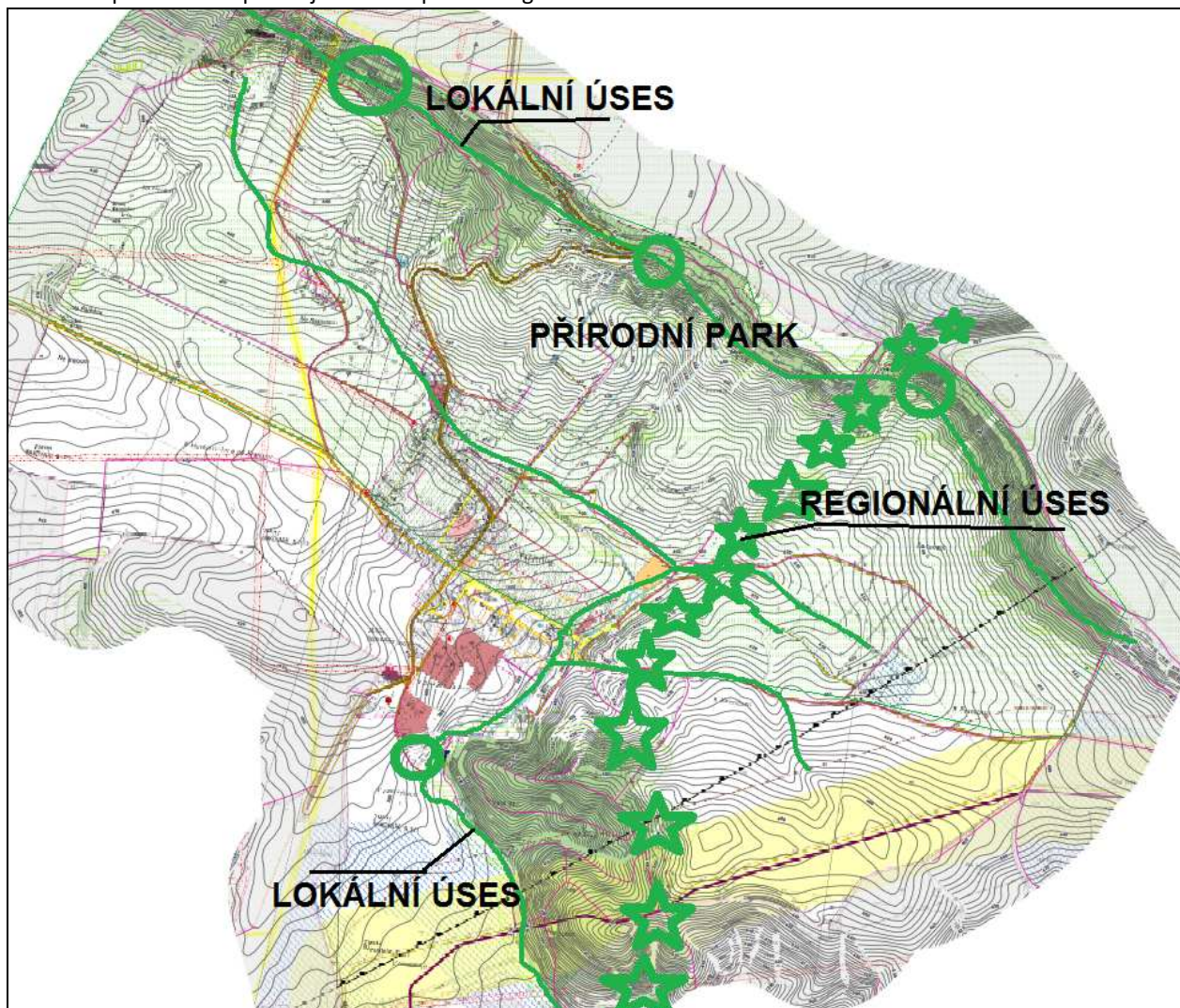
Ve správním území obce se nachází:

- Chráněná ložisková území č. 07350000 Hředle – stopové a vzácné prvky germanium – černé uhlí
- Výhradní ložisko č. 3073500 Hředle – Perun – Richard – stopové a vzácné prvky germanium – černé uhlí (dřívější hlubinná těžba)
- Výhradní ložisko č. 3146800 Třeboc – Mutějovice – Džbán – cementářské korekční sialitické suroviny – spongilit-opuka (současná povrchová těžba) – okrajové části katastru obce
- Dobývací prostor č. 70572 Třeboc-spongilit (těžené ložisko) – okrajová část katastru obce
- Ostatní prognózní zdroj č. 9404900 Mutějovice – Džbán - cementářské korekční sialitické suroviny (dřívější povrchová těžba - okrajová část katastru obce)

F.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Konceptce navrhuje obnovu a ochranu zeleně na území Přírodního parku Džbán-remízy, meze, doprovodná zeleň
- II. Konceptce navrhuje k ochraně jako nezastavitelné plochy přírodní údolní nivy a území vhodné k obnově údolních niv

III. Do podrobnosti parcel je navržen průběh regionálního biokoridoru a lokálních ÚSES



G. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je – cílový stav a územní rezervy.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

G.1 DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části (stavby a zpevněné plochy) k celkové výměře stavební parcely v %.
- II. **uliční čára** = hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- III. **stavební čára** – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu a nesmí nikde ustupovat. **Stavební čáru** vymezuje hranice parcely sousedící s návší
- IV. **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, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- V. **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
- VI. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území

- VII. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VIII. **NP** = nadzemní podlaží
- IX. **parter** – 1. Nadzemní podlaží zpravidla vstup na úrovni rostlého terénu

G.2 ČASOVÝ HORIZONT

Plochy se stanovenými podmínkami využití jsou navrženy v území zastavěném, zastavitelném i v plochách přestavby. Hlavní výkres zobrazuje cílový stav.

Plochy stavu (též tzv. stabilizované) jsou dokumentované aktuální katastrální mapou, která je podkladem všech výkresů a zastavěným územím.

G.3 LIMITY STANOVENÉ ÚP

Jsou omezení nebo vlastnosti území stanovené ÚP, které limitují změny jeho využití zejména pro ochranu a obnovu hodnot území. Limity stanovené v ÚP jsou zobrazeny ve výkrese hlavním. Tyto vlastnosti území vycházejí z konkrétních podmínek obce a stávají se závazné pro vydání ÚP. Limity stanovené ÚP platí v celém rozsahu a jsou omezením v plochách, kde jsou stanoveny podmínky využití území zejména (prostorové a funkční uspořádání).

G.4 INDEXY

Označení v grafické části územního plánu – hlavní výkres určuje detailní specifické využití popsané v podmínkách pro využití ploch nebo stanovuje podmínečné využití ploch.

G.5 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CÍLOVÝ STAV

G.5.1 PLOCHY BYDLENÍ (B)

BI NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení s limitovanou velikostí nově navrhovaných parcel min. výměry 1000 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁵ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nesmí být umístěvané do samostatné stavby
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní oplocenou parcelou
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu
- VI. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel u nových staveb pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, na vlastním pozemku
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. nová zástavba musí respektovat charakter okolní stávající zástavby.
- 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 rodinných domech se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytné zástavbě. Odstavování vozidel případných zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- VII. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro: umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

⁵ viz kpt. Definice pojmů

- 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. Další stavby na pozemku ke stavbě hlavní max. 30m² půdorysné plochy celkem kromě oplocení
- X. Podmínkou v ploše **Z10** je realizace místní komunikace v parametrech požadovaných v právních předpisech, rekonstrukce odbočení na hlavní silnici s dodržением rozhledových parametrů i pro odbočení – plocha pro přestavby P5
- XI. Lokalita **Z7** (označení ve výkrese č. 1 základního členění) Podmínkou využití plochy je realizace 1. etapa výstavby místní komunikace, která tvoří obslužnou dopravní páteř a posílení trafostanice
- XII. Lokalita **Z9** (označení ve výkrese č. 1 základního členění) Podmínkou využití plochy je realizace 1. etapy výstavby místní komunikace jako průjezdné (2 vyústění do stávající struktury komunikací
- XIII. Lokalita **Z10** (označení ve výkrese č. 1 základního členění) Podmínkou využití plochy je realizace místní obousměrné komunikace v parametrech požadovaných v právních předpisech, rekonstrukce odbočení na hlavní silnici s dodržением rozhledových parametrů pro odbočení – plocha přestavby P5

BH BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁶ a ubytování v parteru (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- III. Komunikace určené pro místní obsluhu ploch.
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch
- V. Oplocení bytových domů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Odstavování vozidel pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, na vlastním pozemku nebo na pozemku k tomu určeném
- II. Nově budované domy, nebo změny dokončených staveb mohou mít nejvýše 3 nadzemní podlaží a podkrovní nebo stavbu s rovnou střechou max. 4 nadzemní podlaží. Stávající domy bez možnosti nástaveb.
- III. Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v obytné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku nebo na pozemku k tomu určeném
- IV. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. 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.
- V. Doplňkové stavby ke stavbě bytového domu max. 20m² půdorysné plochy/1bj kromě oplocení

BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých nelze umísťovat žádné stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy) kromě oplocení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zemědělské využití
- II. Odstavování vozidel
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- IV. Oplocení
- V. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Oplocení přiléhající k vodnímu toku je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.

⁶ viz kpt. Definice pojmů

BZ2 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 stavby do max. 18m² jedné stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zemědělské využití.
- II. Odstavování vozidel.
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch
- V. Les zvl. Určení bez oplocení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. Doplnkové stavby max. půdorysné výměry 18 m², max. 1 NP s krovem
- III. V případě neprostupného oplocení pozemků zahrad pro zvěř situovaných mezi Červeným potokem a plochou regionálního biokoridoru, je nezbytné ponechat mezi hranicemi biokoridoru a zahradami minimální pruh o šíři 5 - 10 m, který zajistí alespoň částečnou funkčnost ekotonového pásma biokoridoru (tato plocha je z hlediska biodiverzity nejvýznamnější)

G.5.2 PLOCHY REKREACE (R)

RX1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem včetně staveb pro sportovní zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní nebo rekreační činnost vč. ubytování, služeb a bydlení správce.
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška nové stavby do 7m nad rostlý terén.

RX2 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY PRO HIPOSPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je sportovní zařízení pro hiposport včetně staveb do rozsahu 250 m² podlažní plochy, chovatelská činnost- zejména koní pro rekreační využití (jezdectví), která nebude negativně ovlivňovat životní prostředí okolí, zejména pachem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplnkovou sportovní nebo rekreační činnost vč. ubytování, služeb a bydlení správce.

- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro: umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška nové stavby do 7 m nad rostlý terén.
- IV. Max. zastavěnost plochy 10%
- V. V případě realizace lokality **Z5** (označení ve výkrese základního členění) bude prověřen v následném projektu vliv stavby na krajinný ráz

G.5.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel pro školství, zdravotnictví, sociální zařízení, sportovní zařízení a kulturní zařízení, bez bližšího určení druhu těchto zařízení. Odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro povolení stavby

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Trvalé bydlení správce
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.

- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro povolení stavby.

G.5.4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

SV1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost, výrobní průmyslová činnost a služby; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy. Nepřípustná je živočišná výroba nad rámec samozásobitelských potřeb.
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 2 bytových jednotkách
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén. Stavby pro bydlení musí respektovat charakter okolní stávající zástavby
- II. Provozovny živností nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

SV2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy. Nepřípustná je živočišná výroba.
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. ve 2 bytových jednotkách
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Max. výška nových staveb a staveb v plochách přestavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén
- II. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Nové stavby budou respektovat původní stavební a uliční čáru a charakter okolní stávající zástavby

- V. Stavby přiléhající k původní stavební a uliční čáře budou při přestavbě respektovat objem původní stavby.
- VI. Plocha přestavby **P2** (označení ve výkrese č. 1 – výkres základního členění) musí v případě změny dokončené stavby v této ploše respektovat podmínky prostorového uspořádání a stavbu přizpůsobit architektonickým a urbanistickým hodnotám prostoru návsi, sousedství kulturní nemovitě památky a hodnotným stromům návsi.
- VII. V ploše změny **Z6** (označení ve výkrese č. 1 – výkres základního členění) bude nová výstavba respektovat architektonický charakter venkovských staveb návsi, bude přizpůsobena objemem původním stavbám a bude sledovat historickou stavební a uliční čáru

G.5.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DPMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos dopravních vztahů místních i tranzitních. Propojovací místní komunikace jsou obecně užívané ulice, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C, D, silnicím II. a III. třídy a přenosu místních dopravních vztahů. Obsluha a přístup k jednotlivým objektům je omezen na nejnutnější možnou míru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují; u nově navržených částí komunikace vždy v oddělených pásech.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VI. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjíždění z vedlejších komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/40.
- II. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 50 km/hod., min. šířka nově budované vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 6 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- IV. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný chodník
- V. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 2 m.
- VI. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
- VII. Povrch vozovky musí být vyspádován.
- VIII. Vjezdy k jednotlivým novým stavebním objektům jsou nepřípustné.
- IX. Vjezdy k jednotlivým stavebním objektům jsou přípustné, pokud bude zajištěn dostatečný rozhled při vjezdu a výjezdu.
- X. Vjezdy místních komunikací budou prověřeny a pohledově chráněny v ploše rozhledových trojúhelníků

DMK 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 A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.
- II. Šířka nově navrhované nebo rekonstruované vozovky v zastavěném území musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 5m nebo 4,5m s vyhýbacími pásy v min. vzdálenosti 50m.
- 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 inženýrské sítě min. šířky 1,5m a chodník
- V. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
- VI. Povrch musí být vyspádován.
- VII. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

DUK ÚČELOVÁ 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 A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m. Komunikace označená ve výkrese č.1 –plocha přestavby P6 a plocha změny Z1 min. šířka vozovky 6m
- 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, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2m.

DD PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí parkování a odstavení vozidel

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Veřejná zeleň
- II. Místní komunikace
- III. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)
- II. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně s doprovodnou funkcí ploch pro stání vozidel.

G.5.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

TZ PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

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

V případě, kdy je v hlavním výkrese vyznačeno konkrétní využití indexem, je plocha určena jen pro vyznačené využití

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.

G.5.7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

VX1 VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, služby a sklady. Součástí ploch je veřejná infrastruktura a dopravní obsluha v přímé návaznosti ze silnice II. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu se stanovením ochranného pásma limitující kapacitu živočišné výroby
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců do max. počtu 10 lůžek.
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu provozu
- V. Veřejná zeleň
- VI. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí nebo součást areálu
- VII. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Maximální výška zástavby - výška budovy 11 m nad rostlým terénem.
- II. 20% plochy pozemků bude zatravněno (nezpevněné plochy) s keřovou a stromovou zelení s ochranou funkcí vůči okolní bytové zástavbě. Do % se nepočítají plochy doprovodné zeleně navržené v sousedství plochy P1 (ozn. ve výkrese základního členění).
- III. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území a esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- IV. Příjezdovou komunikaci k lokalitě ozn. P1(označení ve výkrese základního členění) situovat jižně od existující obytné zástavby tak, aby lokalita byla obsluhována s vyloučením průjezdu těžkých vozidel obytnou zástavbou.
- V. Realizace lokality **P1** (označení ve výkrese základního členění) je podmíněna provedením biologického průzkumu se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (zejm. ptáků).
- VI. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců
- VII. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.
- VIII. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude realizace příjezdové komunikace mimo zastavitelné a zastavěné území obce.

G.5.8 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (I)

VS SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ S VÝROBNÍMI A SKLADOVÝMI PLOCHAMI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro podnikání různých forem, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy. Nepřípustná je živočišná výroba.
- III. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén
- II. Provozovny živností mohou být umístovány v samostatných stavbách. Nesmí přesáhnout půdorysnou plochu 500 m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Pro konkrétní projekt bude prověřen vliv krajinného rázu na stavbu.
- V. Podmínkou realizace stavebního povolení v lokalitě **Z8** (označení ve výkrese č. 1 základního členění) je 1. etapa výstavby - komunikace **Z12** (označení ve výkrese základního členění) a posílení nebo výstavba nové trafostanice
- VI. V rámci investiční přípravy konkrétních záměrů, tj. v rámci územního řízení ke změnám využití území, vyhodnotit vliv konkrétních staveb (souboru staveb) na ploše VS na krajinný ráz

G.5.9 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

PV PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je parková 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
- V. Občanské vybavení ve veřejném zájmu
- VI. Parkoviště veřejné, pro občanské vybavení
- VII. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch, zejména ploch pro veřejnou zeleň, v kterých tech. infrastruktura není povolena

H HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty
- II. Stavba pro provoz hřbitova do 25m²
- III. Plocha pro sběr odpadu hřbitova

G.5.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

Z4 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V INTRAVILÁNU OBCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Orná půda, chmelnice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina⁷

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro: zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- IV. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity ploch

Z5 NELESNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍ V INTRAVILÁNU OBCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s dominantní funkcí ochrany přírody na ploše ÚSES a zároveň s funkcí zvýšené retenční schopnosti. Doplňkově plní funkci krajinné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé travní porosty; nepřípustné jsou plochy orné půdy
- II. vodní plochy
- III. mokřady
- IV. les zvl. Určení

G.6 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – CÍLOVÝ STAV

G.6.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

DS1 SILNICE I. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí jinými právními předpisy a údaji, které jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Silniční vozovka s krajnicemi
- II. Oddělený cyklistický pás
- III. Chodník
- IV. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- V. Plocha pro odvodnění komunikace
- VI. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- VII. Protihluková opatření
- VIII. Plochy zařízení související se službami silniční správy a údržbou

DS2 SILNICE II. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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, je šířka komunikace pro vozovku, krajnice, odtok dešťových vod a doprovodnou zeleň min. 11m.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Silniční vozovka včetně krajnice

⁷ změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

- II. Oddělený cyklistický pás
- III. Chodník
- IV. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- V. Plocha pro odvodnění komunikace
- VI. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- VII. Protihluková opatření
- VIII. Plochy zařízení související se službami silniční správy a údržbou

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na normové parametry min. šířky 11m (minimálně pro vozovku, krajnice, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).

DS3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí jinými právními předpisy a údaji, které jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Silniční vozovka s krajnicemi
- II. Oddělený cyklistický pás
- III. Chodník
- IV. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- V. Plocha pro odvodnění komunikace
- VI. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- VII. Protihluková opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na normové parametry min. šířky 9 m (pro vozovku, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň). V ploše **P3** při přestavbě rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m

G.6.2 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

WV VODNÍ TOKY A PLOCHY – VKP ZE ZÁKONA 114/92 SB.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a vodních ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně. VKP ze zákona č.114/92 Sb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům musí být zachovány břehové porosty; v případě, že plocha vodního toku nedovoluje vzhledem k šířkovým parametrům břehový porost, je stanoven 1m plochy nezorněné půdy pro doprovodnou zeleň

WR PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou a přírodní funkcí určená k retenci a akumulaci dešťových vod, k obnově údolních niv na úkor zemědělských ploch, k obnově přirozeného koryta potoka a obnově ploch rozlivu včetně doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zrušení investic melioračního charakteru pokud se v ploše vyskytují
- II. Plochy ÚSES a interakčních prvků
- III. Hrazení vodního toku
- IV. Poldr

G.6.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

NZ1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Orná půda, chmelnice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina⁸. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro: zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny a pro vedení technického zařízení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NZ2 SADY A ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrada, sad bez možnosti změny na ornou půdu. Plochy slouží v souladu s charakterem území také k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a v údolí pro rozliv při povodni; dále k umístění technických opatření a vedení cyklotras a pěších komunikací, které zlepšují podmínky pro využití k rekreaci vč. umísťování staveb, zařízení pro zemědělství a rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

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

NZ3 LOUKY A PASTVINY - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu. Plochy slouží kromě zemědělství především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a v údolí pro rozliv při povodni.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Doprovodná zeleň
- III. Les
- IV. Účelové komunikace

G.6.4 PLOCHY LESNÍ (L)

L LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy slouží kromě hospodářské funkce především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody (jedná se o VKP významný krajinný prvek ze zákona č.114/92 Sb. a jako protierozní opatření

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce

⁸ změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

III. Účelové komunikace vč. cyklostezek

IV. Rekreační funkce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

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

G.6.5 PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

NL NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s dominantní funkcí ochrany přírody na ploše ÚSES a interakčních prvků ÚSES a s funkcí zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zároveň plní funkci krajinné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. louky, TTP; nepřípustné plochy orné půdy
- II. vodní plochy
- III. mokřady
- IV. plochy označené v katastru nemovitostí ostatní plochy
- V. les zvl. určení

G.6.6 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (H)

HZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, zejména komunikace. Má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy pro sport bez staveb
- II. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- III. 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 nebo technickým opatřením
- II. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země
- III. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení; respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci

G.6.7 PLOCHY REKREACE R)

RX3 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY PRO HIPOSPORT

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je plocha pro hiposport, chovatelská činnost- zejména koní pro rekreační využití (jezdeckví), která nebude negativně ovlivňovat životní prostředí okolí, zejména pachem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

- II. Vsaňování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro: umístování konkrétního zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

RX4 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Umístění technické infrastruktury a ploch pro její zařízení dle podrobnějšího projektu, který prověří koordinaci s ostatními podmínkami a limity území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Vsaňování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

G.7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP

ÚSES - REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

ÚSES - LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

ÚSES - LOKÁLNÍ BOKORIDOR

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 tvořeno trvale nezastavitelnými plochami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- 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 s omezením cyklostezek
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Nová výstavba vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území,
- II. Stavby vč. oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata

ÚDOLNÍ NIVA

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 těchto nemovitostí a veřejné infrastruktury. Území je tvořeno trvale nezastavitelnými plochami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- 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 inženýrských sítí;
- VIII. Rozebíratelné oplocení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- 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
- IV. V souladu s charakterem území je nepřípustné umísťování veřejné infrastruktury

G.7.1 HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

H. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

H.1.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

| označení | Popis a odůvodnění |
|----------|---|
| D1 | Rozšíření stávající silnice III. třídy na šířkově parametry požadované SKÚ a samostatný pás pro pěší a cyklisty (školní docházka a dojíždka do Mutějovic) |
| D2 | Místní komunikace s napojením na stávající strukturu ulic – zajištění průjezdu |
| D3 | Místní komunikace s napojením na stávající strukturu ulic – zajištění průjezdu |
| D4 | Místní komunikace s napojením na stávající strukturu ulic – zajištění průjezdu a příjezdu k čerpací stanici |
| D5 | Účelová komunikace – příjezd do výrobně obslužné zóny a rozšíření stávající komunikace u areálu výrobně obslužné zóny |
| D6 | Obnova příjezdové komunikace k ČOV |
| D7 | Obnova příjezdové komunikace k rozvojové ploše |
| D8 | Plocha pro obsluhu rozvojové plochy a pro budoucí obchvat (1. etapa) silnice II. třídy vedený mimo zastavěné území |

H.1.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

| označení | Popis a odůvodnění |
|----------|---|
| T1 | Plocha pro ČOV |
| T2 | Plocha pro čerpací stanici kanalizace a koridor pro kanalizační řad gravitační a výtlačkový |
| T3 | Plochy pro retenční opatření a stavby ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a vodotečí |
| T4 | revitalizace koryta vodoteče vč. doprovodné zeleně |
| T5 | revitalizace koryta vodoteče vč. doprovodné zeleně |
| T6 | revitalizace koryta vodoteče vč. doprovodné zeleně |

H.1.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODT. 1) PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

| označení | Popis a odůvodnění |
|----------|--------------------|
|----------|--------------------|

| | |
|--------------|--|
| VPO1 | Plochy pro regionální biokoridor nefunkční |
| VPO2 | Plochy pro regionální biokoridor částečně funkční |
| VPO3 | lokální biokoridor nefunkční |
| VPO4 | doprovodná zeleň u vodního toku navržená ke snížení splachů orné půdy a zvýšení retenční schopnosti ploch, interakční prvek ÚSES |
| VPO 5 | Doprovod. zeleň s ochr. obytného území |

H.2 PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA DLE §101 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

Nejsou stanoveny.

I. REZERVY

Jsou vymezeny ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění, ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres a ve výkrese č. 5 Koordinační výkres. Jedná se o tyto plochy:

- Nízkopodlažní bydlení BI
- Smíšené venkovské území s výrobními a skladovými plochami VS
- Silnice II. třídy mimo zastavěné území DS2

Na využití územích rezerv se vztahují podmínky využití území jako pro navržené plochy

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Územní plán 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 |