

ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘÍ



změna č. 1 odůvodnění



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

C1	STRUČNÝ POPIS POSTUPU PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
C2	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA č. 283/2021 Sb.	6
C3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	7
C3.1	SOULAD SE ZVLÁŠTNÍMI ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR	7
C3.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	8
C4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	16
C4.1	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	16
C4.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	21
C4.3	SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	21
C4.4	SOULAD S POŽADAVKY ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	26
C5	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	26
C6	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	27
C7	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	27
C8	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	27
C9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	28
C9.1	ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	28
C9.2	PŘEVOD VYBRANÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU.....	28
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	28
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	28
	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	28
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA	30
	TRANSFORMAČNÍ PLOCHA	30
	PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	30

	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ, STAVBA A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHA PRO ASANACI	31
	KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU, TECHNICKOU INFRASTRUKTURU A PRO OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY	31
	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	31
C9.3	DALŠÍ ÚPRAVY TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU	31
C10	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
C11	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	32
C12	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	32
C13	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	32
C14	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	32
C15	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘÍ A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	33
	PŘÍLOHA Č. 1	1
A2.1.1	HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ	3
A2.1.2	SOCIÁLNÍ PILÍŘ	3
A2.1.3	ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ	3
A3.5.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
A3.5.2	VYMEZENÍ <u>TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PRO PŘESTAVBY</u>	14
A4.1.1	SILNIČNÍ A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	15
A4.1.2	HROMADNÁ DOPRAVA	15
A4.1.3	DOPRAVA V KLIDU	15
A4.1.4	NEMOTORISTICKOVÁ DOPRAVA	16
A4.1.5	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA <u>DRÁŽNÍ</u>	16
A4.2.1	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	16
A4.2.2	ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM	17
A4.2.3	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	17
A4.2.4	SPOJE	18
A5.2.1	NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES	21
A5.2.2	LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES	22
A5.3.1	CESTNÍ SÍŤ	23
	PŘÍLOHA Č. 2	1

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pohoří – textová část C.

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

AP	Orná půda
BV.1,2	Bydlení venkovské
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČR	Česká republika
DD	Doprava drážní
DS.1,2	Doprava silniční
CHKO	Chráněná krajinná oblast
K	Plocha změny v krajině
KHS SC	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje
k.ú.	Katastrální území
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
LBC	Lokální biocentrum ÚSES
LBK	Lokální biokoridor ÚSES
LU	Lesní všeobecné
MěÚ	Městský úřad
MO	Ministerstvo obrany
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu
MUCE	Městský úřad Černošice
MU.o	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
MU.s	Smíšené krajinné – sportovní využití
MV	Ministerstvo vnitra
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NRBK	Nadregionální biokoridor
NU	Přírodní všeobecné
OK	Občanské vybavení komerční
OP RLP	Ochranné pásmo radiolokačního zařízení
ORP	Obec s rozšířenou působností
OS	Občanské vybavení sport
OUP	Odbor územního plánování
OV	Občanské vybavení veřejné
PU	Veřejná prostranství všeobecná
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RI.1,2	Rekreace individuální

RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
RZV	Rozdílný způsob využití
SEA	Vyhodnocení vlivů územního plánu a jeho změn na životní prostředí
SOKP	Silniční okruh kolem Prahy
SV.1,2,3,4	Smíšené obytné venkovské
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, VVN	Vysoké napětí, velmi 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
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZZ	Zeleň zahradní a sadová

C1 **STRUČNÝ POPIS POSTUPU PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č. 1 územního plánu Pohoří byla pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce Pohoří č. 138 ze dne 13. 9. 2023, jehož součástí je Návrh obsahu změny č. 1 Územního plánu Pohoří. Předmětem Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří byl převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování samostatnou technickou změnou. Dle usnesení zastupitelstva změna č. 1 územního plánu Pohoří nevyžadovala zpracování variant řešení a proces pořízení změny územního plánu byl zahájen zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "předchozí stavební zákon") ve vazbě na § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny dle stavebního zákona.

Dle usnesení zastupitelstva č. 139 ze dne 13. 9. 2023 bylo rozhodnuto, že změnu územního plánu bude pořizovat Městský úřad Černošice – úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) předchozího stavebního zákona / § 25 písm. b) stavebního zákona ve spojení s § 323 stavebního zákona.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny vydal k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Pohoří stanovisko č. j.112029/2023/KUSK ze dne 12. 9. 2023, ve kterém vyloučil jeho významný vliv na předmět ochrany, celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Dle stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Pohoří na životní prostředí.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Pohoří zpracoval oprávněný projektant Ing. arch. Jan Buchar, ČKA 00273, návrh byl pořizovateli předán v říjnu 2024. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem dle § 93 odst. 2 stavebního zákona vyhodnotil zejména úplnost Návrhu, soulad Návrhu s právními předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a po kladném vyhodnocení dle § 93 odst. 5 zveřejnil Návrh územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel opatřením č. j. 5633/2025 OUP ze dne 16. 1. 2025 dle § 94 ve spojení s § 334b stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání včetně adresy uložení Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří. Pořizovatel zajistil zveřejnění Návrhu způsobem umožňující dálkový přístup. Současně pořizovatel dle § 94 stavebního zákona pozval na veřejné projednání dotčené orgány, krajský úřad, obec Pohoří a sousední obce.

Pořizovatel dále doručil Návrh změny č. 1 územního plánu Pohoří veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 5584/2025 ze dne 16. 1. 2025 dle § 96 ve spojení s § 334b stavebního zákona vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice dne 17. 1. 2025 a na úřední desce Obecního úřadu Pohoří dne 17. 1. 2025 a oznámil konání veřejného projednání dne 12. 2. 2025 od 17:00 hodin.

S Návrhem změny č. 1 územního plánu Pohoří bylo možné se seznámit v souladu s § 93 odst. 5 ve spojení s § 334b stavebního zákona ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě obce Pohoří a způsobem umožňující dálkový přístup na webové stránce MěÚ Černošice (www.mestocernosice.cz) v části Úřad - Územní plány ORP - Územní plán, regulační plány a územní studie – projednávané (internetový odkaz: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-obci-v-orp-cernosice/projednavane/pohori/>).

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č. j. MUCE 5689/2025 OUP ze dne 17. 1. 2025 podle ustanovení § 42 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh změny č. 1 územního

plánu Pohoří je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a že veřejné projednání Návrhu se bude konat dne 12. 2. 2025 od 17.00 hodin.

Pořizovatel na společném jednání a veřejném projednání předložil Návrh změny č. 1 územního plánu Pohoří zpracovaný Ing. arch. Janem Bucharem, ČKA 00273 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Pořizovatel seznámil účastníky veřejného projednání s postupem pořizování, účelem veřejného projednání a poučil přítomné o jejich právech a povinnostech včetně následného nakládání s připomínkami.

Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit svá stanoviska k Návrhu ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání společného jednání. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je změna pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

V souladu s § 97 stavebního zákona mohl kdokoli ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k Návrhu písemně své připomínky u pořizovatele. V oznámení byli všichni poučeni, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se podle § 94 a § 97 stavebního zákona nepřihlíží. Ke stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, se v souladu s § 94 a § 97 stavebního zákona nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a připomínek uplatněných po společném jednání a veřejném projednání. Návrh vyhodnocení připomínek a návrh uplatněných stanovisek zaslal pořizovatel dotčeným orgánům opatřením č. j. MUCE 52321/2025 OUP ze dne 11. 4. 2025, pořizovatel současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne obdržení výzvy. Dotčené orgány s předloženým návrhem vyhodnocení stanovisek a připomínek souhlasily.

Pořizovatel současně provedl předání podkladů pro vydání stanoviska krajského úřadu jako nadřazeného orgánu podle § 101 stavebního zákona opatřením č. j. MUCE 52312/2025 OUP ze dne 11. 4. 2025. Krajský úřad jako nadřízený úřad územního plánování vydal k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří stanovisko č. j. 062574/2025/KUSK k datu 24. 4. 2025 z hlediska zajištění koordinace využívání území, ve kterém konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří projednávaném na společném jednání a veřejném projednání je uvedeno jako součást odůvodnění.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání nebyla potřeba zajištění podstatné úpravy Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří.

Projednaný Návrh změny č. 1 územního plánu Pohoří včetně jeho odůvodnění předložil pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zastupitelstvu obce Pohoří k vydání.

C2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA č. 283/2021 Sb.

Územní plán Pohoří je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §38 a §39 stavebního zákona.

- ÚP Pohoří vytváří předpoklady pro výstavbu, transformaci a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- ÚP Pohoří respektuje a vhodně rozvíjí funkční a prostorové uspořádání obce a jejích místních částí a vztah zastavěného území a okolní krajiny.
- ÚP Pohoří respektuje nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy.
- ÚP Pohoří respektuje přírodní hodnoty, jejichž ochrana je daná legislativou i významné plochy sídelní zeleně

Změna č. 1 ÚP to respektuje, jejím předmětem je převod vybraných částí do jednotného standardu.

C3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C3.1 SOULAD SE ZVLÁŠTNÍMI ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva Obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

C3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Při pořizování změny č. 1 územního plánu Pohoří byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků.

Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynul požadavek na zohlednění limitů, které vychází ze zájmového území Ministerstva obrany ČR. V rámci projednávání změny č. 1 územního plánu Pohoří nebylo třeba řešit rozpory mezi správními orgány.

Z vyhodnocení podaných připomínek nebylo třeba v rámci změny č. 1 územního plánu Pohoří provádět podstatné úpravy Návrhu.

Pořizovatel vyhodnotil soulad změny č. 1 územního plánu Pohoří s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že změna č. 1 územního plánu Pohoří je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Tabulka s vyhodnocením souladu se stanovisky dotčených orgánů po společném jednání a veřejném projednání:

Tab. 1. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Stanovisko č. j. HSKL-1360-2/2025-PCNP ze dne 19. 2. 2025, zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Na základě posouzení Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří vydává souhlasné stanovisko . Uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Stanovisko č. j. KHSSC 10529/2025 ze dne 19. 2. 2025, zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Potřeba zastavitelných ploch se nemění, jedná se pouze o převod územního plánu do jednotného standartu. Dotčený orgán s předloženým Návrhem změny ÚP Pohoří z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví souhlasí .	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj	
Nevyjádřili se	
Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje	
Nevyjádřili se	

<u>Ministerstvo Dopravy</u>	
Nevyjadřili se	
<u>Ministerstvo životního prostředí</u>	
<u>Stanovisko č. j. MZP/2025/210/238 ze dne 21. 2. 2025, zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon a zákon č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Na území obce Pohoří se limity ve smyslu výše uvedených předpisů vyskytují v podobě poddolovaného území. Návrhové plochy nezasahují do ploch těchto limitů. K Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří nemá dotčený orgán žádné připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Ministerstvo průmyslu a obchodu</u>	
<u>Stanovisko č. j. MPO 8962/2025 ze dne 21. 1. 2025, zákon 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Z hlediska působnosti MPO ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. na území obce Pohoří nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Není proto nutné stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. S návrhem Změny č. 1 ÚP Pohoří proto souhlasí bez připomínek.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Ministerstvo vnitra</u>	
<u>Stanovisko č. j. MV-99827-16/OSM-2016 k datu 25. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Dotčený orgán k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří neuplatňuje žádné námítky ani připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Ministerstvo zdravotnictví</u>	
Nevyjadřili se	

Ministerstvo obrany Stanovisko č. j. MO 84082/2025-1322 ze dne 27. 1. 2025, zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České Republiky	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Je požadováno zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany (MO) do Návrhu změny územního plánu. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO: - OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1994 Sb., o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit uvedené stavby (větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů, včetně jejich rekonstrukce či přestavby) pouze na základě závazného stanoviska MO – viz. ÚAP, jev 102a. Na celém řešeném území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona. Na celém dotčeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací a silnic I. II. a III. třídy; - výstavba a rekonstrukce železniční tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) MO požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a zpracovat je v plném znění do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a ve zkrácené verzi i do grafické části – koordinačního výkresu. Uvedená vymezená území MO tvoří limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je považováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.	Požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany (MO) do Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří bude zpracován. Požadavek na aktualizaci znění vymezeného území MO (OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení) včetně výčtu staveb, které je možné na celém území umístit jen základě závazného stanoviska MO bude v plném znění zpracován do textové části odůvodnění (kapitola Zvláštní zájmy Ministerstva obrany) a ve zkrácené verzi jako upozornění i do grafické části, koordinačního výkresu.

<u>Krajský úřad Středočeského kraje</u>	
<u>Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dalších složkových zákonů na úseku životního prostředí</u>	
Č. j. 007885/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Stanovisko ochrany ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u>	
Č. j. 007885/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Stanovisko na základě svěřených kompetencí dle zákonů č. 100/2001 Sb., zák. č. 289/1995 Sb., zák. č. 201/2012 Sb., 254/2001 Sb., zák. č. 224/2015 Sb.</u>	
Č. j. 007885/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky. Veřejné zájmy, chráněné uvedenými zákony v působnosti Krajského úřadu, nejsou návrhem územně plánovací dokumentace dotčeny.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Stanovisko odboru dopravy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</u>	
Č. j. 007885/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k předpokládanému Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

<u>Stanovisko Odboru kultury a památkové péče</u> <u>Č. j. 007885/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
<u>Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí</u>	
<u>Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon</u> <u>Č. j. MUCE 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> <u>Č. j. MUCE 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.
<u>Stanovisko orgánu ochrany ZPF – zákon 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</u> <u>Č. j. MUCE 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
<u>Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích</u> <u>Č. j. MUCE 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

<u>Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> Č. j. 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří připomínky.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.
<u>Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> Č. j. MUCE 8085/2025 OŽP/Bo ze dne 20. 2. 2025	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává Krajský úřad Středočeského kraje.	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
<u>MěÚ Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu</u>	
Nevyjádřili se	
<u>MěÚ Černošice, oddělení dopravy a správy komunikací</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Obvodní báňský úřad pro území Hl. m. Prahy a kraje Středočeského</u> Stanovisko č. j. SBS 02358/2025/OBÚ-02/1 ze dne 17. 1. 2025, dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
OBÚ vyhodnotil předložený Návrh změny č. 1 ÚP Pohoří ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí . OBÚ upozorňuje, že v lokalitě Z.29.RI.1 se nachází poddolované území č. 2213 <i>Pohoří-Halíře</i> , jehož správou je pověřena Česká geologická služba. Při projektování v tomto území je nutno respektovat ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území.	Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování. Lokalita Z.29.RI.1 v Návrhu územního plánu Pohoří je navržena jako plocha k uvolnění z režimu PUPFL do rekreačního využití.
<u>Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj</u>	
Nevyjádřili se	
<u>Státní pozemkový úřad</u>	
Nevyjádřili se	

<u>Státní úřad pro jadernou bezpečnost</u>
Nevyřádřili se
<u>Úřad pro civilní letectví</u>
Nevyřádřili se
<u>Český telekomunikační úřad</u>
Nevyřádřili se

Krajský úřad Středočeského kraje uplatnil dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

<u>Krajský úřad Středočeského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu</u>	
Obsah požadavku:	Vyhodnocení požadavku:
Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 101 odst. 2 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.	Nebyly shledány žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 1 územního plánu Pohoří.

Tab. 2. Vyhodnocení souladu se stanovisky sousedních obcí

<u>Město Jílové u Prahy</u>
Nevyřádřili se
<u>Obec Libeň</u>
Nevyřádřili se
<u>Obec Kamenný Přívoz</u>
Nevyřádřili se
<u>Obec Sulice</u>
Nevyřádřili se
<u>Obec Kostelec u Křížků</u>
Nevyřádřili se

Obec Kamenice, oprávněná osoba Ing. Petr Valášek, Ringhofferovo náměstí č. p. 434, 251 68 Kamenice – Olešovice Č. j. MUCE 22866/2025 ze dne 18. 2. 2025	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení připomínky:
Požadavek na začlenění komunikace, vedoucí z ulice Jílovská, která je napojena na zlomu obce Kamenice a obce Pohoří, která prochází přes obě obce, začínající u pozemku parc. č. 847/1 v k. ú. Těptín a dále pokračující přes pozemky parc. č. 241/3, 840/2 a 247/6 v k. ú. Těptín. Komunikace slouží jako propojení hlavní ulice Jílovská, kolem rybníka Markvard k ulici Trnitá. Komunikace se zde nachází historicky a je využívána jako obslužná komunikace k napojení lokality Pekelce. Požadavek podatele připomínky je uvedení do skutečného stavu, tedy vyznačení komunikace zasahující na území obce Pohoří, která se v území historicky nachází, se zařazením do funkční plochy DS – doprava silniční.	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 1 územního plánu Pohoří je jeho převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uvedení do souladu s platnými právními předpisy. Realizace komunikace v nezastavěném území je dle § 122 zákona č. 283/2021 Sb. možná, územní plán ji výslovně nevylučuje.
Obec Kamenice, oprávněná osoba Ing. Petr Valášek, Ringhofferovo náměstí č. p. 434, 251 68 Kamenice – Olešovice Č. j. MUCE 23237/2025 ze dne 18. 2. 2025	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení připomínky:
Požadavek na začlenění pozemku parc. č. 598/1 v k. ú. Pohoří u Prahy do funkční plochy rekreace individuální (RI). Dle podatele připomínky je pozemek parc. č. 598/1 v k. ú. Pohoří u Prahy prokazatelně užíván jako zahrada k objektu pro rodinnou rekreaci č. ev. 274, nachází se zde nízké oplocení podél komunikace.	Připomínce se nevyhovuje. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 1 územního plánu Pohoří je jeho převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uvedení do souladu s platnými právními předpisy. Obsahem změny nejsou úpravy ploch s rozdílným způsobem využití, návrh funkčního využití pozemku parc. č. 598/1 v k. ú. Pohoří u Prahy je shodný s aktuálně platným územním plánem obce Pohoří.
Obec Krhanice	
Nevyjádřili se	

C4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C4.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 schválila Politiku územního rozvoje České republiky 2008, její Aktualizaci č. 1 schválila dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizaci č. 2 schválila dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629, Aktualizaci č. 3 schválila dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630 a Aktualizaci č. 5 schválila dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizaci č. 4 schválila dne 12. 7. 2021 usnesením vlády č. 618. Aktualizaci č. 6 schválila dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizaci č. 7 schválila dne 7. 2. 2024 usnesením vlády č. 89. Aktualizaci č. 9 schválila dne 29. 1. 2025 usnesením vlády č. 64. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „PÚR ČR“) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh v maximální možné míře ctí priority územního plánování:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*
- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- Přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území jsou návrhem respektovány a rozvíjeny, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou vytvořeny podmínky pro doplnění lokálních prvků ÚSES, rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 ÚP to respektuje
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*
- Územní plán vymezil plochy pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství a umožňuje rozvoj občanského vybavení a služeb. Má proto potenciál zvyšovat sociální soudržnost obyvatel obce. Změna č. 1 ÚP je s tím v souladu.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem zůstává nezměněna.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Princip integrovaného rozvoje území by měl vycházet z integrovaného plánu rozvoje území, který dosud nebyl zpracován. Územní plán zohlednil v návrhu řešení specifickou polohu obce Pohoří v dostupnosti hlavního města, která se po realizaci dálnice D3 zvýší. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán vymezil plochy pro rozvoj bydlení, umožňující integraci podnikatelských aktivit. Vedle toho vymezil i plochy pro drobnou výrobu a služby. Změna č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Územní plán svým návrhem přispívá k podpoře uváženého polycentrického rozvoje. Stabilizuje dopravní i technickou infrastrukturu a umožňuje jejich další rozvoj. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Územní plán vytvořil podmínky pro ochranu přírodních a krajinařských hodnot území, obec je rozvíjena přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj. Změna č. 1 ÚP žádný nový rozvoj nenavrhuje.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v*

zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán vytvořil podmínky pro ochranu přírodních a krajinářských hodnot území. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán Pohoří umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na plochách smíšených krajinných, plochách přírodních všeobecných i na orné půdě a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. Významný polyfunkční význam mají také skladebné prvky ÚSES. Změna č. 1 ÚP to nemění.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Územní plán všechny souvislé plochy zeleně vymezil a stabilizoval, na jihu a východě území jsou lesní pozemky a krajinná zeleň navíc součástí nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Změna č. 1 ÚP je s tím v souladu.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Území je rekreační oblastí, územní plán území rekreace stabilizuje. Stabilizována je i síť pěších a cyklistických cest, jsou vytvořeny podmínky pro doplnění doprovodné zeleně, přispívající zároveň ke zvýšení retenčních schopností krajiny. Změna č. 1 na tom nic nemění.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti území a bezpečnosti chodců v centrálních částech sídel. Podmínky využití ploch umožňují vznik pěších a cyklistických cest doplňujících existující síť a zvyšujících prostupnost krajiny. ÚP respektuje existující dopravní infrastrukturu a navržené zastavitelné plochy vymezuje v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj tak, aby mohly být z této stabilizované dopravní infrastruktury obslouženy. Změna č. 1 ÚP to respektuje a žádné změny nenavrhuje.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Silnice III/1052 z Jílového do Těptína je určena i pro hromadnou dopravu, v centrální části Chotouně, Pohoří a Skalska je navrženo její rozšíření o chodník, což se vždy týká i území v okolí autobusových zastávek. Podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti území jsou územním plánem vytvořeny, Změna č. 1 ÚP je respektuje.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Územní plán i změna č. 1 ÚP požadavek respektují.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Záplavová území nejsou v obci Pohoří vymezena. ÚP podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod stanovuje, změna č. 1 ÚP je respektuje.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Viz předchozí bod.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro*

zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán je s touto prioritou v souladu, dopravní a technická infrastruktura je v území stabilizována, respektována jsou její ochranná pásma a součástí navrženého řešení je i její rozvoj. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Územní plán respektuje a rozvíjí historické hodnoty obce, vymezil plochy pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství, umožňuje rozvoj občanského vybavení a služeb a stanovil koncepci uspořádání zeleně. Je tedy zajištěn rozvoj obce v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života. Předmětem změny č. 1 ÚP je konverze vybraných částí územního plánu Pohoří do jednotného standardu, tato priorita není změnou dotčena.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Územní plán respektuje existující dopravní infrastrukturu, vytváří podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné dopravy, tedy dopravy hromadné, cyklistické i pěší, a to jak uvnitř sídla, ve vazbě na nedaleké město Jílové, tak i do volné krajiny. Změna č. 1 je s tím ve shodě.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán podmínky pro zvýšení úrovně technické infrastruktury vytváří, změna č. 1 ÚP je respektuje.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Územní plán možnost instalace zařízení, sloužících k výrobě energie z obnovitelných zdrojů, umožňuje. Změna č. 1 ÚP to nemění.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Pohoří je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice.

Důvody vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.*
- b) *Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
- c) *Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.*

ÚP Pohoří vytváří podmínky pro zachování významu obce v Metropolitní rozvojové ose OB1 s vazbou na důležité dopravní cesty. Obec je rozvíjena jako jedno ze základních sídel struktury osídlení. Změna č. 1 ÚP to respektuje

Územní plán Pohoří požadavky, vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

C4.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Závazný Územní rozvojový plán k datu vydání Změny č. 1 územního plánu Pohoří nebyl vydán.

C4.3 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, a aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK, 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, 7. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK, 6. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK, 3. a 10. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK a usnesením č. 036-26/2023/ZK, 11. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne

18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK a 8. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024. 9. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 040-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024. 12. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 048-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024. 14. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaná Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 049-36/2024/ZK ze dne 9. 9. 2024.

Ze ZÚR SK vyplývají následující podmínky a požadavky:

A. Priority územního plánování Středočeského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 1 ÚP je s tím v souladu.

- (04) *Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.*

- (04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Územní plán rozvíjí území obce jako jedno ze základních sídel struktury osídlení, což přispívá k vytváření vhodných podmínek k rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot území. Všechny souvislé plochy zeleně ÚP vymezil a stabilizoval, na některých místech jsou lesní pozemky a krajinná zeleň navíc součástí nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (05) *Vytvářet územní podmínky:*

a) *pro zkvalitnění a rozvoj*

- *dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,*

- *dopravního propojení spádových center osídlení,*
- *systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;*
- b) *pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;*
- c) *pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umísťování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.*

V řešeném území se dopravní infrastruktura mezinárodního a republikového významu nevyskytuje a neprochází tudý ani dopravní propojení spádových center osídlení. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj environmentálně šetrné dopravy, tedy dopravy hromadné, cyklistické i pěší, a to jak uvnitř sídla, ve vazbě na nedaleké město Jílové, tak i do volné krajiny. Změna č. 1 je s tím ve shodě.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umísťování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán takové podmínky vytváří, změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
- b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) *zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*
- d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

ÚP stabilizuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich rozvoj. Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 1 ÚP je s tím v souladu.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- a) *zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*
- b) *ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
- c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*

- *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - *vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*
- d) *podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
- *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
 - *pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,*
 - *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
 - *podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,*
 - *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
 - *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
 - *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení, v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*
- e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);*
- g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*
- h) *podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*
- i) *preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.*

Tyto priority územní plán naplňuje v míře přiměřené velikosti sídel. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

- (08) *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Územní plán rozvíjí přiměřeně území obce jako jedno ze základních sídel struktury osídlení Návrh změny č. 1 ÚP je s tím v souladu.

- (09) *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*

Tato priorita je územním plánem i změnou č. 1 ÚP respektována.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

ZÚR SK řadí obec Pohoří do rozvojové oblasti republikové úrovně OB1 - Rozvojová oblast Praha. Pro tuto oblast stanovují ZÚR SK tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na silnice nadřazené sítě, zejména na plochy brownfields;
- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

ÚP i změna č. 1 ÚP tyto zásady respektují.

ZÚR SK stanovily tyto úkoly pro územní plánování v OB1:

- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost, zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů dle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území

V řešeném území se nenachází koridor dopravy dle ZÚR.

Rozsah dosud sledovaných zastavitelných ploch byl územním plánem zachován a nepatrně rozšířen, ovšem současně s podmínkou zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury před započítáním výstavby. Změna č. 1 ÚP to respektuje.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES byly změnou č. 1 ÚP v souladu s aktuálními ZÚR SK upřesněny na podkladu katastrální mapy a účelně doplněny lokálními prvky ÚSES.

Na území obce Pohoří jsou dále v ZÚR SK zakresleny:

- stabilizovaná trasa silnic III/1052 a III/10113
- cyklotrasa č. 19
- poddolovaná území
- z významné technické infrastruktury plynovod VTL
- přírodní park Střed Čech
- nadregionální biokoridor NRBK.61, regionální biokoridor RBK.1200

V ÚP Pohoří i změně č. 1 ÚP byly tyto prvky respektovány včetně jejich ochranných pásem.

ZÚR SK nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Území obce Pohoří je zařazeno do dvou krajinných typů:

Převážná část území se sídly Pohoří, Chotouň a Skalsko je součástí typu H17 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot

Jižní část řešeného území je součástí typu R05 - krajina rekreační. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál

ÚP Pohoří upřesnil a zapracoval cílové charakteristiky krajiny dle ZÚR SK a dále upřesnil a vymezil zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy. Podle bodu 206 písm. e) ZÚR stanovují jako základní zásadu péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit. Změna č. 1 ÚP je s tím v souladu.

ÚP i změna č. 1 ÚP respektují veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR SK - na území obce Pohoří je vymezeno veřejně prospěšné opatření NK61 - nadregionální biokoridor a RK1200 - regionální biokoridor (obě označení v ZÚR SK).

Z hlediska širších vztahů v území byly respektovány vazby řešených lokalit na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí

Změna č. 1 ÚP Pohoří požadavky, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

C4.4 SOULAD S POŽADAVKY ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Zpracovatel prověřil soulad návrhu změny č. 1 ÚP s úplnou aktualizací ÚAP ORP Černošice, provedenou ke dni 31. 12. 2020 a předanou jako podklad pro zpracování změny č. 1 ÚP. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu D1 územního plánu.

C5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zastupitelstvo obce Pohoří schválilo usnesením č. 138 dne 13. 9. 2023 pořízení změny č. 1 územního plánu Pohoří. Obsahem změny územního plánu bude převedení Územního plánu Pohoří do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se zpracování změny č. 1 ÚP posunulo do začátku platnosti zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, je změna č. 1 ÚP zpracována v souladu s touto novou legislativou.

Změna č. 1 ÚP je s obsahem změny, schváleným Zastupitelstvem obce Pohoří, v souladu.

C6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ Vlivu NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 112029/2023/KUSK ze dne 12. 9. 2023 k obsahu změny ÚP Pohoří nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP Pohoří na životní prostředí (tzv. SEA).

Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona dále sdělil, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v rozsahu působnosti Krajského úřadu.

C7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ Vlivů NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Změnou č. 1 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

C8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ Vlivů NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

C9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

C9.1 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se konverzí vybraných částí územního plánu Pohoří do jednotného standardu ve změně č. 1 ÚP nemění. Nejsou dotčeny ani kulturní, architektonické a přírodní hodnoty území.

C9.2 PŘEVOD VYBRANÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Územní plán Pohoří byl změnou č. 1 ÚP převeden do jednotného standardu v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími právními předpisy, vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Následující jevy, které jsou předmětem standardizace, jsou součástí ÚP Pohoří a byly tedy převedeny do jednotného standardu:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelná plocha
- transformační plocha
- plocha změny v krajině
- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci
- koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy
- územní systém ekologické stability

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území je dáno celým územním obvodem obce Pohoří. Dostalo grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno, dostalo grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Část vymezených ploch s rozdílným způsobem využití má shodný popisný kód v původním standardu i nově dle jednotného standardu, názvy ploch s RZV jsou odlišné. Následující tabulka ukazuje původní a nové názvy a popisné kódy.

Tab. 3. Původní a nové názvy a popisné kódy ploch s RZV

Popisný kód původní	Název plochy s rozdílným způsobem využití původní	Popisný kód nový	Název plochy s rozdílným způsobem využití nový
BV1, BV2,	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV.1, BV.2,	Bydlení venkovské
SV1, SV2,	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV.1, SV.2,	Smíšené obytné venkovské
SR	Plochy smíšené obytné – rekreační	SV.3	Smíšené obytné venkovské
SK	Plochy smíšené obytné komerční	SV.4	Smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI.1	Rekreace individuální
RZ	Plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách
RX	Plochy rekreace specifické – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese	RI.2	Rekreace individuální
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení všeobecné
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sport
OX	Plochy občanského vybavení specifické – věda a výzkum	OK	Občanské vybavení komerční
DS	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS.1	Doprava silniční
DC	Plochy dopravní infrastruktury – účelové, polní a lesní cesty	DS.2	Doprava silniční
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční	DD	Doprava drážní
TI	Plochy technické infrastruktury	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PV	Plochy veřejných prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZV	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WT	Vodní a vodních toků
Wp	Plochy vodní a vodohospodářské – suché poldry	WH	Vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování	AP	Orná půda
ZS	Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	Zeleň zahradní a sadová
NL	Plochy lesní	LU	Lesní všeobecné

NP	Plochy přírodní	NU	Přírodní všeobecné
NSo	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní	MU.o	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
NSs	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	MU.s	Smíšené krajinné – sportovní využití

Původní podoba územního plánu rozlišovala plochy BV1, BV2 a SV1, SV2. Důvodem byly odlišné podmínky pro využití ploch s RZV v různých lokalitách. Návrh změny č. 1 ÚP to respektuje, v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platném znění, byl popisný kód oddělen od číslce tečkou, tedy BV.1, BV.2, SV.1, SV.2.

Některé z původních ploch s RZV nemají v jednotném standardu svůj protějšek. *Plochy smíšené obytné – rekreační a plochy smíšené obytné komerční* proto byly nově vymezeny jako *smíšené obytné venkovské* (SV.3, resp. SV.4), přičemž původní podmínky pro využití ploch s RZV zůstaly zachovány. Podobně *plochy rekreace specifické – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese* byly nově vymezeny jako *rekreace individuální* (RI.2) při zachování původních podmínek pro využití ploch s RZV. *Plochy občanského vybavení specifické – věda a výzkum* vymezila změna č. 1 ÚP jako *občanské vybavení komerční* (OK), *plochy dopravní infrastruktury – účelové, polní a lesní cesty* jsou vymezeny jako *doprava silniční* (DS.2), vždy se zachováním původních podmínek pro využití ploch s RZV. *Plochy vodní a vodohospodářské – suché poldry* byly nově vymezeny jako *plochy vodohospodářské* (WH) s tím, že se dle § 25 samostatně vymezují mj. za účelem ochrany před škodlivými účinky povodní a sucha.

Na *plochách přírodních*, které byly původně vymezeny v lokálních biokoridorech územního systému ekologické stability, nebyly nově vymezeny plochy *přírodní všeobecné*, ale *smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území*. Podle § 28 Vyhlášky 157/2024 Sb. mohou *plochy přírodní* zahrnovat pozemky národního parku, v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a v biocentrech územního systému ekologické stability. V biocentrech ÚSES tedy zůstaly plochy *přírodní všeobecné* (NU) zachovány.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Také pro zastavitelné plochy platí to, co je uvedeno u ploch s RZV. *Plochy smíšené obytné – rekreační* byly nově vymezeny jako *smíšené obytné venkovské* (SV-3) a *plochy smíšené obytné komerční* byly nově vymezeny jako *smíšené obytné venkovské* (SV-4). Zastavitelné plochy byly aktualizovány (tzn., že realizované byly převedeny do ploch stabilizovaných), dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHA

Původně se tyto plochy nazývaly *plochy přestavby* a jejich součástí byly i tři plochy určené ke stavebním úpravám silnice III/1052. Ty byly nově vymezeny jako *koridory nad plochami RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu* a z transformačních ploch byly vypuštěny. Zbývající transformační plochy dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

Mezi plochami změn v krajině byly *plochy vodní a vodohospodářské – suché poldry* nově vymezeny jako *plochy vodohospodářské* (WH), přičemž zpracovatel změny č. 1 ÚP, na rozdíl

od ÚP Pohoří, kde jsou dvě různé plochy s RZV společně vymezeny pod stejným číselným označením, zvolil jejich odlišení písmeny *a* a *b*, tedy K.02a-WT a K.02b-WH. Plochy změn v krajině dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ, STAVBA A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCHA PRO ASANACI

Územní plán vymezil veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a, veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území a pro vytváření prvků ÚSES. Změna č. 1 ÚP v textové části vypustila termín „plochy“ a ponechala termíny „veřejně prospěšná stavba“ a „veřejně prospěšné opatření“ a dala do souladu názvy jevů a označení VPS / VPO. Byla vypuštěna kapitola A8, vztahující se k předkupnímu právu, neboť předkupní právo již v nové legislativě není uvedeno. VPS / VPO dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

KORIDOR PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU, TECHNICKOU INFRASTRUKTURU A PRO OPATŘENÍ NESTAVEBNÍ POVAHY

Tři původně přestavbové plochy byly nově vymezeny jako koridory nad plochami s RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o koridory stavební úpravy silnice III/1052 v Chotouni, Pohoří a Skalsku, umožňující doplnění chodníku pro pěší. Dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 1 ÚP dala do souladu s aktuální podobou regionálních a nadregionálních prvků ÚSES v ZÚR SK obdobné prvky v ÚP Pohoří. Jedná se o RBK.1200 a NRBK.61, jejichž vymezení doznalo od doby zpracování územního plánu určité změny. Prvky ÚSES dostaly grafickou podobu dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, a datový soubor byl upraven dle požadavků na strukturu předávaných dat územního plánu.

C9.3 DALŠÍ ÚPRAVY TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU

Nadpisy kapitol byly uvedeny do souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Byly opraveny termíny, které stavební zákon změnil, jako např. „plochy přestavby“ / „transformační plochy“, názvy ploch s RZV a jejich popisné kódy, identifikátory zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině. Podobně došlo k úpravě identifikátorů VPS / VPO nebo prvků ÚSES.

V kapitole A6.3. vedle úprav názvů a popisných kódů jednotlivých ploch s RZV došlo k úpravě některých pojmů v souladu se stavebním zákonem (drobné stavby, vedlejší stavby), aktualizován a zpřesněn odkaz na ustanovení o záměrech pro zemědělství a lesnictví v nezastavěném území (§ 122 písm. e) zák. č. 283/2021 Sb.), upravena ustanovení o počtech parkovacích stání dle Přílohy č. 1 Vyhl. 146/2024 Sb., apod. Důvodem je uvedení do souladu s platnou legislativou.

C10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z řešených oblastí obce Pohoří nevyplývají pro územní plán žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Středočeského kraje.

C11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Pohoří. Změna č. 1 ÚP tuto hranici aktualizuje podle skutečného stavu k datu zpracování změny.

Potřeba zastavitelných ploch se nemění, změna č. 1 ÚP pouze převádí vybrané části územního plánu Pohoří do jednotného standardu.

C12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán prvky regulačního plánu nevymezuje.

C13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nejsou navrženy zábory zemědělského půdního fondu, ani pozemků určených k plnění funkcí lesa, změna č. 1 ÚP pouze převádí vybrané části územního plánu Pohoří do jednotného standardu.

C14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Tab. 4. Tabulka vyhodnocení připomínek

GasNet, s.r.o. Č. j. 5003250905 ze dne 7. 2. 2025	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení požadavku:
Nemá připomínky. V řešeném území se nachází vysokotlaké plynovody ve správě společnosti GasNet, s.r.o., z tohoto důvodu je nutné činnosti v lokalitě řešit dle normy TPG 920 22.	Bez požadavku na zpracování. Stávající plynárenská zařízení jsou respektovány a Návrhem změny č. 1 ÚP Pohoří nedochází k jejich změně vzhledem k tomu, že předmětem

Oprávněný investor v Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří požaduje respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona a zachovat zakres stávajících plynárenských zařízení, včetně jejich ochranných pásem.	změny je zejména uvedení ÚP do souladu s novým stavebním zákonem. Koordinační výkres, který je součástí odůvodnění, obsahuje zakreslení plynárenských zařízení v lokalitě Chotouňského Dvora včetně příslušných ochranných pásem vysokotlakého plynovodu a bezpečnostního pásma anodového uzemnění vysokotlakého plynovodu.
<u>Povodí Vltavy, státní podnik</u> Č. j. PVL-6252/2025/240-Vo ze dne 30. 1. 2025	
Obsah připomínky:	Vyhodnocení požadavku:
Oprávněný investor Povodí Vltavy, státní podnik nevznáší k Návrhu změny č. 1 územního plánu Pohoří žádné připomínky. Podle § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. souhlasí s návrhem s následujícími podmínkami: 1. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem 2. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).	Bez požadavku na zapracování. Obecně stanovené podmínky se dotýkají navazujících procesů při povolování jednotlivých staveb a jsou již obsaženy v zákoně č. 283/2021, stavební zákon v § 140 odst. 3 písm. c). Vzhledem k tomu, že Návrh změny územního plánu Pohoří bude v souladu se stavebním zákonem, budou tyto podmínky zapracovány.

C15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘÍ A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Pohoří:

33 očíslovaných stran textu A4

Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Pohoří:

1 výkres grafické části:

Tab. 5. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

5	Koordinační výkres	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 50 000



Příloha č. 1

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Pohoří – text s vyznačením změn

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

<u>AP</u>	<u>Orná půda</u>
<u>BV.1,2</u>	<u>Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské Bydlení venkovské</u>
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
<u>DC</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – lesní a polní cesty</u>
<u>DD</u>	<u>Doprava drážní</u>
<u>DP</u>	<u>dobývací prostor</u>
<u>DS.1,2</u>	<u>Plochy dopravní infrastruktury – silniční Doprava silniční</u>
DTS	Distribuční transformační stanice
EO	Ekvivalent obyvatel
<u>CHLÚ</u>	<u>chráněné ložiskové území</u>
K	Plochy <u>a</u> změny v krajině
k.ú.	Katastrální území
<u>LBC</u>	<u>Lokální biocentrum ÚSES</u>
<u>LBK</u>	<u>Lokální biokoridor ÚSES</u>
<u>LU</u>	<u>Lesní všeobecné</u>
max.	Maximální
<u>MU.o</u>	<u>Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území</u>
<u>MU.s</u>	<u>Smíšené krajinné – sportovní využití</u>
<u>NRBK</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>
<u>NL</u>	<u>Plochy lesní</u>
NN	Nízké napětí
<u>NP</u>	<u>Plochy přírodní</u>
NP	nadzemní podlaží
<u>NS</u>	<u>Plochy smíšené nezastavěného území</u>
<u>NSo</u>	<u>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní</u>
<u>NSs</u>	<u>Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní</u>
<u>NU</u>	<u>Přírodní všeobecné</u>
<u>NZ</u>	<u>Plochy zemědělské</u>
<u>OK</u>	<u>Občanské vybavení komerční</u>
<u>OP</u>	<u>ochranné pásmo</u>
<u>ORP</u>	<u>obec s rozšířenou působností</u>
OS	<u>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Občanské vybavení sport</u>
OV	<u>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Občanské vybavení veřejné</u>
<u>OX</u>	<u>Plochy občanského vybavení specifické – věda a výzkum</u>
<u>P</u>	<u>plochy změn – plochy přestavby</u>
<u>PřP</u>	<u>přírodní park</u>
<u>PU</u>	<u>Veřejná prostranství všeobecná</u>
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<u>PÚR</u>	<u>Politika územního rozvoje</u>
<u>RD</u>	<u>rodinný dům</u>
<u>RI.1,2</u>	<u>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci Rekreace individuální</u>
<u>RPDI</u>	<u>Roční průměr denních intenzit</u>
<u>RX</u>	<u>Plochy rekreace specifické – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese</u>

<u>RZ</u>	<u>Rekreace v zahrádkářských osadách</u>
<u>RZV</u>	<u>S rozdílným způsobem využití</u>
SDH	Sbor dobrovolných hasičů
SLT	skupina lesních typů
<u>SV.1,2,3,4</u>	<u>Plochy</u> Smíšené obytné venkovské
STG	skupina typů geobiocen
<u>I</u>	<u>Transformační plocha</u>
<u>TI</u>	<u>Plochy technické infrastruktury</u>
<u>TU</u>	<u>Technická infrastruktura všeobecná</u>
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán <u>Pohoří</u>
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VD	Plochy výroby a skladování—drobná a řemeslná výroba—Výroba drobná a služby
<u>VKP</u>	<u>významný krajinný prvek</u>
VN	Vysoké napětí
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
<u>VZ</u>	<u>Výroba zemědělská a lesnická</u>
W	Plochy vodní a vodohospodářské
<u>WH</u>	<u>Vodohospodářská</u>
Wp	Plochy vodní a vodohospodářské—suché poldry
<u>WT</u>	<u>Vodní a vodních toků</u>
<u>Z</u>	<u>plochy změn—zastavitelné</u> <u>Zastavitelná plocha</u>
ZP	<u>Plochy zeleně—přírodního charakteru</u> <u>Zeleň parková a parkově upravená</u>
<u>ZS</u>	<u>Plochy zeleně—soukromá a vyhrazená</u>
<u>ZÚR</u>	<u>Zásady územního rozvoje</u>
<u>ZÚR-SK</u>	<u>Zásady územního rozvoje Středočeského kraje</u>
ZV	Plochy veřejných prostranství—veřejná zeleň
<u>ZZ</u>	<u>Zeleň zahradní a sadová</u>

Barevné zvýraznění textu a přeškrtnutí – text navržený změnou č. 1 ÚP Pohoří k odstranění
 Barevné zvýraznění textu a podtržení – nový text navržený změnou č. 1 ÚP Pohoří

A1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Pohoří bylo vymezeno dle § 2 ~~116 odst. 1 písm. d)~~ zákona č. ~~183/2006 283/2021~~ Sb., ~~o územním plánování a stavebním řádu~~ (stavební zákon) k ~~15. 5. 2022 31. 5. 2025~~. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu z 1. 9. 1966 a je rozšířena o zastavěné pozemky ~~v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona aktualizované změnou č. 1 ÚP.~~

Tab. 1 Vymezení zastavěného území v grafické části výroku

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000

A2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

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 ~~a plochách přestavby~~ umožňují podmínky využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných integrací 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 vzdušnou 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, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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 pátevní 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 pátevní 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 pátevní 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 plochy přestavby koridorů 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 A PLOCHÁCH PŘESTAVBY

Plochy bBydlení

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 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské 1, 2 (BV.1, BV.2); plochy a smíšené obytné venkovské 1, 2, 3, 4 (SV.1, SV.2, SV.3 a SV.4); a plochy smíšené obytné – rekreační; také v plochách smíšených obytných – komerčních může být obytná funkce zastoupena

Plochy eObčanského vybavení

V předmětném území je minimální základní 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 A.4.3.).

Výroba a podnikání skladování

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

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

Komerční vybavenost, umožňující rozvoj podnikání v obci, je rozvíjena prostřednictvím ploch smíšených obytných – komerčních 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 staveb pro rodinnou rekreaci 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 pro rodinnou rekreaci rekreace individuální 1 stojí.

Část staveb ~~pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální je obklopena lesními pozemky, případně se lesní pozemek nachází i pod stavbou. Tyto objekty jsou vymezeny jako plochy rekreace ~~specifické plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ 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 ~~rekreační~~ 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 ~~plochy přestavby~~ 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 ZELEŇ

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 ~~soukromé a vyhrazené~~ 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 ~~plochy veřejných prostranství~~ zeleň na veřejných prostranstvích 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 A PLOCH PŘESTAVBY

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

Z01-BV1 **Rodinný dům Chotouň** [0,0621 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech~~
Z.01.BV.1 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

Z02-BV1 **Rodinný dům Chotouň** [0,0613 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech~~
Z.02.BV.1 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

Z03-SV2 **Rodinný dům Chotouň** [0,5010 ha] ~~Plochy sMíšené obytné venkovské 2~~
Z.03.SV.2 (**SV.2**),
k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena od jihu navrženou plochou veřejných prostranství ~~všeobecných~~ P05-PV 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

Z04-BV2
Z.04.BV.2

Rodinný dům Chotouň [0,1956 ha] ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ 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

Z05-SR
Z.05.SV.3

Rozšíření pozemku rodinného domu Chvátalka [0,0311 ha] ~~Plochy smíšené obytné~~ ~~rekreační venkovské~~ **3 (SRV.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

Z07-VD
Z.07.VD

Plochy výroby Pohoří [0,1086 ha] ~~Plochy výroby a skladování~~ drobná a ~~řemeslná výroba 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

Z08-VD
Z.08.VD

Plochy výroby Pohoří [0,5486 ha] ~~Plochy výroby a skladování~~ drobná a ~~řemeslná výroba 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

Z09-BV2
Z.09.BV.2

Rodinný dům Pohoří [0,1877 ha] ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ 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

Z10-BV1
Z.10.BV.1

Rodinné domy Pohoří [0,4882 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech~~ 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

Z11-PV
Z.11.PU

Plocha veřejných prostranství Chotouň [0,1477 ha] ~~Plochy vVeřejnýchá~~ prostranství všeobecná (**PVU**), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

Z12-BV2
Z.12.BV.2

Rodinné domy Pohoří [0,3890 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech~~ 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

Z13-OS
Z.13.OS

Rozšíření lyžařského areálu Chotouň [0,2799 ha] ~~Plochy eObčanského~~ vybavení ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ (**OS**), k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky plochy:

- 1a plocha bude dopravně napojena z navržené plochy Z11-PV 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

Z14-BV1
Z.14.BV.1

Rodinný dům Pohoří [0,0521 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech~~ 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

Z15-PV
Z.15.PU

Plocha veřejných prostranství Pohoří [0,1299 ha] ~~Plochy v Veřejných~~
prostranství ~~všeobecná (PVU)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

Z16-BV1
Z.16.BV.1

Rodinné domy Pohoří [0,5055 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech—~~
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

Z17-BV1
Z.17.BV.1

Rodinné domy Pohoří [0,5559 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech—~~
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

Z18-BV1
Z.18.BV.1

Rodinné domy Pohoří [0,1678 ha] ~~Plochy bBydlení v rodinných domech—~~
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

Z19-SR
Z.19.SV.3

Rodinné nebo rekreační domy Skalsko [0,3610 ha] ~~Plochy s~~Smišené obytné ~~rekreační venkovské 3 (SRV.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

Z20-SR
Z.20.SV.3

Rodinný nebo rekreační dům Skalsko [0,1674 ha] ~~Plochy s~~Smišené obytné ~~rekreační venkovské 3 (SRV.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

Z22-SR

~~**Rodinné nebo rekreační domy Skalsko** [0,1526 ha] Plochy smišené obytné rekreační (SR), 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~~

Z23-BV2
Z.23.BV.2

Rodinné domy Skalsko [0,8278 ha] ~~Plochy b~~Bydlení v rodinných domech 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

Z24-SR
Z.24.SV.3

Rodinné nebo rekreační domy Skalsko [0,3066 ha] ~~Plochy s~~Smišené obytné ~~rekreační venkovské 3 (SRV.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

Z25-SK
Z.25.SV.4

Komerční vybavenost Skalsko [0,1420 ha] ~~Plochy s~~Smišené obytné – ~~komerční venkovské 4 (SKV.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

Z26-BV1
Z.26.BV.1

Rodinné domy Skalsko [0,4012 ha] ~~Plochy b~~Bydlení v rodinných domech – 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

Z27-SK
Z.27.SV.4

Plocha komerční vybavenosti Chvátalka [0,0582 ha] ~~Plochy s~~Smišené obytné ~~komerční venkovské 4 (SKV.4)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

1 specifické podmínky ploch:

- 1a není určeno k zástavbě hlavním objektem

Z29-RI Plochy navržené k uvolnění z režimu PUPFL do rekreačního využití [1,9831 ha] ~~Plochy r~~Rekreace ~~—plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ individuální 1 (RI.1), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky ploch nejsou stanoveny

Z30-SR Plocha navržená k uvolnění z režimu PUPFL do rekreačního využití [0,1336 ha] ~~Plochy s~~Smíšené obytné ~~—rekreační venkovské 3 (SRV.3)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

Z.30.SV.3

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

A3.5.2 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PRO PŘESTAVBY

P01-SK Komerční vybavenost Chvátalka [0,1033 ha] ~~Plochy s~~Smíšené obytné ~~komerční venkovské 4 (SKV.4)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

T.01.SV.4

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 přestavby.

P02-DS ~~Stavební úpravy silnice III/1052, Chotouň [0,4558 ha] Plochy dopravní infrastruktury —silniční (DS), k.ú. Pohoří u Prahy~~

~~specifické podmínky plochy nejsou stanoveny~~

P03-DS ~~Stavební úpravy silnice III/1052, Pohoří [0,1770 ha] Plochy dopravní infrastruktury —silniční (DS), k.ú. Pohoří u Prahy~~

~~specifické podmínky plochy nejsou stanoveny~~

P04-DS ~~Stavební úpravy silnice III/1052, Skalsko [0,4278 ha] Plochy dopravní infrastruktury —silniční (DS), k.ú. Pohoří u Prahy~~

~~specifické podmínky plochy nejsou stanoveny~~

P05-PV Plocha veřejných prostranství Chotouň [0,0462 ha] ~~Plochy v~~Veřejnýchá prostranství všeobecná (PVU), k.ú. Pohoří u Prahy

T.05.PU

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

A4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území se nachází z hlediska silniční sítě České republiky 18 km jižně od Prahy na silnici III/1052 (připojení 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 ~~koridorech~~ trasách a veřejných prostorech. Územní plán nenavrhuje nové dopravní koridory z nadřazené dopravní infrastruktury dokumentace. Koncepce 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 stavby koridorů nad plochami RZV vymezené územním plánem pro dopravní infrastrukturu:

1. Stavební úpravy silnice III/1052, Chotouň, P02-DS CNU.01.DI
2. Stavební úpravy silnice III/1052, Pohoří, P03-DS CNU.02.DI
3. Stavební úpravy silnice III/1052, Skalsko, P04-DS CNU.03.DI

Územní plán nestanovuje závazné pozice připojení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby 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 pro přestavby bude řešena v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz A.6.4.

A4.1.4 NEMOTORISTICKOVÁ DOPRAVA

Územní plán vymezuje ~~plochy přestavby P02-DS, P03-DS a P04-DS~~ 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 ~~plochách~~ 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 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA DRÁŽNÍ

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 ~~ploch veřejných prostranství~~ zeleně na veřejných prostranstvích zeleně parkové a parkově upravené, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě nakládání s dešťovými vodami v zastavitelných plochách a transformačních plochách ~~pro přestavby~~ 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 ~~a plochy pro přestavby~~.

Areál v severní části řešeného území, vymezený jako plochy občanského vybavení ~~specifické—věda a výzkum~~ 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 ~~specifické—věda a výzkum~~ 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 ~~a ploch pro přestavby~~ 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 (T+U), která je pro ČOV v územním plánu vymezena. Po rozšíření ČOV bude její kapacita dostatečná i pro navržené zastavitelné a transformační plochy ~~a plochy pro přestavby~~.

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.

A4.2.2 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 ~~a plochy přestavby~~ 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 umístovány 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 umístování musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřipustné.

A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Vzhledem k sousedství města Jílové u Prahy má obec v současnosti vyhovující základní veřejné 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 ~~—tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)~~. K rozvoji je navržen Ski areál Chotouň, s ohledem na sezónní využití jsou sjezdařské plochy vymezeny jako plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ krajinné – sportovní využití.

V severní části řešeného území v prostorách bývalého Chotouňského Dvora územní plán respektuje a stabilizuje vědeckovýzkumný areál, který je vymezen jako plochy občanského vybavení ~~specifické—věda a výzkum~~ komerční.

~~Komerční občanské vybavení je minimální, v~~ 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, ~~plochách smíšených obytných—rekreačních~~ a ve stabilizovaných a zastavitelných plochách bydlení ~~v rodinných domech—~~ venkovských ého 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 ~~ploch veřejných prostranství—~~ zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~ 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, ~~Z11-PV~~ Z.11.PU
2. Plocha veřejných prostranství Pohoří, ~~Z15-PV~~ Z.15.PU
3. Plocha veřejných prostranství Chotouň, ~~P05-PV~~ T.05.PU

A5 ~~KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

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 zeď, 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:

- ~~plochy zemědělské orná půda~~ (NZ AP)
- ~~plochy přírodní všeobecné~~ (NPU)
- ~~plochy lesní všeobecné~~ (NLU)
- ~~plochy smíšené nezastavěného území krajinné – sportovní využití~~ (NS MU.s), ~~rozdělené na plochy smíšené nezastavěného území – sportovní~~ (NSs) a ~~plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní krajinné – ochrana proti ohrožení území~~ (NS MU.o)
- ~~plochy vodní a vodohospodářské~~ (W)
- ~~plochy vodní a vodohospodářské – suché poldry~~ (WpH)

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

- vodní a vodních toků (WT)
- ~~plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená zahradní a sadová~~ (ZSZ)
- ~~plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích parková a parkově upravená~~ (ZVP)

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 A.6.2 - A.6.4.

A5.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- K01-W**
K.01.WT **Vodní nádrž Pod Ráčkem** [0,1540 ha] ~~Plochy v~~Vodní a ~~vodohospodářské~~
~~vodních toků~~ (**WT**), k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
1a plocha ~~K01-W~~ K.01.WT je vymezena jako veřejně prospěšné opatření
~~VR-01~~ VN.01
- K02-Wp;W**
K.02a.WT ~~Suchý poldr a v~~Vodní nádrž **Pod strání** [2,4349 0,8480 ha] ~~Plochy v~~Vodní a
~~vodohospodářské~~ vodních toků (**WT**), ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~
~~suché poldry (Wp)~~, k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
1a plocha ~~K02-Wp; W~~ K.02a.WT je vymezena jako veřejně prospěšné
opatření ~~VR-02~~ 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
- K03-Wp**
K.03.WH **Suchý poldr Na Brusu** [0,8448 ha] ~~Plochy vodní a v~~Vodohospodářské –
~~suché~~
~~poldry (WpH)~~, k.ú. Pohoří u Prahy
1 specifické podmínky ploch:
1a plocha ~~K03-Wp~~ K.03.WH je vymezena jako veřejně prospěšné
opatření ~~VR-03~~ VN.03
- K04-ZS**
K.04.ZZ **Rozšíření zahrady, Chvátalka** [0,0170 ha] ~~Plochy zemědělské – z~~Zeleň
~~soukromá a vyhrazená zahradní a sadová (ZSZ)~~, k.ú. Pohoří u Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K05-NSs**
K.05.MU.s **Rozšíření lyžařského areálu Chotouň** [1,5369 ha] ~~Plochy s~~Smíšené
~~nezastavěného území krajinné~~ – sportovní využití (**NSMU.s**), k.ú. Pohoří u
Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K06-NSs**
K.06.MU.s **Rozšíření lyžařského areálu Chotouň** [1,5667 ha] ~~Plochy s~~Smíšené
~~nezastavěného území krajinné~~ – sportovní využití (**NSMU.s**), k.ú. Pohoří u
Prahy
specifické podmínky plochy nejsou stanoveny
- K07-ZS**
K.07.ZZ **Zahrada u stavby individuální rekreace, Pohoří** [0,3427 ha] ~~Plochy~~
~~zemědělské – z~~Zeleň ~~soukromá a vyhrazená zahradní a sadová (ZSZ)~~, k.ú.
Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K08-NSe **Doprovodná zeleň pod vysokým napětím, Pohoří** [0,0806 ha] ~~Plochy~~
K.08.MU.o ~~s~~Smíšené ~~nezastavěného území krajinné – ochranné a protierozní~~ ochrana
proti ohrožení území (NSMU.o), k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K09-ZS **Zahrada u rodinného domu, Pohoří** [0,1402 ha] ~~Plochy zemědělské –~~
K.09.ZZ ~~z~~Zeľeň
~~soukromá a vyhrazená zahradní a sadová (ZSZ)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K10-ZS **Zahrada Skalsko** [0,0648 ha] ~~Plochy zemědělské – z~~Zeľeň ~~soukromá a~~
K.10.ZZ ~~vyhrazená zahradní a sadová (ZSZ)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K11-ZS **Zahrada Skalsko** [0,5953 ha] ~~Plochy zemědělské – z~~Zeľeň ~~soukromá a~~
K.11.ZZ ~~vyhrazená zahradní a sadová (ZSZ)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K12-ZV **Plochy navržené k uvolnění z režimu PUPFL do využití pro veřejné**
K.12.ZP **prostranství** [0,2295 ha] ~~Plochy veřejných prostranství – z~~Zeľeň ~~na veřejných~~
~~prostranstvích parková a parkově upravená (ZVP)~~, k.ú. Pohoří u Prahy

specifické podmínky plochy nejsou stanoveny

K13-NSe **Plocha navržená k uvolnění z režimu PUPFL do využití pro ochrannou**
K.13.MU.o **zeleň**
[0,1194 ha] ~~Plochy s~~Smíšené ~~nezastavěného území krajinné – ochranné a~~
~~protierozní ochrana proti ohrožení území (NSMU.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

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
RBK	část RBK_1200 (LBC_Markvartův rybník - RBK_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 přídělech	hygrofilní	A
LBC	LBC_U myslivny Turyň	hygrofilní	A
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*
LK	LK_(LC Nad studeným potokem – LC Pod Božskou skálou)	hygrofilní	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

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
L BK	L BK_(L BC_Vlčí rokle – L BC_169/19)	hygrofilní	A
L BK	L BK_(L BC_U prvních vrat – L BC_Vlčí 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 funkční plochy NSe MU.o, NSe MU.s, NP NU a NL 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 „zahrad“. 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 zvyšování retenčních schopností krajiny snížování nebezpečí v území (veřejně prospěšné opatření VRN.01, VN.02a, VN.02b a VRN.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 zálivku 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** ~~– plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální 1, 2 (RI.1 a RI.2) a ploch rekreace specifické – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese (RX)~~, 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** ~~– rekreační venkovské 3 (SV.3)~~.

Jako **plochy smíšené nezastavěného území 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 ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ,~~

**NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE
KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ
STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY
UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA),
POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO
VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK
PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH
PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD
VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A
STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY
PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY
JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (~~funkční~~ plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé ~~správní~~ řešené území ~~obce~~. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (zastavěné a nezastavěné území) a plochy ~~změn~~ návrhové (zastavitelné plochy, transformační plochy přestavby 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 ~~indexem plochy~~ popisným kódem ploch s RZV s obrysem bílé barvy). Řešené území je celé pokryto kombinací ploch RZV.

~~plochy změn~~ – 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 ~~fialově bílé~~ zbarveného indexu identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

~~plochy změn~~ – transformační plochy přestavby (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 „PT.“ na počátku ~~modrého bílé~~ zbarveného indexu 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 ~~grafických přílohách~~ Hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „K.“ na počátku zeleně bílé zbarveného indexu 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

Poř.číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
1a., 1b.	BV1, BV2	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
2a., 2b.	SV1, SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské
3.	SR	Plochy smíšené obytné – rekreační
4.	SK	Plochy smíšené obytné – komerční
5.	RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
6.	RZ	Plochy rekreace – zahrádkové osady
7.	RX	Plochy rekreace specifické – plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese
8.	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
9.	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
10.	OX	Plochy občanského vybavení specifické – věda a výzkum
11.	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
12.	DC	Plochy dopravní infrastruktury – účelové, polní a lesní cesty
13.	DZ	Plochy dopravní infrastruktury – železniční
14.	TI	Plochy technické infrastruktury
15.	VD	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
16.	VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
17.	PV	Plochy veřejných prostranství
18.	ZV	Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích
19.	W	Plochy vodní a vodohospodářské
20.	Wp	Plochy vodní a vodohospodářské – suché poldry
21.	NZ	Plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování
22.	ZS	Plochy zemědělské – zeleň soukromá a vyhrazená
23.	NL	Plochy lesní
24.	NP	Plochy přírodní
25.	NSo	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranné a protierozní
26.	NSs	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní

<u>Popisný kód</u>	<u>Název plochy s rozdílným způsobem využití</u>
<u>BV.1, BV.2</u>	<u>Bydlení venkovské 1; Bydlení venkovské 2</u>
<u>SV.1, SV.2, SV.3, SV.4</u>	<u>Smíšené obytné venkovské 1; Smíšené obytné venkovské 2; Smíšené obytné venkovské 3; Smíšené obytné venkovské 4</u>
<u>RI.1, RI.2</u>	<u>Rekreace individuální 1; Rekreace individuální 2</u>

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

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 A.6.4 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 umísťovaných, 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 ~~a plochy přestavby~~ jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny v kapitole A.6.3., 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 vztažený k celkové výměře stavebního pozemku
- minimální procento ozelenění je podíl minimální výměry tvořené zelení a nezpevněnými plochami, schopnými vsakování dešťových vod, vztažený 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 nepřípustné trvalé oplocení.

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

1a. ~~PLOCHY BYDLENÍ~~

BV.1~~v rodinných domech – venkovské~~~~Bydlení venkovské 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
- ~~všechny nové stavby pro bydlení musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt~~ [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 Z₂₆BV.1 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

~~1b. PLOCHY BYDLENÍ
v rodinných domech – venkovské
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
- ~~všechny nové stavby pro bydlení musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt~~ 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).

2a. ~~PLOCHY SMIŠENÉ OBYTNÉ~~
~~–venkovské~~
Smišené 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
- ~~všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt~~ 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).

2b. — PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
–venkovské
Smíšené obytné venkovské 2

SV.2Hlavní 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
- ~~všechny nové rodinné domy musí být vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 byt~~ [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).

3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SR SV.3****– rekreační****Smišené obytné venkovské 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

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

4. PLOCHY SMIŠENÉ OBYTNÉ **– komerční** **Smišené obytné venkovské 4**

SK SV.4

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro obslužnou 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).

5. PLOCHY REKREACE

RI.1

~~– plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~

Rekreace individuální 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.

6. PLOCHY REKREACE

RZ

~~– zahrádkové osady~~

Rekreace v zahrádkářských osadách

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).

7. ~~PLOCHY REKREACE SPECIFICKÉ~~ **~~– plochy staveb pro rodinnou rekreaci v lese~~** **Rekreace individuální 2**

RX 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

8. ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ **~~– veřejná infrastruktura~~** **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).

9. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
– tělovýchovná a sportovní zařízení
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).

10. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPECIFICKÉ
– věda a výzkum
Občanské vybavení komerční

OX 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).

11. — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS_1****—silniční****Doprava silniční 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 zastavěné 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 nevyklučující 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

12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DC DS.2**~~– účelové, lesní a polní cesty~~Doprava silniční 2Hlavní 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

13. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DZ DD**~~– železniční~~Doprava drážníHlavní 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

14. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TI TU**Technická infrastruktura všeobecnáHlavní 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

15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD

– drobná a řemeslná výroba

Výroba drobná a služby

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 Z₀₇VD a Z₀₈VD 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).

16. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ

–zemědělská výroba

Výroba zemědělská a lesnická

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).

17. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV PU**Veřejná prostranství všeobecnáHlavní 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

18. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

– zeleň na veřejných prostranstvích

Zeleň parková a parkově upravená

ZV 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

19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní a vodních toků

WI

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

20. — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Wp WH****– suché poldry****Vodohospodářské**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

21. — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**NZ AP****– zemědělské obhospodařování****Orná půda**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).

22. PLOCHY ZELENĚ

ZS ZZ**–zelen soukromá a vyhrazená****Zeleň zahradní a sadová**

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,
- **doplňkové 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).

23. PLOCHY LESNÍ
Lesní všeobecné**NL 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 nesouvisející.

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.

24. PLOCHY PŘÍRODNÍ
Přírodní všeobecné**NP 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 § ~~48 odst. 5 122 písm. e)~~ zák. č. ~~183/2006 283/2021~~ Sb., ~~o územním plánování a stavebním řádu~~ (stavební zákon), ~~ve aktuálním znění, pozdějších předpisů~~ konkrétně úkryty před nepřízní počasí pro ovce nebo dobytek, sklady sena a slámy, stavby pro ochranu zemědělské techniky a náradí, 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

25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
~~– ochranné a protierozní~~
Smišené krajinné – ochrana proti ohrožení území**NSe MU.o**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň s druhovou skladbou odpovídající STG v normální hygrické 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 jezdectví.
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím – účelové komunikace (polní 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

26. ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~**NSs MU.s****~~– sportovní~~****Smíšené krajinné – sportovní využití**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 přírodě 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 aktivity, 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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V návrhu Územního plánu Pohoří jsou dle ~~§ 170 zákona č. 183/2006 Sb. Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu~~ (stavební zákon), v platném znění (~~dale jen „stavební zákon“~~) vymezeny v samostatném výkresu B4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ~~plochy a koridory~~ veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Pro všechny uvedené veřejně prospěšné stavby lze práva k pozemkům a stavbám ~~odejmout nebo omezit~~ vyvlastnit na základě ustanovení § ~~170~~ 80, odst. (2), písm. g) stavebního zákona.

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

~~PLOCHY~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán Pohoří vymezuje celkem 3 ~~plochy~~ veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

Tab. 5 ~~Plochy v~~ veřejně prospěšných staveb 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

~~PLOCHY~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ

Územní plán Pohoří vymezuje celkem 3 ~~plochy~~ veřejně prospěšných opatření ~~sloužící ke zvyšování retenčních schopností snižování nebezpečí v území~~:

Tab. 6 ~~Plochy v~~Veřejně prospěšných opatření ~~sloužící ke zvyšování retenčních schopností území snižování nebezpečí v území~~

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

~~PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH~~ OPATŘENÍ K ~~ZALOŽENÍ VYTVÁŘENÍ~~ PRVKŮ ÚSES

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

Tab. 7 ~~Plochy v~~Veřejně prospěšných opatření k ~~založení vytváření~~ prvků ÚSES

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VU_01	část NRB K.61 (LBC .Na Losích – LBC .Nad studeným potokem)	Pohoří u Prahy
VU_02	vložené LBC .Na Losích v NRB K.61	Pohoří u Prahy
VU_03	část NRB K.61 (LBC .U prvních vrat – LBC .Na Losích)	Pohoří u Prahy
VU_04	vložené LBC .U prvních vrat v NRB K.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.

~~A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL~~

~~POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatnit předkupní právo, nejsou v Územním plánu Pohoří vymezeny.~~

~~A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

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

Kompenzační opatření ÚP Pohoří nestanovuje.

A.10 A9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části ÚP Pohoří (výroková část):

56 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



Příloha č. 2

Protokol z kontroly ETL Změny č. 1 ÚP Pohoří

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539562 spuštěn v 2025-05-28 16:24:38

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 614

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 71

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 61

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 17

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 31

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 539562_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539562_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539562_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539562_4_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539562_5_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539562_6_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 539562_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539562_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539562_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539562_4_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539562_5_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 539562_6_SV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 539562_1_ZCU.png má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 539562_2_HLV.png má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 539562_3_VPS.png má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 539562_4_HLI.png má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 539562_5_KOV.png má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 539562_6_SV.png má rozlišení 300.0

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 539562_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539562_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539562_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539562_4_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539562_5_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 539562_6_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 539562_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539562_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539562_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539562_4_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539562_5_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 539562_6_SV.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 539562_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 539562_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539562 ukončen v 2025-05-28 16:25:14

Status: Varování