

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘÍ



**úplné znění
po změně č. 1**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Pohoří byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

OBJEDNATEL: OBEC POHOŘÍ, CHOTOUŇ 100, 254 01 JÍLOVÉ U PRAHY

ZHOTOVITEL: ING. ARCH. JAN BUCHAR

KVĚTEN 2025

Obsah

A1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
A2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	2
A2.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	2
A2.1.1	HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ	2
A2.1.2	SOCIÁLNÍ PILÍŘ.....	2
A2.1.3	ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ	2
A2.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	3
A3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
A3.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	3
A3.2	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ, V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH.....	4
A3.3	KONCEPCE VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
A3.4	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	6
A3.5	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	6
A3.5.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
A3.5.2	VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	12
A4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
A4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	12
A4.1.1	SILNIČNÍ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	12
A4.1.2	HROMADNÁ DOPRAVA	12
A4.1.3	DOPRAVA V KLIDU	13
A4.1.4	NEMOTOROVÁ DOPRAVA	13
A4.1.5	DOPRAVA DRÁŽNÍ	13
A4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	13
A4.2.1	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	13
A4.2.2	ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM	14
A4.2.3	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	14
A4.2.4	SPOJE	15

A4.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	15
A4.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	15
A5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
A5.1	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	16
A5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
A5.2.1	NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES	18
A5.2.2	LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES	18
A5.3	PROSTUPNOST KRAJINY	19
A5.3.1	CESTNÍ SÍŤ	19
A5.4	OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	20
A5.5	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	20
A5.6	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	21
A6	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
A6.1	VYMEZENÍ POJMŮ.....	22
A6.2	OBEČNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	23
A6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	25
A7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	47
A7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	48
A7.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	48
A7.3	PLOCHY PRO ASANACI	49
A8	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA	49

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

AP	Orná půda
BV.1,2	Bydlení venkovské
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
DD	Doprava drážní
DS.1,2	Doprava silniční
DTS	Distribuční transformační stanice
EO	Ekvivalent obyvatel
K	Plochy změny v krajině
k.ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biocentrum ÚSES
LBK	Lokální biokoridor ÚSES
LU	Lesní všeobecné
max.	Maximální
MU.o	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.s	Smíšené krajinné – sportovní využití
NRBK	Nadregionální biokoridor
NN	Nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NU	Přírodní všeobecné
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
OV	Občanské vybavení veřejné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RI.1,2	Rekreace individuální
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
RZV	S rozdílným způsobem využití
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SV.1,2,3,4	Smíšené obytné venkovské
STG	skupina typů geobiocen
T	Transformační plocha
TU	Technická infrastruktura všeobecná
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Pohoří
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VD	Výroba drobná a služby
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WH	Vodohospodářská
WT	Vodní a vodních toků
Z	Zastavitelná plocha
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová

A1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Pohoří bylo vymezeno dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon) k 31. 5. 2025. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu z 1. 9. 1966 a je rozšířena o zastavěné pozemky aktualizované změnou č. 1 ÚP.

Tab. 1 Vymezení zastavěného území v grafické části výroku

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

A2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

A2.1.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

- ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj malého a středního podnikání, umožňující vznik nových pracovních příležitostí a snížení dojíždění za prací – v zastavěném území jsou potenciálně vhodné plochy zařazeny do smíšených obytných ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavitelných a transformačních plochách umožňují podmínky využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných integraci nerušících podnikatelských provozoven, jsou vymezeny plochy drobné nerušící výroby
- jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění systémů dopravní a technické infrastruktury
- ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní, které umožní vytvářet opatření proti ohrožení orné půdy vodní erozí

A2.1.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

- ÚP vytváří podmínky pro pozvolný růst počtu obyvatel obce
- veřejná a technická infrastruktura jsou územním plánem rozvíjeny s cílem zajistit jejich dostatečnou kapacitu
- jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení prostupnosti území a bezpečnosti chodců

A2.1.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

- ÚP respektuje vysoké přírodní hodnoty území
- ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj příznivého životního prostředí
- jsou vytvářeny podmínky pro realizaci opatření určených ke zvyšování retenčních schopností území

Urbanistická koncepce vytváří podmínky pro zachování životaschopnosti obce Pohoří a umožnění vyváženého rozvoje všech složek těchto tří pilířů s cílem zajistit co nejkvalitnější užívání sídla.

A2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních i přírodních hodnot. Základním způsobem jejich ochrany je respektování limitů využití území v oblasti památkové péče a ochrany přírody a krajiny.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- významné stavby

V území s archeologickými nálezy budou respektovány podmínky ochrany a péče o archeologický fond.

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability
- přírodní park Střed Čech, okrajem přírodní park Hornopožárský les
- přírodní památka Skalsko
- rozsáhlé lesní masivy v území
- potoky Chotouňský, Jílovský a Turyňský, Markvartův rybník
- zemědělská půda II. třídy ochrany

Územní systém ekologické stability je územním plánem zpřesněn a na lokální úrovni doplněn.

Vedle respektování limitů využití území využívá územní plán i dalších nástrojů k ochraně hodnot a odstranění či zmírnění negativních faktorů. Požaduje zachování, případně vytvoření manipulačního pásma podél vodotečí a vodních ploch a odstranění překážek, které by mohly způsobit vzdušný vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.

Návrh doplnění vodních ploch a suchých poldrů umožní zvýšení retenčních a protierozních schopností krajiny. Stabilizace ploch veřejné zeleně uvnitř zastavěného území a ploch krajinné zeleně v nezastavěném území je dalším nástrojem ochrany hodnot území, podmínky využití ploch přitom umožňují tyto hodnoty rozvíjet.

A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

A3.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Návrh koncepce rozvoje řešeného území, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Pohoří a sídel, která ji tvoří, z jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Obec Pohoří je tvořena místními částmi Pohoří, Chotouň a Skalsko, ty budou rozvíjeny jako tři samostatná sídla.

Rozvoj obce respektuje dlouhodobě sledované dosud nerealizované zastavitelné plochy. Využívá přitom základní charakteristické rysy území, jako je výrazná terénní konfigurace

tvořící velmi příznivý krajinný rámec pro bydlení i rekreaci, přírodní horizonty a blízkost hlavního města Prahy.

Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí obce je následující:

Pohoří

Centrální část řešeného území je nejdynamičtěji se rozvíjejícím územím v obci. K rozvoji jsou zde navrženy dlouhodobě sledované pozemky na západním a jižním okraji sídla určené pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovských. Rozvíjeny jsou také plochy výroby a skladování na severovýchodě sídla. Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Rozsáhlé plochy rodinné rekreace v okolí Turyňského potoka jsou respektovány, není však umožněn jejich rozvoj. Navrženo je doplnění páteřní komunikace – silnice III/1052 o chodník pro pěší zhruba v rozsahu zastavěného území.

Chotouň

Místní část Chotouň bude rozvíjena jako samostatné drobné sídlo, přičemž je převážně stabilizovaná. Rozvoj obytné funkce spočívá v dostavbě několika proluk a vymezení nového velkého pozemku pro jeden rodinný dům přiléhajícího ze severozápadu k existující rodinné zástavbě. K rozvoji je dále navržen lyžařský areál na jižním okraji sídla. Plochy rodinné rekreace podél Jílovského a Chotouňského potoka jsou respektovány, není však umožněn jejich rozvoj. Navrženo je doplnění páteřní komunikace – silnice III/1052 o chodník pro pěší zhruba v rozsahu zastavěného území.

Skalsko

Také místní část Skalsko bude rozvíjena jako samostatné sídlo. Jedná se o smíšené obytné území s plochami bydlení, dlouhodobě stabilizovanými plochami pobytové rekreace a plochou drobné výroby. Územní plán navrhuje rozvoj ploch smíšených obytných – rekreačních, ploch bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – komerčních, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území. Plochy rodinné rekreace, rozptýlené v okolí sídla, jsou respektovány, není však umožněn jejich rozvoj. Navrženo je doplnění páteřní komunikace – silnice III/1052 o chodník pro pěší zhruba v rozsahu zastavěného území.

Území obce Pohoří vykazuje i vlivy působící na jeho další rozvoj negativně, jako je průchod silnice III. třídy územím jednotlivých sídel bez samostatné pěší komunikace, umožňující bezpečný pohyb chodců v zastavěném území např. k autobusovým zastávkám a dále plochy zastavěné stavbami pro rodinnou rekreaci s těžko řešitelnými problémy estetickými, hygienickými, dopravními i s dopady na životní prostředí. Územní plán vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu (CNU) určené k rozšíření silnice III/1052 o chodník a požaduje v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití postupné dovybavení všech staveb pro rodinnou rekreaci zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť.

A3.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ, V ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCHÁCH

Bydlení

Plochy bydlení jsou převažujícími plochami v zastavěném území a jsou také v návrhu územního plánu rozhodujícím prvkem rozvoje obce. Podmínky využití umožňují, aby byly v objektech vedle bydlení v přiměřené míře integrovány další nerušící funkce, jako např. drobné podnikání, což by mělo vytvořit vhodné podmínky pro vznik pracovních míst v místě bydliště.

- všechny plochy bydlení, vymezené jako zastavitelné plochy, jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území
- zastavitelné plochy bydlení jsou navrženy jako bydlení venkovské 1, 2 (BV.1, BV.2) a smíšené obytné venkovské 1, 2, 3, 4 (SV.1, SV.2, SV.3 a SV.4).

Občanské vybavení

V předmětném území je minimální občanské vybavení veřejné (OV) situováno v sídlech Chotouň a Pohoří. Další potřebná vybavenost se nachází v nedalekém Jílovém u Prahy. Všechna zařízení veřejného občanského vybavení jsou územním plánem respektována a stabilizována, nová nejsou navržena (blíže viz A4.3.).

Výroba a skladování

Územní plán stabilizuje existující plochy výroby drobné a služeb (VD), situované v Pohoří a Skalsku a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) v Pohoří.

V severní části sídla Pohoří navazují navržené plochy výroby drobné a služeb (VD) na obdobně stabilizované území.

Komerční vybavenost, umožňující rozvoj podnikání v obci, je rozvíjena prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských (SV.4) v lokalitě Chvátalka a na východním okraji Skalska.

Rekreace

Pro Pohoří typickým rysem jsou chatové osady v blízkosti Jílovského, Chotouňského a Turyňského potoka. Jedná se o osady Kondor, Markvart, Pohorka, Na Pískách, V Turyni a Na Losích.

Územní plán existující plochy rekreace individuální 1 (RI.1) respektuje, ale nové nenavrhuje, s výjimkou návrhu ploch rekreace na některých pozemcích navržených k uvolnění z režimu PUPFL, kde již stavby rekreace individuální 1 stojí.

Část staveb rekreace individuální je obklopena lesními pozemky, případně se lesní pozemek nachází i pod stavbou. Tyto objekty jsou vymezeny jako plochy rekreace individuální 2 (RI.2) v lese.

V sídle Skalsko je část dříve trvale obydlených objektů využívána pro pobytovou rekreaci. Přílehlé rozvojové plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné venkovské 3 (SV.3).

Dopravní infrastruktura

Z hlediska základní dopravní koncepce se jako zásadní jeví problematika bezpečnosti chodců pohybujících se po silnici III/1052 v zastavěném území řešených sídel. Územní plán vymezuje tři koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu (CNU) umožňující doplnit uliční profil o chodník pro pěší.

Další navržené plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) doplňují chybějící komunikace obsluhující navržené zastavitelné plochy bydlení.

A3.3 KONCEPCE VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Sídelní zeleň je v zastavěném území a zastavitelných plochách tvořena převážně soukromými zahradami, trávníky, sady a zelení na veřejných prostranstvích a v přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy pak stromořadími podél cest do volné krajiny, ozeleněnými mezemi a remízky.

Územní plán sídelní zeleň respektuje a chrání, v několika případech navrhuje doplnění ploch zeleně zahradní a sadové (ZZ). Stromořadí podél cest do volné krajiny budou doplňována.

A3.4 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleň parková a parkově upravená (ZP) v zastavěném území jednotlivých sídel.

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých a parkování.

Základní systém veřejných prostranství v obci Pohoří

- Veřejné prostranství v okolí hasičské zbrojnice v historickém jádru obce Pohoří
- Veřejné prostranství v okolí rybníka v historickém jádru obce Pohoří

Centrum sídla Chotouň

- Veřejné prostranství v okolí obecního úřadu a mateřské školy
- Veřejné prostranství v okolí rybníka a lyžařského svahu

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy zejména v návaznosti na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území.

Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje měkkého cestovního ruchu (pěší turistika, agroturistika, cyklistika a další aktivity cestovního ruchu realizované v souladu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem).

A3.5.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z.01.BV.1 Rodinný dům Chotouň [0,0621 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.02.BV.1 Rodinný dům Chotouň [0,0613 ha] venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace

- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.03.SV.2 Rodinný dům Chotouň [0,5010 ha] Smíšené obytné venkovské 2 (SV.2), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena od jihu navrženou plochou veřejných prostranství všeobecných T.05.PU ze silnice III/1052
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.04.BV.2 Rodinný dům Chotouň [0,1956 ha] Bydlení venkovské 2 (BV.2), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze silnice III/1052
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.05.SV.3 Rozšíření pozemku rodinného domu Chvátalka [0,0311 ha] Smíšené obytné venkovské 3 (SV.3), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky ploch:

- 1a není určeno k zástavbě hlavním objektem
- 1b v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.07.VD Plochy výroby Pohoří [0,1086 ha] Výroba drobná a služby (VD), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky ploch:

- 1a bude prokázáno zajištění dostatečné kapacity zásobování vodou a odkanalizování
- 1b rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV

Z.08.VD Plochy výroby Pohoří [0,5486 ha] Výroba drobná a služby (VD), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky ploch:

- 1a bude prokázáno zajištění dostatečné kapacity zásobování vodou a odkanalizování
- 1b rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.09.BV.2 Rodinný dům Pohoří [0,1877 ha] Bydlení venkovské 2 (BV.2), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.10.BV.1 Rodinné domy Pohoří [0,4882 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.11.PU Plocha veřejných prostranství Chotouň [0,1477 ha] Veřejná prostranství všeobecná (PU), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

Z.12.BV.2 Rodinné domy Pohoří [0,3890 ha] Bydlení venkovské 2 (BV.2), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.13.OS Rozšíření lyžařského areálu Chotouň [0,2799 ha] Občanské vybavení sport (OS), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena z navržené plochy Z.11.PU
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV

Z.14.BV.1 Rodinný dům Pohoří [0,0521 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace přes sousední pozemek vlastníka
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.15.PU Plocha veřejných prostranství Pohoří [0,1299 ha] Veřejná prostranství všeobecná (PU), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

Z.16.BV.1 Rodinné domy Pohoří [0,5055 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.17.BV.1 Rodinné domy Pohoří [0,5559 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.18.BV.1 Rodinné domy Pohoří [0,1678 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.19.SV.3 Rodinné nebo rekreační domy Skalsko [0,3610 ha] Smíšené obytné - venkovské 3 (**SV.3**), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.20.SV.3 Rodinný nebo rekreační dům Skalsko [0,1674 ha] Smíšené obytné - venkovské 3 (**SV.3**), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.23.BV.2 Rodinné domy Skalsko [0,8278 ha] Bydlení venkovské 2 (**BV.2**), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.24.SV.3 Rodinné nebo rekreační domy Skalsko [0,3066 ha] Smíšené obytné - venkovské 3 (**SV.3**), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace

- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.25.SV.4 Komerční vybavenost Skalsko [0,1420 ha] Smíšené obytné – venkovské 4 (SV.4), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV

Z.26.BV.1 Rodinné domy Skalsko [0,4012 ha] Bydlení venkovské 1 (BV.1), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b zásobování pitnou vodou je navrženo napojením na stávající vodovodní síť. Odkanalizování plochy je navrženo tlakově napojením na stávající síť. Dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci navržené plochy.
- 1c rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- 1d bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, popř. v chráněném venkovním prostoru z provozu stávající lokality VD
- 1e v případě nové parcelace platí podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci

Z.27.SV.4 Plocha komerční vybavenosti Chvátalka [0,0582 ha] Smíšené obytné venkovské 4 (SV.4), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky ploch:

- 1a není určeno k zástavbě hlavním objektem

Z.29.RI.1 Plochy navržené k uvolnění z režimu PUPFL do rekreačního využití [1,9831 ha] Rekreační individuální 1 (RI.1), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky ploch nejsou stanoveny

Z.30.SV.3 Plocha navržená k uvolnění z režimu PUPFL do rekreačního využití [0,1336 ha] Smíšené obytné venkovské 3 (SV.3), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

A3.5.2 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

T.01.SV.4 Komerční vybavenost Chvátalka [0,1033 ha] Smíšené obytné venkovské 4 (SV.4), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace
- 1b bude využito stávající napojení na technickou infrastrukturu po ověření dostatečné kapacity, dešťové vody budou zachytávány a zasakovány v rámci transformační plochy.

T.05.PU Plocha veřejných prostranství Chotouň [0,0462 ha] Veřejná prostranství všeobecná (PU), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

A4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě České republiky 18 km jižně od Prahy na silnici III/1052 (propojení Jílové – silnice II/107).

Dále je severovýchodním okrajem řešeného území vedena silnice III/10113.

Územní plán respektuje v řešeném území stávající dopravní infrastrukturu, která je stabilizována ve stávajících trasách a veřejných prostorech. Územní plán nenavrhuje nové dopravní koridory z nadřazené dokumentace. Koncepte řešení dopravní infrastruktury má za cíl zajistit v rámci řešeného území další dopravní napojení na silniční síť, zajistit místními komunikacemi dopravní obsluhu nových zastavitelných ploch a stabilizovat síť stávajících místních a účelových komunikací. S výjimkou silnic III. třídy a účelových komunikací vymezuje územní plán komunikační síť v zastavěném území jako plochy veřejných prostranství všeobecných.

Územní plán navrhuje úpravu silnice III/1052 v zastavěném území jednotlivých sídel – doplnění chodníku pro pěší jako koridory nad plochami RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu.

A4.1.1 SILNIČNÍ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Dopravní infrastruktura je v návrhu územního plánu vymezena invariantně. Jsou navrženy následující koridory nad plochami RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu:

1. Stavební úpravy silnice III/1052, Chotouň, CNU.01.DI
2. Stavební úpravy silnice III/1052, Pohoří, CNU.02.DI
3. Stavební úpravy silnice III/1052, Skalsko, CNU.03.DI

Územní plán nestanovuje závazné pozice připojení zastavitelných ploch a transformačních ploch na stávající či navrhovanou komunikační síť obce, ty budou stanoveny v dalším stupni dokumentace.

A4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou a dále respektuje stávající plochy pro veřejnou hromadnou dopravu. Systém dopravní obsluhy

autobusovou dopravou bude zachován, nejsou navrženy jiné druhy veřejné dopravy. Umístění zastávek veřejné hromadné dopravy není územním plánem řešeno. Situování nových zastavitelných ploch nevyžaduje návrh nových zastávek veřejné hromadné dopravy.

A4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu respektuje existující stav. Doprava v klidu na území zastavitelných ploch a transformačních ploch bude řešena v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz A6.4.

A4.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu CNU.01.DI, CNU.02.DI a CNU.03.DI na silnici III/1052. V těchto koridorech by mělo dojít k doplnění uličního profilu o chodník pro pěší v zastavěném území sídel Chotouň, Pohoří a Skalsko, včetně návaznosti na zastávky veřejné hromadné dopravy.

V rámci územního plánu jsou zachovány stávající pěší trasy v obci a okolí. Jsou respektovány stávající cyklotrasy, územní plán nové cyklotrasy nevymezuje.

A4.1.5 DOPRAVA DRAŽNÍ

Jihozápadní částí řešeného území prochází jednokolejná regionální železniční trať č. 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Čerčany/Dobříš. Její rozvoj zde není plánován.

A4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro Územní plán Pohoří platí následující obecné podmínky:

- a) bude respektována existující technická infrastruktura
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství všeobecných a zeleně parkové a parkově upravené, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách a transformačních plochách bude požadováno přednostně jejich zasakování v místě zadržení, resp. jejich zadržování a regulované odvádění do vod povrchových

Umístění sítí a prvků technické infrastruktury v grafické části územního plánu je pouze orientační.

A4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

A4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Vodovodní síť v sídlech Chotouň, Pohoří a Skalsko používá vodu ze dvou vrtů poblíž Jílovského potoka, zásobování probíhá ve třech tlakových pásmech. Jejich kapacita pro zásobování obce je dostatečná i pro navržené zastavitelné a transformační plochy.

Areál v severní části řešeného území, vymezený jako plochy občanského vybavení komerčního, provozuje vlastní vodovodní systém ze dvou vrtů.

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů a vedení vodovodních sítí, které nadále rozvíjí. Distribuční soustava pitné vody plně umožní zásobování rozvojových ploch, vyjma většiny ploch určených k rekreaci, jejichž zásobování bude i nadále řešeno individuálně. Řešení rozvodu vodovodních řadů v rámci jednotlivých návrhových ploch bude předmětem konkrétních řešení projektových dokumentací.

A4.2.1.2. ODKANALIZOVÁNÍ

V současné době je v sídlech Pohoří, Chotouň a Skalsko provozována tlaková kanalizace. Splašky jsou dopravovány do centrální čistírny odpadních vod, umístěné v Chotouni v blízkosti Chotouňského potoka, do kterého jsou také vypouštěny vyčištěné vody.

Areál v severní části řešeného území, vymezený jako plochy občanského vybavení komerčního, provozuje vlastní čistírnu odpadních vod.

Územní plán potvrzuje koncepci rozmístění stávajících objektů a sítí vodohospodářské infrastruktury a nadále ji rozvíjí. Kromě odkanalizování zastavitelných a transformačních ploch systémem tlakové kanalizace se souvisejícími čerpacími stanicemi předpokládá rozšíření stávající ČOV v Chotouni na kapacitu 600 EO, což si nevyžádá rozšíření plochy technické infrastruktury všeobecné (TU), která je pro ČOV v územním plánu vymezena. Po rozšíření ČOV bude její kapacita dostatečná i pro navržené zastavitelné a transformační plochy.

Odpadní vody z rekreačních objektů a dále přechodně bydlicích obyvatel budou akumulovány v nepropustných bezodtokových jímkách, případně domovních ČOV, které budou pravidelně vyváženy k likvidaci na ČOV Jílové u Prahy.

Dešťové vody jsou většinou povrchově odváděny do sítě příkopů a místních vodotečí nebo do otevřených nádrží. Dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu.

A4.2.1.3. VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešené území je odvodňováno Chotouňským a Turyňským potokem. Oba patří k pravostranným přítokům Sázavy.

Územní plán respektuje a potvrzuje koncepci ochrany vod povrchových a podzemních, zohledňující revitalizační opatření s cílem dosažení ekologicky dobrého stavu, tj. odstranění překážek na březích toků a eliminace nebo zmírnění dopadu drobných znečišťovatelů především z chatových osad.

V rámci zlepšení retenčních schopností území navrhuje územní plán novou vodní plochu na Jílovském a Chotouňském potoce, kde dále vymezuje dva suché poldry.

A4.2. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM

Rozvody plynovodu jsou vedeny v severní části řešeného území pro napojení vědeckovýzkumného areálu, jejich rozvoj není navržen. Teplovody se v řešeném území nevyskytují.

V současnosti je území obce vytápěno lokálně (pevná paliva, elektrická energie) z domovních kotlen. Územní plán tuto skutečnost respektuje.

A4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů pro zásobování elektrickou energií.

Zastavitelné a transformační plochy budou v maximálně možné míře připojeny na stávající vedení NN a VN v daných lokalitách. Nová vedení NN a VN budou realizována přednostně jako kabelová, podzemní. V rámci připojování nových ploch bude využita stávající kapacita distribučních trafostanic. Nové DTS budou umísťovány v rozvojových plochách dle bilančních nároků odběrných míst a konfigurace sítě v místě.

Na severním okraji řešeného území je dle oborových záměrů navržena nová elektrická stanice.

Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb.

A4.2.4 SPOJE

Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem, jsou návrhem respektovány.

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech sídlech řešeného území.

Vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umísťování musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umísťování nepřípustné.

A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k sousedství města Jílové u Prahy má obec v současnosti vyhovující základní občanské vybavení veřejné (OV), konkrétně:

Chotouň – obecní úřad

Chotouň - mateřská škola Čtyřlístek

Pohoří – objekt SDH

Plochy pro toto veřejné občanské vybavení jsou územním plánem respektovány.

Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení sport (OS). K rozvoji je navržen Ski areál Chotouň, s ohledem na sezónní využití jsou sjezdařské plochy vymezeny jako smíšené krajinné – sportovní využití.

V severní části řešeného území v prostorách bývalého Chotouňského Dvora územní plán respektuje a stabilizuje vědeckovýzkumný areál, který je vymezen jako občanské vybavení komerční.

V sídle Pohoří se nachází hostinec, v Chotouni penzion, autoservis a občerstvení u Ski areálu.

Územní plán umožňuje umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb ve stabilizovaných a zastavitelných plochách smíšených obytných venkovských, a ve stabilizovaných a zastavitelných plochách bydlení venkovského v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

A4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stabilizuje systém ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a zeleně parkové a parkově upravené uvnitř zastavěného území, vymezený v Hlavním výkresu B2.

Silnice III. třídy, komunikace vně zastavěného území, polní a lesní cesty jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury.

Plochy veřejných prostranství jsou v návrhu územního plánu vymezeny invariantně. Navrženy jsou následující plochy veřejných prostranství:

1. Plocha veřejných prostranství Chotouň, Z.11.PU
2. Plocha veřejných prostranství Pohoří, Z.15.PU
3. Plocha veřejných prostranství Chotouň, T.05.PU

A5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ochrana krajiny a hodnot, jež ji spoluutvářejí, je jedním ze základních principů tvorby územního plánu Pohoří.

Struktura prostorového uspořádání volné krajiny a sídelní zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektuje hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření a průzkumů území. Cílem vymezení nezastavitelných ploch v zastavěném území jako samostatných funkčních ploch je zajištění rozvoje kvalitních veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí a dále pak i zabezpečení návaznosti na krajinnou zeleň, tedy volnou krajinu.

Charakter krajiny na území obce Pohoří mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je stabilizován a rozvíjen následujícími charakteristickými plochami s rozdílným způsobem využití:

- orná půda (AP)
- přírodní všeobecné (NU)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené krajinné – sportovní využití (MU.s), smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (MU.o)
- vodohospodářské (WH)

Vně i uvnitř zastavěného území jsou stabilizovány i rozvíjeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní a vodních toků (WT)
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Plochy v nezastavěném území jsou primárně nezastavitelné s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí řešení volné krajiny jsou také protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, případně je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (např. větrolamy, remízky, zatravňování nebo protierozní meze).

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A6.2 - A6.4.

A5.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

K.01.WT Vodní nádrž Pod Ráčkem [0,1540 ha] Vodní a vodních toků (WT), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:

- 1a plocha K.01.WT je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.01
- K.02a.WT Vodní nádrž Pod strání** [2,4349 0,8480 ha] Vodní a vodních toků (**WT**), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
- 1a plocha K.02a.WT je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.02a
- K.02b.WH Suchý poldr Pod strání** [1,5408 ha] Vodohospodářské (**WH**), k. ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
- 1a plocha K.02b.WH je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.02b
- K.03.WH Suchý poldr Na Brusu** [0,8448 ha] Vodohospodářské (**WH**), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
- 1a plocha K.03.WH je vymezena jako veřejně prospěšné opatření VN.03
- K.04.ZZ Rozšíření zahrady, Chvátalka** [0,0170 ha] Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.05.MU.s Rozšíření lyžařského areálu Chotouň** [1,5369 ha] Smíšené krajinné – sportovní využití (**MU.s**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.06.MU.s Rozšíření lyžařského areálu Chotouň** [1,5667 ha] Smíšené krajinné – sportovní využití (**MU.s**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.07.ZZ Zahrada u stavby individuální rekreace, Pohoří** [0,3427 ha] Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.08.MU.o Doprovodná zeleň pod vysokým napětím, Pohoří** [0,0806 ha] Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (**MU.o**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.09.ZZ Zahrada u rodinného domu, Pohoří** [0,1402 ha] Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.10.ZZ Zahrada Skalsko** [0,0648 ha] Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.11.ZZ Zahrada Skalsko** [0,5953 ha] Zeleň zahradní a sadová (**ZZ**), k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K.12.ZP Plochy navržené k uvolnění z režimu PUPFL do využití pro veřejné**

prostranství [0,2295 ha] Zeleň parková a parkově upravená (**ZP**), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K.13.MU.o Plocha navržená k uvolnění z režimu PUPFL do využití pro ochrannou zeleň

[0,1194 ha] Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území (**MU.o**), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

A5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh Územního plánu Pohoří upřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje prvky lokální.

A5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES

Návrh územního plánu Pohoří upřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Tab. 2 Plochy jednotlivých nadregionálních a regionálních prvků (segmentů) ÚSES

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
NRBK	část NRBK.61 (LBC.Na Losích - LBC.Nad studeným potokem)	hygrofilní	A
NRBK	část NRBK.61 (LBC.U prvních vrat - LBC.Na Losích)	hygrofilní	A
RBK	část RBK.1200 (LBC.Markvartův rybník - RBC.Grybla)	hygrofilní	A
RBK	část RBK.1200 (Grybla – RBK.1196)	hygrofilní	A

Ve sloupci FUNKCNI – A = ano, funkční;

A5.2.2 LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

Návrh územního plánu Pohoří vymezuje lokální prvky ÚSES.

Tab. 3 Plochy jednotlivých lokálních prvků (segmentů) ÚSES

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
LBC	vložené LBC.Na Losích v NRBK.61	hygrofilní	A
LBC	vložené LBC.U prvních vrat v NRBK.61	hygrofilní	A
LBC	vložené LBC.Markvartův rybník v RBK.1200	hygrofilní	A
LBC	LBC.U Lokače	hygrofilní	A
LBC	LBC.Hliník Na podolání	hygrofilní	A
LBC	LBC.Na přidělech	hygrofilní	A
LBC	LBC.U myslivny Turýň	hygrofilní	A

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
LBC	LBC.Údolí Turyňského potoka	hygrofilní	A
LBC	LBC.Pod studánkou	hygrofilní	A
LBC	LBC.180	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.U Lokače – LBC.Zadní Bába)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(soutok s Jílovským potokem – LBC.U Lokače)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.Hliník Na podolání - soutok s levostranným přítokem)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(soutok s Chotouňským potokem – LBC.Hliník Na podolání)	hygrofilní	A, A*
LBK	LBK.(LBC.Na přídělech – RBK.1196/58)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(soutok s Jílovským potokem – LBC.Na přídělech)	hygrofilní	A, A*
LBK	LBK.(LBC.Pod Božskou skálou - soutok s Chotouňským potokem)	hygrofilní	A, A*
LBK	LBK.(LBC.U myslivny Turyň – LBC.Na Losích)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.Údolí Turyňského potoka – LBC.U myslivny Turyň)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.Údolí Turyňského potoka – LBC.Pod studánkou)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.Pod studánkou – LBC.169/19)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.Víčí rokle – LBC.169/19)	hygrofilní	A
LBK	LBK.(LBC.U prvních vrat – LBC.Víčí rokle)	hygrofilní	A

Ve sloupci FUNKCNI – A = ano, funkční; A* - částečně funkční

A5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh územního plánu Pohoří umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod. na plochách zeleně, na plochách zemědělských a přírodních a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. Stabilizované i navrhované plochy MU.o, MU.s, NU a LU by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny jak obyvatelům, tak současně i prostupnosti pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

A5.3.1 CESTNÍ SÍŤ

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

A5.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území nejsou záplavová území vymezena.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán Pohoří navrhuje opatření ke snižování nebezpečí v území (veřejně prospěšné opatření VN.01, VN.02a, VN.02b a VN.03), která jsou zařazena do ploch změn v krajině.

V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta všech vodotečí a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené manipulační pásmo o šíři 6 - 8 m od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro správu a údržbu vodního toku. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly způsobit vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Likvidaci dešťových vod je nutné řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. zasakováním v místě spadu, odvedením odvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku).
- likvidace srážkových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství bude řešena vsakováním v nezpevněných plochách veřejných prostranství (například v zatravněných plochách) a povrchovým nebo trubním svodem ústícím do nejbližších vodotečí, doplněným podle prostorových a technických možností retencí v průběhu trasy.

Návrh ÚP Pohoří nevymezuje konkrétní opatření k protierozní ochraně půd. Obecně je požadováno v ohrožených územích (zejména severní část Chotouně) uplatňování následujících opatření:

- doplnění protierozních liniových prvků (meze, polní cesty s travnatými břehy, travnaté průlehy, zatravnovací pásy) a jejich ozelenění dřevinami přirozeného charakteru
- zatravnění se navrhuje pouze v plochách vyšší sklonitosti a v nivách vodních toků (není graficky vyjádřeno)
- stabilizace – opevnění drah soustředěného odtoku a změna organizace půdního fondu

A5.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán stabilizuje území **ploch rekreace individuální 1, 2** (RI.1 a RI.2), situované především podél Chotouňského a Turyňského potoka.

Samostatně je řešena problematika v lokalitě Skalsko, kde je část objektů využívána pro pobytovou rekreaci (chalupy), zde jsou pozemky a stavby vymezeny jako **plochy smíšené obytné venkovské 3** (SV.3).

Jako **plochy smíšené krajinné – sportovní využití** stabilizuje územní plán Ski areál Chotouň a dalšími obdobnými plochami jej rozvíjí. Tyto plochy budou mimo sezónu využívány jako louky.

Územní plán stabilizuje systém turistických a cyklistických tras na stávajících cestách.

A5.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

A6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (zastavěné a nezastavěné území) a plochy návrhové (zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině).

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území prostřednictvím ploch s RZV a stanoveny podmínky pro využití ploch (v Hlavním výkresu B2 jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy a odlišeny černým popisným kódem ploch s RZV s obrysem bílé barvy). Řešené území je celé pokryto kombinací ploch RZV.

zastavitelné plochy (vně a výjimečně i uvnitř zastavěného území), plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch s RZV (v Hlavním výkresu B2 jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

transformační plochy (uvnitř zastavěného území), plochy určené ke změně využití zastavěných ploch s RZV (v Hlavním výkresu B2 jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „T.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

plochy změn – v krajině (vně zastavěného území), plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s RZV, které nejsou určeny k zástavbě (v Hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „K.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy).

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Tab. 4 Plochy s rozdílným způsobem využití

Popisný kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
BV.1, BV.2	Bydlení venkovské 1; Bydlení venkovské 2
SV.1, SV.2, SV.3, SV.4	Smíšené obytné venkovské 1; Smíšené obytné venkovské 2; Smíšené obytné venkovské 3; Smíšené obytné venkovské 4
RI.1, RI.2	Rekreace individuální 1; Rekreace individuální 2
RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
OV	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení sport
OK	Občanské vybavení komerční
DS.1, DS.2	Doprava silniční 1; Doprava silniční 2
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
WT	Vodní a vodních toků
WH	Vodohospodářské
AP	Orná půda
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU.o	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.s	Smíšené krajinné – sportovní využití

A6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Pohoří se stanovují následující pojmy:

Doplňková stavba a zařízení je stavba vedlejší nebo podmiňující, která svým účelem a umístěním s hlavní stavbou souvisí, a která zabezpečuje nebo doplňuje funkčnost (užitelnost) hlavní stavby.

Drobná a řemeslná výroba je podnikatelská činnost zaměstnávající méně než deset zaměstnanců.

Hlavní stavba je stavba na stavebním pozemku, která plní hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, a která tímto využitím pozemek zásadním způsobem ovlivňuje.

Maloobchod, maloobchodní prodej a služby je prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji zboží a služeb spotřebiteli.

Nerušící stavby, zařízení, výrobní činnosti jsou takové, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením negativními účinky a vlivy nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad míru přiměřenou poměrům.

Služební byt je byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému využití, než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury jsou stavby situované uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití mimo plochy dopravní a technické infrastruktury; slouží k umístění nezbytných plošných a liniových zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu jsou stavby do 150 m² výrobní plochy, bez zvýšených nároků na zátěž území včetně zátěže dopravní.

Ustoupené podlaží je podlaží, které je výrazně hmotově odděleno a odsazeno min. o 2 m od hlavní fronty objektu a jehož půdorysná plocha je výrazně redukována vůči celkové půdorysné ploše objektu. Výška ustoupeného podlaží dosahuje max. 2/3 výšky podkroví.

Veřejným ubytováním je ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod.

Vymezená plocha je plocha změny s přiděleným indexem „Z“, „**PT**“ nebo „K“ nebo stabilizovaná plocha tvořená na sebe navazujícími pozemky se shodným způsobem využití.

A6.2 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

a) **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- Hlavní využití – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- Přípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- Podmíněně přípustné využití – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených podmínek.
- Nepřípustné využití – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A6.4 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich

hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umístovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území.

U stávajících staveb, jejichž využití neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu.

b) Podmínky prostorového uspořádání – pro plochy stabilizované, zastavitelné a transformační plochy jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny v kapitole A6.3., a to přiřazením maximální výšky zastavění, maximálního procenta zastavění, velikost plochy zastavěné stavbou, minimálního procenta ozelenění a omezením velikosti plochy zastavěné stavbou v m².

- maximální výška zastavění v ploše s rozdílným způsobem využití, vyjádřená číselnou hodnotou v metrech nebo/a zároveň počtem nadzemních podlaží (případně + podkroví). Udává maximální výšku nejvyššího bodu stavby v metrech, měřenou od průměru rostlého terénu při patě stavby nebo/a zároveň počet nadzemních podlaží od vstupního 1. nadzemního podlaží. Za nejvyšší bod stavby se nepovažují komíny a antény.
- maximální procento zastavění je podíl výměry zastavěné plochy všech staveb vztahený k celkové výměře stavebního pozemku
- minimální procento ozelenění je podíl minimální výměry tvořené zelení a nepevněnými plochami, schopnými vsakování dešťových vod, vztahený k celkové výměře vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá), plochy s tvárnicemi pro zatravnění, zeleň v nádobách ani plochy tzv. zelených střech
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu vyjádřená číselnou hodnotou v metrech čtverečních na byt. Udává nejmenší výměru stavebního pozemku, na kterém lze umístit rodinný dům s jedním bytem. V případě, že stavba obsahuje více bytů, vypočítá se minimální velikost stavebního pozemku násobením počtu bytů a požadované velikosti na byt.

U stávajících staveb, jejichž prostorové uspořádání neodpovídá stanoveným podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné změny dokončených staveb nesmí překročení podmínek prostorového uspořádání zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

V případě nové parcelace platí pro zastavitelné plochy podmínka přímého napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

- Budou maximálně ochráněny vodní toky včetně vlasečnic a pramenů.
 - Terénní úpravy budou minimalizovány.
 - V maximální míře budou realizovány výsadby vzrostlé zeleně tvořené stanovištně vhodnými dřevinami.
- c) Podmínky pro využití území v překryvných plochách ÚSES** - územní systém ekologické stability je překryvnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití, zobrazených v Hlavním výkresu B2.
- Plochy biocenter musí umožnit trvalou existenci druhů a společenstev přirozeného genofundu krajiny, která svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného nebo pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.
 - Plochy biokoridorů musí umožnit migraci organismů mezi biocentry.

- Realizací staveb na plochách ÚSES nesmí být narušena kontinuita a funkce ÚSES.
- Na všech plochách ÚSES je nepřipustné trvalé oplocení.

A6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ a PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

Bydlení venkovské 1

BV.1

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení kategorie nejvýše penzion s ubytovací kapacitou do 30 lůžek
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např. mateřské školy) sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- související dopravní a technická infrastruktura
- existující stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 35%
- minimální procento ozelenění: 45%
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu je 500 m²/byt

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty
- procentuální korekce základního počtu stání nových staveb pro bydlení dle Přílohy č. 1 Vyhl. 146/2024 Sb. je 130%.
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).
- v zastavitelné ploše Z₂₆BV₁ bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru, popř. v chráněném venkovním prostoru z provozu stávající lokality VD
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu

Bydlení venkovské 2**BV.2**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady
- stavby ubytovacích a stravovacích zařízení kategorie nejvýše penzion s ubytovací kapacitou do 30 lůžek
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např. mateřské školy) sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- související dopravní a technická infrastruktura
- existující stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště

- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 25%
- minimální procento ozelenění: 55%
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu je 900 m²/byt

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty
- procentuální korekce základního počtu stání nových staveb pro bydlení dle Přílohy č. 1 Vyhl. 146/2024 Sb. je 130%.
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Smíšené obytné venkovské 1

SV.1

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, usedlostech a domech s hospodářským zázemím

- stavby a zařízení pro obslužnou sféru (veřejné a malé komerční občanské vybavení, tedy veřejnou správu, obchodní prodej, administrativu, kulturu, církve, zdravotnictví, sociální služby, péči o rodinu, vzdělání a výchovu, vědu a výzkum, maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování), integrované v rodinných domech nebo v samostatných objektech
- stavby a zařízení nerušící výroby a nerušící zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady
- související dopravní a technická infrastruktura
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- existující stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 40%
- minimální procento ozelenění: 40%
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu je 500 m²/byt

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty
- procentuální korekce základního počtu stání nových staveb pro bydlení dle Přílohy č. 1 Vyhl. 146/2024 Sb. je 130%, pro ostatní druhy hlavního využití není procentuální korekce stanovena.
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od

ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Smíšené obytné venkovské 2**SV.2**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, usedlostech a domech s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro obslužnou sféru (veřejné a malé komerční občanské vybavení, tedy veřejnou správu, obchodní prodej, administrativu, kulturu, církve, zdravotnictví, sociální služby, péči o rodinu, vzdělání a výchovu, vědu a výzkum, maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování), integrované v rodinných domech nebo v samostatných objektech
- stavby a zařízení nerušící výroby a nerušící zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady
- související dopravní a technická infrastruktura
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- existující stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 30%
- minimální procento ozelenění: 50%
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu je 900 m²/byt

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty

- procentuální korekce základního počtu stání nových staveb pro bydlení dle Přílohy č. 1 Vyhl. 146/2024 Sb. je 130%, pro ostatní druhy hlavního využití není procentuální korekce stanovena.
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Smíšené obytné venkovské 3**SV.3**Hlavní využití:

- bydlení a pobytová rekreace v rodinných domech, usedlostech a domech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, zahradní domky, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např. mateřské školy) sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- související dopravní a technická infrastruktura
- existující stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků,

staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění rodinného domu: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 30%
- minimální procento ozelenění: 50%
- stavby pro rodinnou rekreaci, zahrnuté do ploch smíšených obytných – rekreačních v místní části Skalsko, musí v případě konverze na bydlení splňovat podmínku minimální velikosti pozemku 600 m².

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty
- všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Smíšené obytné venkovské 4

SV.4

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro oblužnou sféru (komerční občanské vybavení, tedy obchodní prodej, administrativu, maloobchod, služby), integrované v rodinných domech nebo v samostatných objektech
- stavby a zařízení nerušící výroby

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech, usedlostech a domech komerčního občanského vybavení
- přechodné ubytovací služby včetně stravování
- související dopravní a technická infrastruktura
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště

- veřejná prostranství, zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 1 NP + podkroví
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP
- maximální procento zastavění: 35%
- minimální procento ozelenění: 45%
- minimální velikost pozemku pro stavbu rodinného domu je 500 m²/byt

Další podmínky využití:

- všechny rodinné domy budou mít max. 2 byty
- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt; pro vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci vymezené plochy
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Rekreace individuální 1**RI.1**Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci samostatné nebo seskupené do rekreačních lokalit

Přípustné využití:

- drobné stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací, například garáže a parkovací přístřešky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- související dopravní a technická infrastruktura
- dětská a rekreační hřiště, pobytové louky
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění hlavní stavby: 1 NP + podkroví,
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP,
- maximální procento zastavění: 15%,
- minimální procento ozelenění: 75%

Další podmínky využití:

- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).
- tam, kde to je technicky možné, budou stavby napojeny na technickou infrastrukturu sídla
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny stavby pro rodinnou rekreaci i stavby přípustného využití musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejbližší pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.

Rekreace v zahrádkářských osadách**RZ**Hlavní využití:

- individuální rekreační zahradnická činnost v zahrádkových osadách, zpravidla se zahrádkovými chatami

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování a zpracování plodin a produktů zahradnické činnosti
- stavby pro společné zařízení zahrádkové osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- související stavby pro nakládání s odpady
- související dětská a rekreační hřiště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění hlavní stavby: 1 NP + podkroví, max. 7 m
- maximální výška zastavění doplňkových staveb: 1 NP, max. 3,5 m
- maximální procento zastavění: 15%, velikost plochy zastavěné zahrádkovou chatou však nepřesáhne 30 m²
- minimální procento ozelenění: 75%

Další podmínky využití:

- tam, kde to je technicky možné, budou stavby s hygienickým zařízením napojeny na technickou infrastrukturu sídla
- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny stavby s hygienickým zařízením musí být vybaveny zařízením na odvádění a jímání nebo čištění odpadních vod, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, tj. například i na dočasnou stavbu nepropustné jímky umístěné co nejbližší pozemní komunikaci umožňující její vyvážení. Nepropustné jímky na vyvážení jsou přípustné jako stavby dočasné do doby, než bude technicky možné stavbu hlavní napojit na kanalizaci.
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Rekreace individuální 2**RI.2**Hlavní využití:

- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci v přímé návaznosti na plochy lesa

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci
- napojení chat na technickou infrastrukturu a vybavení chat zařízením na odvádění a jímání nebo čištění vody
- dětská hřiště
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- připouští se pouze udržovací práce a nezbytně nutné opravy stavby pro rodinnou rekreaci, její rozšiřování do lesních pozemků je nepřípustné

Občanské vybavení všeobecné**OV**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou občanskou vybavenost (vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, péče o seniory, komunitní bydlení pro seniory, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- služební byt umístěný ve stavbě hlavní za podmínky, že souvisí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění hlavní stavby: 3 NP + podkroví
- maximální procento zastavění: 50%
- minimální procento ozelenění: 30%

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- dešťové vody v zastavěném území budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Občanské vybavení sport**OS**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, lyžařské areály, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport, cyklostezky, turistické trasy

- nástupy lyžařů na lanové dráhy a vleky a dojezdy k nim
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- stavby pro ubytování do kapacity 50 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vymezené ploše
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 1 NP + podkroví nebo ustoupené podlaží
- maximální procento zastavění: 30%
- minimální procento ozelenění: 15%

Další podmínky využití:

- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Občanské vybavení komerční

OK

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro komerční vědu a výzkum

Přípustné využití:

- výrobní a skladové činnosti související s hlavním využitím
- stavby pro chov zvířat, příprava a skladování krmiv a steliva

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 3 NP
- maximální procento zastavění: 25%
- minimální procento ozelenění: 55%

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Doprava silniční 1**DS.1**Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice III. třídy, mimo zastavěné území obce (dle ČSN 73 6101).
- veřejná dopravní infrastruktura – průtahy silnic III. třídy v zastavěném území obce (dle ČSN 73 6110).

Přípustné využití:

- liniové dopravní stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- zastávky hromadné dopravy
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, garáže, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné zeleně

- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Doprava silniční 2**DS.2**Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace dopravní infrastruktury uvnitř i vně zastavěného území obce
- polní cesty (dle ČSN 73 6109) a lesní cesty (dle ČSN 73 6108)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- zařízení a úpravy pro cyklistický a pěší provoz
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících dopravní plochy
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Doprava drážní**DD**Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy přístupových cest)

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Technická infrastruktura všeobecná**TU**Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Výroba drobná a služby**VD**Hlavní využití:

- plochy drobné a řemeslné výroby a skladování

Přípustné využití:

- stavby pro výrobní služby, skladování, autodopravu a opravárenské služby
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro administrativu a provoz
- mezisklad baleného tříděného odpadu (plast, sklo, papír)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 10 m
- maximální procento zastavění: 30%
- minimální procento ozelenění: 30%

Další podmínky využití:

- rozšiřování splaškové kanalizační sítě (prodlužování řadů) v obci bude možné až po intenzifikaci stávající obecní ČOV
- pro zastavitelné plochy Z_07_VD a Z_08_VD bude prokázáno zajištění dostatečné kapacity zásobování vodou a odkanalizování
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro drobné a řemeslné výroby a skladování
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Výroba zemědělská a lesnická**VZ**Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 10 m
- maximální procento zastavění: 50%
- minimální procento ozelenění: 25%

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro zemědělskou výrobu
- dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou v maximální míře zasakovány nebo akumulovány a dále využity např. pro závlahu
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Veřejná prostranství všeobecná**PU**Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - náměstí, tržiště a prostranství s parterem upraveným zpevněnými plochami
- místní komunikace funkční skupiny C a D
- další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití:

- plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- související prvky drobné architektury
- veřejná zeleň, parky
- dětská hřiště
- parkoviště, odstavná stání
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- objekty a zařízení pro informační systém
- plochy pro kontejnery a nádoby na směsný, tříděný a objemný komunální odpad

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- plochy veřejných prostranství a plochy pro vedení dopravy budou doplněny výsadbou účelové liniové zeleně

Zeleň parková a parkově upravená**ZP**Hlavní využití:

- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

Vodní a vodních toků**WT**Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi)
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

Vodohospodářské**WH**Hlavní využití:

- ohrázkované prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků, které nemají žádné stálé nadržení vody, a celý jejich objem je určen pro zachycení vody z povodní

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze a zdrže)
- vodní nádrže s retenční funkcí, koryta vodních toků
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- trvalý travní porost a další prvky vegetace snášející záplavy (tůně, mokřady, měkký i tvrdý luh apod.)
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Orná půda**AP**Hlavní využití:

- orná půda a trvalé travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů
- louky a pastviny, zahrady a sady
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m² (např. přístřešky, krmiště, salaše, polní hnojiště) související s hlavním nebo přípustným využitím
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, remízky a porosty podél mezí
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené
- založení prvků územního systému ekologické stability
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní cesty)

Podmíněně přípustné využití:

- turistické a cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění zemědělských staveb: 5 m

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability
- prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině
- přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území
- všechny nové zemědělské stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Zeleň zahradní a sadová**ZZ**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady

Přípustné využití:

- drobné stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
- drobné stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- vedlejší stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zastavění: 1 NP
- maximální procento zastavění: 5%

- minimální procento ozelenění: 70%

Další podmínky využití:

- všechny nové stavby budou realizovány ve vzdálenosti větší, než 25 m od okraje lesa; plochy do vzdálenosti 25 m od hranice lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních právních předpisů (např. stavební zákon).

Lesní všeobecné**LU**Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) se specifickým využitím podle kategorie hospodářského, ochranného nebo lesa zvláštního určení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (lesní cesty),
- drobné vodní toky a vodní plochy samostatně nevymezené,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- turistické stezky.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz a neohrozí stabilitu lesních porostů (porostů na stanovištně nebo klimaticky extrémních plochách – lesy zvláštního určení) a lesů ochranných
- cyklotrasy na vyznačených trasách a po lesních cestách
- informační zařízení a odpočívadla za podmínky, že budou situována v rámci lesních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.

Další podmínky využití:

- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti.

Přírodní všeobecné**NU**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, včetně staveb, zařízení a jiných opatření dle § 122 písm. e) zák. č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v aktuálním znění, konkrétně úkryty před nepřízní počasí pro ovce nebo dobytek, sklady sena a slámy, stavby pro ochranu zemědělské techniky a nářadí, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, manipulační sklady dřeva, myslivecké chaty a posedy a turistické útulny

Další podmínky využití:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území**MU.o**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň s druhovou skladbou odpovídající STG v normální hyrické řadě
- protipovodňové hráze, valy a zařízení
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- venkovní nezastřešené plochy pro jezdecký.
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (poľní a lesní cesty), jezdecké stezky
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Smíšené krajinné – sportovní využití**MU.s**Hlavní využití:

- plochy sloužící k sezónnímu sportovnímu využití (sjezdové lyžování, apod.)

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny), zahrady a sady,
- stavby lyžařských vleků
- stavby pro zasněžovací zařízení
- realizace půdoochranných přírodně blízkých opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (např. meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, doprovodná a liniová zeleň),
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- liniové stavby technické infrastruktury
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní a lesní cesty)
- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla a související technická vybavenost (např. odpadkové koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- je nutné zamezit soustředěnému odtoku z erozně labilních ploch, trvale udržovat souvislý vegetační pokryv (souvislý a nepoškozený drn, případně doplněný nízkou i vysokou vegetací - keře, stromy), udržovat funkční příčné odvodnění a důsledně chránit půdní kryt před poškozením (zamezit jízdám po sjezdovkách či v trase lyžařských vleků na kolech, koloběžkách či jiné aktivitu, které by mohly narušit půdní kryt). Důsledně provádět údržbu půdního krytu po zimní sezoně a údržbu příčného odvodnění
- při povolování staveb a provádění činností souvisejících s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím musí být zohledněny vymezené prvky územního systému ekologické stability a zachovány/zajištěny územní předpoklady jejich funkčnosti
- využití ploch nesmí mít negativní vliv na krajinný ráz, přírodní ekosystémy, vodní režim, půdní kryt, příp. omezit možnosti migrace organismů

A7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V návrhu Územního plánu Pohoří jsou dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v platném znění vymezeny v samostatném výkresu B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit na základě ustanovení § 80, odst. (2), písm. g) stavebního zákona.

A7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán Pohoří vymezuje celkem 3 veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Tab. 5 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VD_01	Stavební úpravy silnice III/1052, Chotouň	Pohoří u Prahy
VD_02	Stavební úpravy silnice III/1052, Pohoří	Pohoří u Prahy
VD_03	Stavební úpravy silnice III/1052, Skalsko	Pohoří u Prahy

A7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

Územní plán Pohoří vymezuje celkem 3 veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

Tab. 6 Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VN.01	Vodní nádrž Pod Ráčkem	Pohoří u Prahy
VN.02a VN.02b	Suchý poldr a vodní nádrž Pod strání	Pohoří u Prahy
VN.03	Suchý poldr Na brusu	Pohoří u Prahy

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES

Územní plán Pohoří vymezuje celkem 6 veřejně prospěšných opatření k vytváření prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu:

Tab. 7 Veřejně prospěšná opatření k vytváření prvků ÚSES

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VU.01	část NRBK.61 (LBC.Na Losích – LBC.Nad studeným potokem)	Pohoří u Prahy
VU.02	vložené LBC.Na Losích v NRBK.61	Pohoří u Prahy

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VU.03	část NRBK.61 (LBC.U prvních vrat – LBC.Na Losích)	Pohoří u Prahy
VU.04	vložené LBC.U prvních vrat v NRBK.61	Pohoří u Prahy
VU.05	část RBK.1200 (LBC.Markvartův rybník – RBC.Grybla)	Pohoří u Prahy
VU.06	vložené LBC.Markvartův rybník v RBK.1200	Pohoří u Prahy

A7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, návrh Územního plánu Pohoří nevymezuje.

A8 KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření ÚP Pohoří nestanovuje.

A9 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části ÚP Pohoří (výroková část):

49 číslovaných stran A4 textu

Počet výkresů grafické části ÚP Pohoří (výroková část):

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 8 Tabulka výkresů grafické části výroku

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

