



ÚZEMNÍ PLÁN ŘEVNICE

TEXTOVÁ ČÁST

06/2022

Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o.
162 00 Praha 6 Cukrovarnická 46
www.phap.cz

Základní údaje

Pořizovatel:	Městský úřad Černošice Odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice oprávněná úřední osoba: Ing. Helena Ušiaková
Zpracovatel:	Pavel Hnilička Architects+Planners, s.r.o. Cukrovarnická 46, 162 00 Praha 6 T: 233 344 575 E: info@phap.cz W: www.phpa.cz
Autorský kolektiv:	Ing. arch. Pavel Hnilička, Dipl. NDS ETHZ in Architektur / koordinace, architektura, urbanismus, autorizace ČKA 03 126 Ing. arch. Jana Kafková / architektura, urbanismus Ing. arch. Lucie Leňo Cutáková / architektura, urbanismus Ing. Josef Filip / doprava Ing. Petr Hrdlička / městské inženýrství Ing. Jan Dřevíkovský / příroda a krajina

Záznam o účinnosti ÚZEMNÍ PLÁN ŘEVNICE	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Otisk úředního razítka:
Zastupitelstvo města Řevnice	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	
Městský úřad Černošice	
odbor územního plánování	
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby:	Podpis oprávněné osoby:
Ing. Helena Ušiaková	
Funkce oprávněné osoby:	
referent odboru územního plánování	

Opatření obecné povahy č. 1/2022

Územní plán Řevnice

Zastupitelstvo města Řevnice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. ze dne vydává Územní plán Řevnice.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu sídelního útvaru Řevnice včetně všech schválených nebo vydaných změn.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEVNICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	61
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEVNICE	2
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	6
VÝKLAD POJMŮ.....	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	8
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
C.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	11
D.1 DOPRAVA.....	11
D.1.1 DOPRAVNÍ STAVBY	12
D.1.2 DOPRAVA V KLIDU	13
D.1.3 CYKLISTICKÁ DOPRAVA.....	13
D.1.4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	13
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
D.2.1 VODNÍ REŽIM V ÚZEMÍ	14
D.2.2 KANALIZACE.....	14
D.2.3 ENERGETIKA	15
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	16
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	16
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)	16
E.2 PROSTUPNOST KRAJINY	17
E.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	17
E.4 REKREACE	18
F. VYUŽITÍ PLOCH	19
F.1 PLOCHY V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ	22
C1 STARÉ ŘEVNICE - JÁDRO	22
C2 ROZŠÍŘENÉ CENTRUM	23
C3 CENTRUM ZA VODOU.....	24
OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	25
OV2 ZA NÁDRAŽÍM.....	26
B1 BYDLENÍ – ZA HUMNY	27
B2 BYDLENÍ – POD LESEM.....	28
B3 BYDLENÍ – V TŮNÍCH A NA JÁMÁCH.....	29
B4 BYDLENÍ – ZA VODOU I.	30
B5 BYDLENÍ – ZA VODOU II.	31

B6	BYDLENÍ – NA PROMENÁDĚ	32
B7	BYDLENÍ – VRÁŽKA	33
B8	BYDLENÍ – NA VĚTROVĚ	34
B9	BYDLENÍ – V POTOČINĚ	35
B10	BYDLENÍ – POD VRÁŽKOU	36
UK	USEDLOSTI V KRAJINĚ	37
CH1	CHATY A ZAHRÁDKY	38
CH2	CHATY A ZAHRÁDKY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ	39
LD	LESNÍ DIVADLO	40
VS	NERUŠIVÁ VÝROBA A SLUŽBY	41
VO	VÝROBA A OBCHOD BORY	42
S1	SPORT VE MĚSTĚ	43
S3	KEMP A TÁBOŘIŠTĚ	44
ZU	ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI	45
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	46
P	PARKY A HŘBITOVY	46
ZM	ZAHRADY VE MĚSTĚ	47
UP	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ	47
F.2	PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:	48
C	CESTY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ	48
ZK	ZAHRADY VE VOLNÉ KRAJINĚ	48
OP	ORNÁ PŮDA	48
S2	SPORT A REKREACE	49
KZ	KRAJINNÁ ZELEŇ	50
KZ2	KRAJINNÁ ZELEŇ II.	50
DP	DŘEVINNÝ POROST	51
L	LESY	51
M	MOKŘADY	51
F.3	PLOCHY V ZASTAVITELNÉM A NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:	52
Ž	ŽELEZNICE	52
V	VODA	52
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	53
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	53
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	53
G.3	ASANACE	53
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	54
I.	VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB A PROSTORŮ	55
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	55

K.	POŽADAVKY NA DOHODY O PARCELACI, ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁNY.....	55
K.1	DOHODA O PARCELACI	55
K.2	ÚZEMNÍ STUDIE	55
K.3	REGULAČNÍ PLÁNY	57
L.	ETAPIZACE	58
M.	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	59
PŘÍLOHA – NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU POD VRÁŽKOU – ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z11 A Z13, VRÁŽKA II. – ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z03 A Z12		60

GRAFICKÁ ČÁST

- N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- N.2 HLAVNÍ VÝKRES
- N.3 PŘÍRODA A KRAJINA
- N.4 DOPRAVA
- N.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- N.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Seznam použitých zkratk

RP - regulační plán
BC - biocentrum
BK - biokoridor
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV – čistička odpadních vod
EO – počet ekvivalentních obyvatel
IP - interakční prvek
k. ú. – katastrální území
KZ – koeficient zeleně
LBC – lokální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
MŽP – Ministerstvo životního prostředí
NRBC – nadregionální biocentrum
NRBK – nadregionální biokoridor
ORP - obec s rozšířenou působností
PPO – protipovodňová opatření
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky, 2008
Q100 – výška hladiny při stoleté vodě
RD – rodinný dům
STG - soubor typů geobiocenů
TS – transformační stanice
TTP – trvalý travní porost
ÚAP – Územně analytické podklady
ÚSES – Územní systém ekologické stability
VDJ – vodojem
VN – vysoké napětí
VPO – veřejně prospěšné opatření
VPS – veřejně prospěšná stavba
ZÚR – Zásady územního rozvoje
ZPF – zemědělský půdní fond

Výklad pojmů

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

čarou zastavitelného území hranice, která rozděluje nezastavěné území a množinu tvořenou zastavěným územím a zastavitelnými plochami (zastavitelné území); čára odděluje zástavbu města od volné krajiny,

blokem ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím; bloky se rozlišují na stavební a nestavební,

uličním prostranstvím část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami,

stromořadím převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest,

prolukou a) blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo b) nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,

podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubépodlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží,

podzemním podlažím podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby,

nadzemním podlažím každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,

ustupujícím podlažím podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné strany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy,

podkrovním podlažím podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí

šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy,

nadzemní částí stavby část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu,

hrubou podlažní plochou součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy,

pozemkem rodinného domu stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami,

procentem zahrady minimální požadovaný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, podrobněji viz část F. Využití ploch

regulativy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,

zastavěností viz část F Využití ploch

regulovanou výškou zástavby se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě po úroveň hlavní římsy, podrobněji viz část F. Využití ploch

maximální výškou zástavby se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě po nejvyšší hřeben střechy nebo atiku, podrobněji viz část F. Využití ploch

interakčním prvkem doplňující část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,

drobná nerušící výroba je činnost, která nesmí negativně ovlivnit sousední pozemky a stavby pro bydlení ani např. přípustnými limity hluku, exhalacemi.

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vyznačeno čarou v grafické části územního plánu, podkladem je katastrální mapa, jejíž aktuální stav byl předán ke dni 17. 12. 2021.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje území obce je dána přírodním rámcem, okolní lesy tvoří jasnou hranici mezi sídlem a krajinou. Voda v podobě řeky Berounky a jejich přítoků vytváří jedinečný rekreační potenciál, ale také je omezujícím prvkem při rozvoji území. Morfologie terénu vytváří charakter města typický vilovými čtvrtěmi ve svazích. Tento charakter zahradního města je v územním plánu dále rozvíjen.

Rozvoj města je v územním plánu navrhován primárně uvnitř již zastavěného území, kde se nacházejí rezervy. Po jejich vyčerpání může pokračovat rozvoj směrem ven. Velkým rozvojovým územím je Vrážka na západním okraji obce, lokalita Pod Lesem na východě a Za vodou v místě bývalé pískovny. Další rozvoj obce je v podobě menších zastavitelných ploch, které upravují hranici sídla do kompaktního tvaru.

Hodnoty urbanistické představuje původní jádro, nyní náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, které je dílem středověké lokace. Setkávají se zde historické cesty vedoucí do Prahy (nyní ulice Pražská), do Mníšku pod Brdy (ulice Mníšecká) a do Zadní Třebáně a Hostomic (ulice Komenského). K tomuto křížení přiléhá prostranství u Zámečku, které spolu s náměstím tvoří současné centrum města. V územním plánu je dále rozvíjeno centrum města od náměstí podél významných ulic a také v oblasti okolo nádraží.

Dobře založená síť ulic ve vilových čtvrtích formuje nezaměnitelný charakter Řevnic. Uliční prostranství tvoří pravidelný rastr, do kterého vstupují ulice sledující historickou stopu starých cest (ulice Tyršova, Selecká, Komenského – Čs. armády, U Prodejny – Na Vrážku, Sádecká). Územní plán zachovává a dále rozvíjí charakter zahradního města, klade také důraz na doplnění chybějících propojení a také zvýraznění historických cest.

Část území Za vodou je ohroženo povodněmi. V územním plánu jsou ponechány břehy volné, chatová zástavba je respektována, ale není umožněn její další rozvoj a v případě odstranění nebude umožněna nová výstavba. Volným plochám bude ponechán přírodní charakter a budou využívány především pro sport a rekreaci.

Hodnoty krajinné reprezentují především zalesněné svahy nad městem – CHKO Český kras na severu a Řevnický les, který je součástí přírodního parku Hřebený. Zastavitelné území maximálně respektuje tuto hranu. Les je využíván pro rekreaci, nachází se zde množství turistických tras.

Významným fenoménem je řeka Berounka se svými přítoky. V územním plánu považujeme za důležité ponechat břehy řeky maximálně volné, rozvíjet zde především rekreační plochy, které jsou v souladu s krajinou.

Mokřady v tůních jsou velmi cenné z hlediska biodiverzity a také slouží ke zlepšení a udržení dobrého vodního režimu v krajině – mokřady by měly sloužit jednak jako retenční nádrže pro zadržení části vody stékající z kopců, jednak by se toto území mělo stát krajinným parkem přístupným po vymezených trasách pro obyvatele. V této části obce není umožněno rozšiřování zastavitelného území a je redukováno.

Hodnoty krajinné jsou chráněny a rozvíjeny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území a jasným vedením čáry zastavitelného území, která odděluje zástavbu města od volné krajiny.

C. Urbanistická koncepce

Hlavní ideu územního plánu lze shrnout do tří základních témat:

1. Řevnice jako zahradní město
2. Řevnice jako brána do Brd
3. Řevnice jako zelené město

1. Řevnice jako zahradní město

Vilové čtvrti vzniklé na počátku 20. století s jejich dobře založenou sítí veřejných prostranství nabízejí příjemné místo k životu. V územním plánu je podporován a chráněn charakter zahradního města, nová výstavba by měla odpovídat tomuto charakteru, u nových veřejných prostranství je kladen v územním plánu důraz na obytnost a prostupnost.

2. Řevnice jako brána do Brd

Zástavba Řevnic sahá až k samému kraji brdských lesů. Jejich zelený horizont, viditelný z velké části města, dokresluje nezaměnitelný charakter Řevnic. Les nabízí velký rekreační potenciál jednak pro místní, ale také pro turisty přijíždějící do města. V územním plánu je v maximální možné míře chráněn les a okolní volná krajina. Blízkost lesa ovšem přináší i problémy se stékající vodou při velkých deštích. V územním plánu je navržen systém záchytných příkopů, které odvedou srážkovou vodu do stávajících vodních toků a koryt.

3. Řevnice jako zelené město

V zastavěném území města se nachází mnoho zelených ploch ať už jako parky, hřiště nebo nezaplněné části veřejných prostranství. Územní plán tato místa chrání, případně navrhuje jejich rekultivaci. Mnohé z nich se nacházejí v samotném centru města a měla by být patřičně reprezentativní (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, prostranství u Zámku). V lokalitě Za vodou je v územním plánu navržen rozvoj sportovišť a nová rekreační louka.

C.1 Vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu Řevnic jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, vyznačené v grafické části:

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Etapa	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
Z01	Pod Lešem	B	I	4,28	-pro část plochy platí nutnost, pořízení územní studie ÚS3 (viz výkres Základní členění území)
Z02	Vrážka I	B	I	1,24	- dohoda o parcelaci DP1 , - řešit odvádění dešťových vod, tak aby nebyly ohroženy stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4
Z03	Vrážka II.	B	II	1,94	- regulační plán RP1 , - řešit odvádění dešťových vod, tak aby nebyla

					ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4
Z04	V Tůních	B	I	0,73	- u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající železniční tratě č. 171 (Praha-Beroun).
Z05	Na Jamách I.	B	I	0,28	-
Z06	V Tůních (u mokřadů)	B	I	0,30	-
Z07	Za Vodou	B	I	2,48	- územní studie ÚS1 , - řešení protipovodňové ochrany
Z08	V Úvoze	B	I	0,37	-
Z09	Zadní Třeboň	UK	I	1,03	-
Z10	Na Vyhlídce	B	I	0,21	-
Z11	Pod Vrážkou I.	B, P	II	1,81	- regulační plán RP1 , - řešit odvádění dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc. č. 3681/8 a 3681/4, -u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu plánované přeložky komunikace II/116.
Z12	Vrážka III.	B	III	2,56	- regulační plán RP1 , - řešit odvádění dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc. č. 3681/8 a 3681/4
Z13	Pod Vrážkou II.	B, OV, P	III	5,01	- regulační plán RP1 , - řešit odvádění dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc. č. 3681/8 a 3681/4 -u nejbližší budoucí obytné zástavby bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu

					plánované přeložky komunikace II/116.
Z14	U Černé skály I.	B	I	0,67	- pozemky určené pro výstavbu rodinných domů nebo rekreační domů musí být situovány mimo záplavové území
Z15	U Černé skály II.	ZU	I	0,23	-
Z16	Pod Lešem II.	UK	I.	0,08	-
Z17	Pod Lešem III.	UK	I.	0,66	-
Z18	Sport Za Vodou	S	I.	0,67	-
Z19	Výroba Bory	OV	I.	0,48	-

*využití ploch – viz kapitola F.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Systém sídelní zeleně je tvořen parky, zahradami a krajinnou zelení uvnitř sídla. V územním plánu jsou parky zachovány ve stávajícím rozsahu, dále je doplněn nový park u náměstí Palackého. V lokalitě Na Jamách je navržen dřevinný porost, který bude tvořit přirozený přechod mezi zástavbou a krajinou. Za Vodou jsou rozšířeny rekreační plochy – jsou navržena nová sportoviště a také rozšíření krajinné zeleně.

Důležitým fenoménem jsou potoky a strouhy, které procházejí zastavitelným územím. Jejich břehy by měly zůstat maximálně volné a co nejvíce přírodní. V zastavitelném území podél Kejně a bezejmenné strouhy Za Vodou je v územním plánu vymezen zelený pás, ve kterém není možno umisťovat trvalé ani dočasné stavby vyjma staveb spojených s vodním dílem. Více viz kapitola E.4 Ochrana před povodněmi.

V územním plánu jsou navrženy aleje podél historických cest procházejících vilovou zástavbou. Tyto cesty, které vedou dále do krajiny, mají vyšší význam v hierarchii ulic a zaslouží si zdůraznění. Jedná se o ulici Seleckou, Tyršovu, Na Vrážku. Dále bude o stromořadí doplněna ulice Na Stránce přecházející v ulici Třebáňskou. Náletová zeleň okolo železnice bude vysekána, a tak bude umožněn průhled na Berounku a její druhý břeh.

Systém sídelní zeleně je vyznačen na hlavním výkresu pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (viz dále kapitola F).

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Doprava

V územním plánu jsou v dopravní koncepci rozříděny všechny ulice do jednotlivých kategorií. Každá skupina má své specifické charakteristiky, které by měly být postupně naplňovány.

Silnice

Silnice II. třídy – územím prochází silnice II/115 a II/116

Silnice III. třídy – územím prochází silnice III/11517

Místní komunikace:

C – obslužné komunikace. Jedná se o urbanisticky významné ulice vedoucí ve stopách historických cest. Dopravní řešení má umožnit dobré napojení přilehlé zástavby, bezpečný pohyb chodců, pohyb cyklistů v rámci vozovky bez vyčleněného cyklopruhu, obousměrný provoz, vysázení alejí, popř. stromořadí vyjadřující vyšší význam ulice v hierarchii, případné parkovací stání u okraje vozovky.

D1 – místní komunikace zklidněné. V územním plánu jsou za ně považovány všechny ulice ve vilových čtvrtích. Mají obytný charakter, v síti veřejných prostranství nezaujímají významnější postavení. Dopravní řešení umožňuje napojení přilehlé zástavby, bezpečný pohyb a pobyt chodců i v rámci vozovky, důraz na pobytovou stránku, zklidnění dopravy pomocí výhyben a vhodné volby povrchu,

cyklisté se pohybují v rámci vozovky a ve vybraných ulicích ve vyčleněném cyklopruhu, stání aut podél okraje vozovky nebo v zeleném pruhu.

D2 – místní komunikace nemotoristické. Jsou to cyklistické a pěší stezky sloužící k zajištění dobré prostupnosti území. Svým profilem a technickým provedením umožňují pouze pohyb chodců, cyklistů nebo obou skupin dohromady v rámci jednoho prostoru.

Účelové komunikace (ÚK): Zpravidla příjezdové cesty v soukromém vlastnictví, popřípadě komunikace uvnitř soukromých areálů.

Cesty v krajině (CK): Zpravidla nezpevněné cesty mimo zastavěné území obce. Navazují na uliční síť, zajišťují prostupnost krajiny. Jsou využívány pěšími i cyklisty, může je využívat zemědělská technika pro nutné přejezdy.

V koncepci dopravy jsou v zastavěném území města navržena především nová propojení mezi stávajícími ulicemi. Ve většině případů se jedná o dopravně zklidněné komunikace a komunikace nemotoristické (pěší + cyklistické). Dále je navrženo doplnění cyklostezek u vybraných ulic.

Je vymezen koridor pro přeložku silnice II. třídy II/116 odvádějící tranzitní dopravu mimo zastavěné území města. V rámci územního řízení záměru přeložky komunikace II/116 bude požadováno zpracování hlukové studie s vyhodnocením hluku z provozu přeložky na stávající i budoucí obytnou zástavbu.

D.1.1 Dopravní stavby

Spojnice míst – jako dopravní stavby jsou vymezeny také spojnice míst, které jsou vyznačeny osou koridoru o šířce 20 m na každou stranu. Nové propojení musí vzniknout v rámci tohoto koridoru a spojoval dané body.

K doplnění potřeb území jsou vymezeny tyto dopravní stavby:

ozn.	funkční skupina	popis
D.1	D1	Prodloužení ulice Mírová a její propojení s ulicí Broncova
D.2	D2	Propojení ulice Mírová s ulicí Tyršova v prodloužení ulice Podbrdská novou zklidněnou nemotoristickou komunikací.
D.4	D1	Spojnice bodu K a L vyznačená osou koridoru. Nová uliční síť v rozvojové lokalitě Pod Lesem navazující na stávající ulice Tyršova, Mírová, Sochorova a Broncova. Na spojnici bodů K a L a mezi body vznikne zokruhovaná komunikace, která bude obsluhovat střední část lokality.
D.5	CK	Nová pěší cesta z ulice Tyršova podél remízku k chatové osadě Pod Lesíkem
D.6	D2	Pěší propojení ulice Školní a náměstí Krále Jiřího z Poděbrad
D.7	D2	Pěší propojení ulice Pod Drahou s ulicí Tylova
D.8	D2	Prodloužení ulice Mánesova směrem k dráze
D.9	D2	Pěší cesty okolo kostela sv. Mořice od nádraží na ulici Pražská
D.10	D2	Pěší stezka podél Moklického potoka spojující ulici Komenského s Opletalovou
D.11	ÚK	Napojení dvou hospodářských pozemků na objížďce z ulice U Viaduktu
D.12	D2	Na D.11 navazující pěší propojení ulic Pod Drahou a U Viaduktu
D.13	D1	Komunikace spojující ulici Pod Selecem se Seleckou okolo vodojemu
D.14	D1	Nová jednosměrná ulice spojující Malé náměstí, ulici Smetanova a Arch. Weisse
D.15	D1	Nové obytné ulice v rozvojové lokalitě Vrážka
D.16a	D2	Pěšina navazující na ulici Fibichova a pokračující do nové rozvojové lokality Vrážka
D.16b	D2	Pěšina navazující na ulici Dvořákova a pokračující do nové rozvojové lokality Vrážka
D.17	CK	Pěší cesty spojující ulici Čajkovského přes zahrady a sad k ulici Karlštejnská a k Černé skále
D.18	D2	Pěší propojení ulice Růžová s ulicí Karlštejnskou
D.19	D1	Propojení ulice Čajkovského a Rovinskou s ulicemi Nad Pískovnou a Chodská. Prodloužení ulice Chodská ke křižovatce Mořinská – Ostrovní
D.20	D1	Prodloužení ulice Na Vrážku k nové zástavbě a dále do Zadní Třebaně
D.21	CK	Pěší cesta v prodloužení ulice Na Vrážku vedoucí směrem k Zadní Třebani

D.22	D1	Nová uliční síť v zastavitelné ploše Pod Vrážkou
D.23	D1	Rozšíření ulice Tyršova
D.24	D1	Prodloužení ulice Tyršova
D.25	silnice II. třídy	Koridor pro dopravní stavbu - přeložka silnice II/116. Koridor o proměnlivé šířce se vymezuje pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury a včetně doplňkových a souvisejících staveb
D.26	D2	Rozšíření pěšího propojení ulice Pod Úvozem směrem k ulici V Úvoze
D.27	D2	Spojnice bodu D a E vyznačená osou koridoru je podchodem pod železnicí
D.28	D2	Pěší propojení hřbitova a ulice Čs. armády
D.29	D1	Spojnice bodů D – H, D – F, vyznačené osami koridorů, tvořící novou uliční síť v území funkční plochy OV2
D.30	D2	Pěší propojení z ulice Růžová k hřišti, při realizaci propojení musí být brán ohled na ochranné pásmo studně na pozemku parc. č. 2732/16
D.31	železnice	Koridor pro umístění dopravní stavby - rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha – Beroun.
D.32	D1	Prodloužení ulice Pod Drahou, ulice bude obsluhovat plochu vymezenou pro OV2 podél její jižní hrany
D.33	D1	Rozšíření ulice Náplavní

D.1.2 Doprava v klidu

Pro novostavby a změny dokončených staveb je stavebník povinen zřídit odstavná a parkovací stání. Odstavná stání se umísťují na stavebních pozemcích. Soukromá odstavná stání nesmějí být umístěna na veřejných prostranstvích. Každá stavba musí mít na svém pozemku odpovídající počet stání. Každá nová stavba musí na svém stavebním pozemku zřídit dvě odstavná místa na jeden byt.

V obci se nacházejí dvě důležitá parkoviště označená P1 (před nádražím) a P2 (u „Zámečku“). V územním plánu jsou dále navržena tato nová veřejná parkoviště:

ozn.	umístění	návrhová kapacita
P3	v prodloužení ulice Pod Drahou	100 osobních automobilů
P4	U hřbitova	80 osobních automobilů

D.1.3 Cyklistická doprava

Řevnicemi prochází dálková cyklotrasa, která je v územním plánu zachována ve stávající trase. Dále jsou navrženy nové cyklotrasy; po levém břehu Berounky okolo Černé skály pokračující do Hlásné Třebaně a do Svinař - Halouny, která je vedena mimo hlavní silniční tahy.

V územním plánu je kladen důraz především na vyřešení cyklistické dopravy v zastavěné části města, cílem je bezpečný pohyb cyklistů po městě a dobré spojení s centrem. Za tímto účelem je v územním plánu navrženo základní trasování lokálních cyklotras. Konkrétní dopravní řešení bude prověřeno v navazujících dokumentacích.

D.1.4 Železniční doprava

Územím obce prochází železniční trať č. 171 Praha – Beroun. Územní plán vymezuje koridor pro umístění dopravní stavby – rekonstrukce železniční tratě č. 171.

V koridoru pro umístění dopravní stavby – rekonstrukce železniční trati č. 171 je umožněno nahrazení úrovněového přejezdu v ulici Pražská mimoúrovňovým podjezdem.

D.2 Technická infrastruktura

Navržené trasy technické infrastruktury jsou pouze orientační a je možné jiné trasování.

D.2.1 Vodní režim v území

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Územní plán navrhuje opatření pro zlepšení protipovodňové ochrany na území města. Opatření spočívají ve zvýšení retenčního potenciálu krajiny, zlepšení rozlivů vody v krajině, zadržení srážkové vody v krajině, ochraně zástavby před účinky povrchového odtoku, retenci srážkových vod v zastavěném území. Viz kapitola E.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.

Předpokladem pro zástavbu v záplavovém území (plochy Z05) je umístění obytných podlaží nad úrovní Q_{100} .

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Územní plán respektuje stávající vodní zdroje prameniště U Berounky (vrty HV 101, HV 102 a studna Řevnice) se stanovenými ochrannými pásmy. Dále je důležitým pitným zdrojem vodojem Kejná (uvažovaná revitalizace zdroje) a zapojení vodojemu Domov (uvažovaná revitalizace zdroje).

Je počítáno s napojením levobřežní části města Řevnice na vodovodní síť města. Navrhovaný přívod je veden ze stávajícího vodovodního řadu na Palackého náměstí a dále tělesem mostu a bude napojen do stávajícího vodovodu v ulici Rovinská.

Územní plán navrhuje zejména zásobování vymezených zastavitelných ploch ze stávající vodovodní sítě. Vzhledem k rozmístění stávající sítě v celém zastavěném území se jedná pouze o dílčí návrhy spočívající v prodloužení a případně zaokružování stávajících zásobovacích řadů.

V ploše Z01 jsou navrženy dva nové vodovodní okruhy, které budou vedeny v navrhovaných obslužných komunikacích. Podobně jsou dva nové vodovodní okruhy navrženy v ploše Z03 a Z12. V ploše Z02 je navrženo propojení stávajících vodovodních řadů v ulicích Smetanova a Na Vrážku se zaokružováním v ulici Arch. Weisse. U plochy Z11 a Z13 je zásobování pitnou vodou řešeno prostřednictvím navrhovaného vodovodního řadu spojujícího do okruhu stávající vodovody v ulicích Na Vrážku a Selecká. U ostatních zastavitelných ploch jsou stávající vodovodní řady vedeny v bezprostřední blízkosti plochy. Při výstavbě v ploše OV2 budou realizovány nové vodovodní řady napojené ze stávající sítě v ulicích Na Jamech a Pod Drahou. Vodovodní řady budou uloženy v rámci místních komunikací nebo veřejných prostranství dle členění území v podrobnějších dokumentacích.

ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

K zásobování požární vodou bude využívána voda z vodního toku řeky Berounky, ve vzdálenějších místech pak voda z vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

D.2.2 Kanalizace

Po dokončeném rozšíření ČOV na 5700 EO je kapacita pro napojení všech zastavitelných ploch vymezených územním plánem obce Řevnice. Zároveň je ponechána rezerva pro napojení okolních obcí Zadní Třebáň a Hlásná Třebáň - část Rovina.

Na levém břehu je dle podrobnější projektové dokumentace navržena dešťová kanalizační síť, která je na dvou místech zaústěna do Mlýnského náhonu.

Nově je navrženo odkanalizování vymezených zastavitelných ploch. V ploše Z01 je navržena oddílná kanalizace, navržené splaškové stoky budou zaústěny do stávajících splaškových stok, nové dešťové stoky ze západní části plochy budou napojeny do stávající dešťové kanalizace v ulici Broncova, z východní části plochy je navržena nová dešťová kanalizace vedoucí do lokality V Tůních. Plocha Z03 bude odkanalizována navrhovanými splaškovými stokami umístěnými v obslužných komunikacích, které budou svedeny do stávajících stok v ulici Smetanově.

Odvádění dešťových vod v plochách Z02, Z03, Z11, Z12 a Z13 bude řešeno tak, aby nedošlo k ohrožení stávající zástavby a staveb v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4. Podmínkou je likvidace povrchových vod v místě vsakovacími objekty a retenci a případný přepad (případ

intenzivních dešťů) musí být veden mimo bezejmennou strouhou začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4. .

V ploše Z11 a Z13 je navržena nová splašková kanalizace, uložená v komunikacích vedoucích uvnitř plochy, napojena na stávající splaškovou kanalizaci. Ostatní plochy jsou v přímém dosahu stávající kanalizační sítě.

V ploše Z07 se nachází plánovaný retenční prostor pro povrchovou vodu z přilehlých veřejných prostranství, přepad z této retence bude veden do kanálu MVN.

Podmínkou výstavby je zasakování dešťové vody v rámci jednotlivých pozemků. Dešťovou kanalizací je možné odvádět pouze srážkovou vodu z veřejných prostranství. I tato voda bude v maximální možné míře zadržována v území prostřednictvím povrchových vsakovacích příkopů, průlehmů a podobných opatření.

KONCEPCE ZADRŽOVÁNÍ A ODVÁDĚNÍ POVRCHOVÝCH VOD

Na levém břehu v zastavěném území je na základě podrobnějšího projektu navržena dešťová kanalizace s retenčním a vsakovacím prostorem v bývalé pískovně a dvěma vyústěními do Mlýnského náhonu.

Na pravém břehu je navržena řada opatření vycházejících z platného územního plánu a dalších podrobnějších podkladů. Návrh řešení spočívá v několika zásazích do stávajícího systému, které povedou k optimalizaci odtoku v rámci řešeného území. Prvním návrhem je odlehčení stávající dešťové kanalizace vedoucí přes ulici Pražská, V Souhradí do toku Kejně, k odlehčení bude využita dešťová kanalizace z náměstí Krále Jiřího z Poděbrad zavedená pod železniční trať do řeky Berounky.

Druhým návrhem je využití akumulační funkce Sochorových rybníčků a odvedení vody, která jinak pokračuje do Štokovy rokle a ohrožuje navazující zástavbu, otevřeným zachytným příkopem do koryta Moklického potoka.

Dalším opatřením je svedení příkopu vedoucího podél komunikace II/115 do Nezabudického potoka. Dále je navržen zachytný příkop do Moklického potoka z lokality Na Výšině a zachytný příkop chránící lokalitu Z01 Pod Lešem, vedoucí do potoka Kejná. Součástí protipovodňové ochrany na Kejnském potoce je také zbudování nové retenční nádrže nad křížením Kejnského potoka s vyústěním ulice Tyršova.

Součástí plánovaných opatření je snížení odtoku Kejnského potoka při vydatných deštích s využitím retenčních vlastností tůní po jejich revitalizaci.

V rámci jednotlivých zastavitelných ploch i při úpravě veřejných prostranství budou realizována opatření pro zasakování a retenci srážkových vod v místě.

Navržené trasy TI jsou orientační a je možné i jiné trasování.

D.2.3 Energetika

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Návrhy plynovodů jsou určeny k zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem. Prostřednictvím nových STL plynovodních řadů napojených ze stávající sítě je navrženo zásobování ploch Z01, Z02, Z03, Z11, Z12 a Z13. U ostatních zastavitelných ploch se stávající středotlaké plynovodní řady nacházejí v přímém dosahu ploch. U rozsáhlejších ploch budou v podrobnějších dokumentacích v rámci navrhovaných obslužných komunikací realizovány STL plynovodní řady k obslužení nové zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V územním plánu je zachováno zásobování elektrickou energií na úrovni sítě VN 22 kV. Pro zásobování vymezených zastavitelných ploch je navržena jedna nová trafostanice TSN1, která je určena pro zásobování ploch Z12 a Z02. Trafostanice bude smyčkově napojena ze stávající kabelové sítě VN 22 kV. U plochy Z11 prochází stávající nadzemní vedení přes pozemky určené k zástavbě. Na vedení je proto na hranici zástavby navržena trafostanice TSN2, určená k zásobování plochy Z11 elektrickou energií. Z trafostanice TSN2 bude veden kabelový přívod VN 22 kV ke stávající trafostanici v ulici Škroupově. Stávající nadzemní vedení mezi TSN2 a trafostanicí ve Škroupově ulici, vedoucí přes vymezené zastavitelné plochy, bude v návrhu zrušeno. U ostatních zastavitelných ploch se stávající trafostanice nacházejí v blízkosti a územní plán počítá se zásobováním ploch prostřednictvím sítě NN s případným zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích.

D.3 Občanské vybavení

V územním plánu je navrženo rozprostření občanského vybavení téměř v celém zastavitelném území města. Plochy s rozdílným způsobem využití mají nastaveny rozdílné definice a přípustnost občanské vybavenosti od centra k okrajům města. Například v centru je žádoucí, aby se namísto "obchodních středisek" vytvářely ulice s obchodními parterly po stranách, nad kterými se objeví další "funkce", jako je bydlení, služby a administrativa. Pro vybrané veřejné instituce je vymezena samostatná plocha občanského vybavení. Vybrané instituce jsou pozemky současné mateřské školky, hasičárny a stávajících základních škol s plánovanou sportovní halou, umístěnou mezi Lidovým domem a základní školou, a plocha pro občanskou vybavenost v zastavitelné ploše Z11 Pod Vrážkou. Územní plán dále navyšuje množství ploch vymezených pro občanskou vybavenost o lokalitu bývalého areálu Eurovie, která je zařazena do funkčních ploch s označením OV2 – Za Nádražím. Pokud by vyvstala potřeba dalších ploch pro školství, počítá územní plán s možností jejich umístění nejen v rámci smíšených ploch, ale i v plochách pro bydlení. Stejně tak to platí i pro další účely užívání, které jsou doprovázeny podrobnou specifikací u jednotlivých ploch.

D.4 Veřejná prostranství

Územní plán v zastavěném území a zastavitelných plochách vymezuje plochy uličních prostranství jako plochu s rozdílným způsobem využití, do které jsou zahrnuty všechny ulice, náměstí a další veřejně přístupné plochy. Síť veřejných prostranství tvoří základní kostru pro pohyb ve městě a základ identity města. Z hlediska urbanismu se jedná o jeden z nejdůležitějších prvků tvorby města vůbec. Stávající síť veřejných prostranství je územním plánem polohově určena a doplněna o nová propojení.

E. Koncepce uspořádání krajiny

Město Řevnice leží v širokém údolí řeky Berounky v Českém krasu. Na pravém břehu řeky se nachází většina zastavěného území města, zástavba stoupá ve svahu až k samotné hranici přírodního parku Hřebeny, který tvoří značnou část katastrálního území města. Hřebeny jsou zalesněným hřbetem táhnoucím se od Dobříše až k Černošicím, jejich význam spočívá v přírodních a estetických hodnotách s řadou kulturně historických památek.

Levý břeh je zakončen strmou stráň, která tvoří zajímavý pohledový horizont. Na západě je ukončena Černou skálou, která je drobnou přírodní zajímavostí. Důležitou přírodní i estetickou roli v krajině sehrává voda a to především řeka Berounka, která je sama o sobě lokálním biocentrem, a dále její přítoky. Jedná se především o údolí Nezabudického potoka s jeho břehovými porosty a svahy nad ním, které jsou typické mezemi s keři. Dalším významným územím v krajině jsou mokřady V Tůních, které jsou v územním plánu navrženy k revitalizaci, aby mohly lépe sloužit pro retenci vody a také k rekreačním účelům.

E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V území jsou vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o osy nadregionálního biokoridoru K 56 Karlštejn, Koda – K 59 v jižní zalesněné části území dvě mezofilní osy a vodní a nivní osa v toku Berounky. V osách nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, další lokální biocentra jsou vymezena v území jižně od zastavěného území. Lokální biocentra jsou propojena lokálními biokoridory. Celé území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty, v údolí vodních toků i louky. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: v nivě Berounky, 5 Jilmová doubrava (*Quercus-Ulmetum*), v severní části území, 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*), v jižní, nižší části území, 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a v nejvyšších polohách jižní části území, 24 Biková bučina (*Luzulo-Fagetum*).

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky způsobu využití dle kapitoly F. Využití ploch. Nad rámec těchto regulativů platí následující podmínky:

PODMÍNKY PRO PLOCHY BIOCENTER:

- zajistit využití poskytující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- změna způsobu využití je možná za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění využití jako biocentra nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nevhodné jsou jakékoliv změny v biocentru, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- zakázané jsou rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

PODMÍNKY PRO PLOCHY BOKORIDORŮ:

- zajistit využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- je žádoucí revitalizace vodních toků;
- změna využití jen za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nevhodné jsou změny, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- zakázané jsou činnosti, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

E.2 Prostupnost krajiny

Systém stávajících cest propojující město a volnou krajinu je doplněn o:

- pěší cestu navazující na ulici Tyršova a pokračující do chatové osady Pod Lesíkem
- pěší cesty v mokřadech V Tůních, místy vedené po lávce
- pěší cesta navazující na ulici Na Jamách a napojující se na promenádu podél Berounky
- obnovení a úprava pěší cesty navazující na ulici Na Vrážku vedoucí do Zadní Třebaně
- pěší cesta navazující na ulici Čajkovského a vedoucí k Černé skále

E.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření při pravém břehu řeky Berounky

Při pravém toku řeky Berounky jsou navržena nová protipovodňová opatření, která zvýší protipovodňovou ochranu před záplavou od řeky Berounky nad stávající úroveň Q20. Jedná se o liniové protipovodňové opatření, které se skládá ze soustavy zemních hrází, ochranných zdí a mobilního hrazení. Tato opatření budou realizována ve dvou etapách. V první etapě budou vybudovány zemní hráze a ochranné zdi při pravém břehu Berounky (VPS-T6a). V druhé fázi bude vybudována zemní hráz a mobilní hrazení podél hrany zástavby při ulicích Pražská a Náplavní (VPS-T6b a VPS-T6c). Po realizaci druhé fáze bude možno zrušit zemní hráz podél pravého toku Berounky mezi silničním mostem přes řeku a koncem ulice Náplavní u nábřežní cyklostezky.

Záchytné příkopy

Na pravém břehu jsou navrženy otevřené záchytné příkopy, které odvádějí vodu stékající v lesích do místních vodních toků. Bude využita akumulační funkce Sochorových rybníčků (VPO – 5) a voda, která dále pokračuje do Štokovy rokle, bude odvedena záchytným příkopem do koryta Moklického potoka (VPO – 2). Dále je navrženo svedení příkopu vedoucího podél komunikace II/115 do Nezabudického potoka (VPS - T4). Je navržen záchytný příkop do Moklického potoka z lokality Na Výšině (VPO – 3) a záchytný příkop chránící zastavitelnou plochu Pod Lešem do potoka Kejná (VPO – 4).

Odvodňovací pasy

V územním plánu je doplněn stávající systém odvodňovacích pasů v krajině i uvnitř sídla. V zastavitelných plochách jsou navrženy nové pasy odvádějící povrchovou vodu do vodotečí. Voda bude zadržovaná pomocí povrchových vsakovacích příkopů, průlehů a podobných opatření. Pro zastavění lokality Vrážka je nutné nad zastavitelnými plochami vybudovat zelené pásy pro zadržování povrchových vod o minimální šíři 30 metrů, a to před započítáním třetí etapy.

Zelený pás podél koryta

V zastavitelném území je podél koryt potoků a struh vymezen zelený pás o šířce 5 m na obě strany od osy pásu. V pásu není možné stavět trvalé ani dočasné stavby, kromě staveb spojených s vodním dílem. Není dovoleno zahrazovat koryto nebo jiným způsobem bránit průtok. Přípustné jsou pouze udržovací práce.

Mokřad V tůních

Územní plán navrhuje revitalizaci mokřadů V Tůních (VPO – 6), čímž dojde k navrácení jejich akumulačních a retenčních schopností. Po vyčištění bude sloužit jako místo přirozené retence vody. Bude zde zachycována voda stékající z ulic v lokalitě Pod Lešem a ta dále odpouštěna do Berounky.

Rybník na Nezabudickém potoce

V územním plánu je navržen rybník na Nezabudickém potoce v blízkosti staré hájovny u silnice II/116. Rybník by měl sloužit pro rybolov a také pro zadržování vody v oblasti Nezabudického potoka, což by mělo snižovat dopady sucha a upravovat vodní režim v krajině.

E.4 Rekreační

Řevnice mají velký rekreační potenciál díky jedinečné poloze v údolí Berounky a blízkosti brdských lesů. V územním plánu je dále rozvíjen rekreační potenciál krajiny:

- v lokalitě Za Vodou jsou rozšířena stávající sportoviště a navrženy nové louky, využitelné pro rekreaci
- jsou zachovány stávající a navrženy nové cesty do krajiny, využitelné pro pěší i cyklisty
- mokřady V Tůních jsou navrženy k revitalizaci, okolní plochy budou využívány jako louky a krajinná zeleň přístupná po pěšinách

F. Využití ploch

Ve výkresové části je řešené území pokryto plnobarevnými plochami, které určují rozdílný charakter budoucího využití území. Uvnitř čáry zastavitelného území vytvářejí shodné plochy určené k výstavbě budov tzv. lokality s převažujícím charakterem. Jedná se o návrh pro čas budoucí, vizi proměny a vývoje sídla v souladu s kvalitami dosavadního vývoje, nikoli o popis současného stavu. Stanovený charakter vychází ze současného stavu, nová zástavba musí být v souladu s popsáním charakterem zástavby. Charakter veřejných prostranství popisuje, co by měla zástavba respektovat v návaznosti na veřejná prostranství.

Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití, zobrazené ve výkresové části, přísluší popis v textové části, který popisuje regulativy způsobu využití. Uvnitř čáry zastavitelného území jsou k lokalitám doplněny tyto regulativy prostorové:

1. Zastavěnost, která stanovuje maximální zastavěnost, jíž se rozumí plocha půdorysného řezu budovy, vymezená půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí. Do tohoto obvodu se započítávají ty prostory, které jsou prostorově uzavřené. Za prostorově uzavřené části se považují obestavěné prostory včetně těch, kde jedna stěna chybí (např. lodžie). Zastavěnost je zvětšená o plochu vykonzolovaných prvků (např. balkony) umístěných níže než 2,2 m. Podzemní části staveb se do zastavěnosti nezapočítávají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy v min. tloušťce 40 cm a horní části staveb nevystupují nad úroveň veřejného prostranství a rostlého terénu o více než 0,5 m, počítáno včetně vrstvy zeminy.

Zastavěnost je uvedena v procentech jako poměr zastavěnosti k ploše pozemku a v některých případech doplněna horní hranicí. Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost, nezahrnuje zpevněné plochy. Na všech stavebních pozemcích vyjma pozemků v plochách CH1 a CH2 zůstává dovoleno stávající procento zastavěnosti - tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající zastavěná plocha.

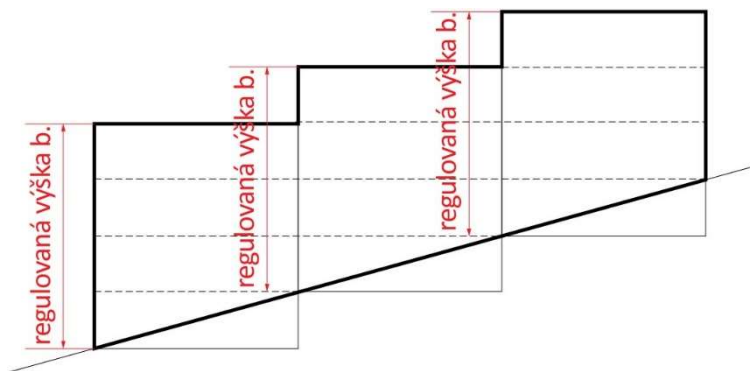
2. Procento zahrady, které stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na pozemku nadzemní stavby, případně souboru staveb, pokud je vícero staveb na vícero pozemcích. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m² stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 m² stavebního pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace.

3. Regulovaná výška zástavby, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň hlavní římsy, přičemž úrovně hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb (viz obr. 1). Pokud maximální výška zástavby nestanoví jinak, platí, že je možné stavět od úrovně maximální regulované výšky zástavby:

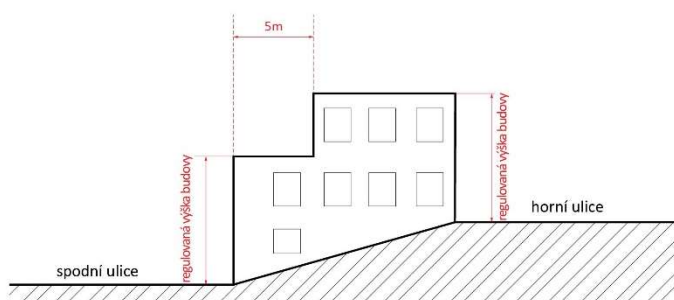
- a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 6 m, nebo
- b) jedno ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od průčelí orientovaného k uliční fasádě a jednoho dalšího průčelí alespoň o 3 m.

Pokud je budova natočena štítem k uličnímu prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy. Pokud se budova nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních, uvažuje se povinnost splnění regulované výšky budovy v šíři 5 m od uličního průčelí do hloubky pozemku (viz obr. 2). Regulovaná výška budovy se uvádí v metrech a v počtu nadzemních podlaží. Oba parametry musí být splněny současně.

4. Maximální výška zástavby, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň nejvyššího hřebene střechy nebo po atiku.



Obr. 1. Stanovení výšky nezávisle pro části staveb.



Obr. 2. Regulovaná výška budovy pokud se budova nachází v situaci, kdy se dotýká na protilehlých stranách dvou komunikací, jež jsou na jiných výškových úrovních.

4. **Minimální velikost pozemku**, kterou se rozumí minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu nebo soubor staveb, pokud spolu souvisejí. Každá stavba nebo soubor staveb musí být umístěny na stavební pozemek o této minimální výměře.

Vztahuje se pouze na novou parcelaci, nikoli na parcelaci stávající. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.

5. **Doplňující regulativy**

Maximální počet bytů, kterým se rozumí maximální počet bytů, které může obsahovat stavba na jednotlivém stavebním pozemku.

Prostorové regulativy mohou v odůvodněných případech přesáhnout budovy **občanského vybavení** - jako kostel, škola, divadlo za předpokladu, že nepoškodí obraz města. U těchto budov musí být zřejmá využitelnost pro veřejnost. V případě demolice původní stavby a její nahrazení novostavbou je z hlediska regulativů přípustné zachovat původní objem stavby, vyjma pozemků v plochách CH1 a CH2. Současně musí být zohledněn charakter lokality, ve které se budova občanského vybavení nachází.

Územní plán vymezuje tyto plochy v zastavěném a zastavitelném území

C1-3	CENTRUM	C1 STARÉ ŘEVNICE - JÁDRO C2 ROZŠÍŘENÉ CENTRUM C3 CENTRUM ZA VODOU
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	
OV2	ZA NÁDRAŽÍM	
B1-10	BYDLENÍ	B1 BYDLENÍ – ZA HUMNY B2 BYDLENÍ – POD LESEM B3 BYDLENÍ – V TŮNÍCH A NA JAMÁCH B4 BYDLENÍ – ZA VODOU I. B5 BYDLENÍ – ZA VODOU II. B6 BYDLENÍ – NA PROMENÁDĚ B7 BYDLENÍ – VRÁŽKA B8 BYDLENÍ – NA VĚTROVĚ B9 BYDLENÍ – V POTOČINĚ B10 BYDLENÍ – POD VRÁŽKOU
UK	USEDLOSTI V KRAJINĚ	
CH1-2	CHATY A ZAHRÁDKY	CH1 CHATY A ZAHRÁDKY CH2 CHATY A ZAHRÁDKY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ
LD	LESNÍ DIVADLO	
VS	NERUŠIVÁ VÝROBA A SLUŽBY	
VO	VÝROBA A OBCHOD BORY	
S1	SPORT VE MĚSTĚ	
S3	KEMP A TÁBOŘIŠTĚ	
ZU	ZEMĚDĚLSKÉ USEDLOSTI	
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
P	PARKY A HŘBITOVY	
ZM	ZAHRADY VE MĚSTĚ	
UP	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ	

Územní plán vymezuje tyto plochy v nezastavěném území:

C	CESTY MIMO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
ZK	ZAHRADY VE VOLNÉ KRAJINĚ
OP	ORNÁ PŮDA
S2	SPORT A REKREACE
LP	LOUKY A PASTVINY
KZ	KRAJINNÁ ZELEŇ
KZ2	KRAJINNÁ ZELEŇ II.
DP	DŘEVINNÝ POROST
L	LESY
M	MOKŘAD

Územní plán vymezuje tyto plochy v zastavitelném a nezastavěném území:

Ž	ŽELEZNICE
V	VODA

| C1 | STARÉ ŘEVNICE - JÁDRO

Plochy smíšené obytné dle §8 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení, občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování. Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 300 m² hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 1000 m² hrubé podlažní plochy za podmínky, že budou součástí dalších objektů s jiným využitím, jako je např. bydlení apod. Součástí dalších objektů se rozumí soubor na sebe přímo navazujících staveb. Sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, tělocvična) za podmínky, že budou doplněny dalším využitím jako např. obchody, stravování apod. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury jako součást města a nestanou se solitárními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství. Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.



Charakter zástavby:

Historicky založená část města. Domy stojí zpravidla souvisle na hraně uličního prostranství. Domy mají obvykle veřejný parter.

Charakter veřejných prostranství

Historicky založená prostranství, která mají reprezentativní funkci, tvoří centrální prostor města.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
70 %	30 % z toho: min. 10 % ze stavebního pozemku musí být bez nadzemních i podzemních staveb max. 20% ze stavebního pozemku mohou být nezpevněné plochy na podzemní stavbě nebo její části pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,4 m.	10 m 3 nadzemní podlaží	Není stanovena	min. velikost pozemku: 300 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné dle §8 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení, občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování. Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 300 m² hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 1500 m² hrubé podlažní plochy. Sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, tělocvična) za podmínky, že budou doplněny dalšími využitím jako např. obchody, stravování apod. nebo budou součástí areálu pro vzdělávání a výchovu. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury jako součást města a nestanou se solitérními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.



Charakter zástavby:

Rozšířené centrum města se zázemím občanské vybavenosti a kulturních zařízení nebo části města přímo navazující na historické jádro. Veřejné budovy mají výrazně větší měřítko oproti ostatní zástavbě. Domy jsou orientovány do veřejných prostranství, mají zpravidla veřejný parter.

Charakter veřejných prostranství:

V území najdeme tradiční ulice, na které u „Zámečku“ navazují volně přístupné prostory okolo solitérních domů.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
60 %	40 % z toho: min. 20 % ze stavebního pozemku musí být bez nadzemních i podzemních staveb max. 20% ze stavebního pozemku mohou být nezpevněné plochy na podzemní stavbě nebo její části pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,4 m.	10 m 3 nadzemní podlaží	Není stanovena	min. velikost pozemku: 500 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Nejsou stanoveny

Plochy smíšené obytné dle §8 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování. Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 500 m² hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 1000 m² hrubé podlažní plochy. Sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, tělocvična) za podmínky, že budou doplněny dalšími využitím jako např. obchody, stravování apod.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.



Charakter zástavby:

Lokální centrum a drobnější stavby v rámci areálu, jejichž charakter je určen blízkostí Berounky.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
50 %	30 %	10 m 2 nadzemní podlaží	Není stanovena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

|OV| OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení dle §6 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby, hřiště a nekrytá sportoviště.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové (veřejné stravování), související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Nerušící provozovny služeb nebo řemeslné výroby do velikosti 200 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Stavby pro administrativu do 300 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci.



Charakter zástavby:

Solitérní stavby většího měřítka zpravidla volně stojící v zahradě nebo v oploceném areálu.

Charakter veřejných prostranství:

Veřejná prostranství tvoří tradiční ulice.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
60 %	15 %	Není stanovena	Není stanovena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

OV2 | ZA NÁDRAŽÍM

Plochy občanského vybavení dle §6 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, služby, vědu a výzkum.

Přípustné využití

Stavby a zařízení pro drobnou nerušící výrobu. Nezbytná související dopravní a technická infrastruktura. Zeleň.

Podmíněně – přípustné využití

Stavby a zařízení pro stravování, ubytování a obchodní prodej za podmínky, že svou kapacitou budou určeny pouze pro lokální využití (např. aby zde nemohl být umístěn supermarket).

Charakter zástavby:

Plochy určené pro kombinaci nekomerčního a komerčního občanského vybavení s drobnou nerušící výrobou a službami. Zástavba je charakteristická těsnou blízkostí řeky Berounky a železniční stanice s návazností na centrum města.

Nepřípustné využití

Rodinné a bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci, rozsáhlá výrobní, skladová a dopravní zařízení. Dále všechny stavby, jejichž provoz by narušoval životní prostředí nad přípustnou míru stanovenou hygienickými předpisy. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
50 %	30 %	Není stanovena	14 m. Platí vyjma 20 m širokého pásu měřeného od sousední zástavby rodinných domů. V tomto pasu je maximální výška stanovena na 11 m.	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| B1 | BYDLENÍ – ZA HUMNY

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; hřiště, sportoviště, veřejné stravování. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; administrativa obchody, nerušíci provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
25 %	65 %	9 m 2 nadzemní podlaží ¹ ¹ stavby mohou lokálně převýšit věže o půdorysu max. 6x6 m	Není stanoveno	min. velikost pozemku: 1000 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty. Maximální délka budovy podél uličního prostranství 25 m.



Charakter zástavby:

Samostatně stojící vily na větších pozemcích.

Bydlení je místy doplněno občanskou vybaveností, lokalita má charakter zahradního města. Stavby mají většinou pravidelný odstup hranice s uličním prostranstvím.

Charakter veřejných prostranství:

Sít ulic je pravidelně založená, kompoziční osu tvoří ulice Legii. Směrem k lesu se ulice přizpůsobují terénu, jsou užší a navazují na ně lesní cesty.

| B2 | BYDLENÍ – POD LESEM

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).



Charakter zástavby:

Samostatně stojící rodinné domy na velkých pozemcích situované na svazích pod lesem. V lokalitě se nachází mnoho rezerv, které mohou být zastavěny.

Charakter veřejných prostranství:

V lokalitě převažují obytné ulice, které umožňují bezpečný pohyb chodců i cyklistů. Síť ulic bude doplněna o nová propojení zajišťující dobrou prostupnost a navazující na stávající rastr ulic.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
30%	60 %	9 m 2 nadzemní podlaží	11 m	min. velikost pozemku: 1000 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

| B3 | BYDLENÍ – V TŮNÍCH A NA JÁMÁCH

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 300 m² hrubé podlažní plochy; v ulici Pražská, Alšova a U Viaduktu do 500 m².

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
35 %	55 %	8 m 2 nadzemní podlaží	11 m	min. velikost pozemku: 800 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.



Charakter zástavby:

V lokalitě převažují samostatné rodinné domy, zástavba je poměrně kompaktní. Podél ulice Pražská jsou domy umístěny na hraně s veřejným prostranstvím a zpravidla mají veřejný parter. V zástavbě se objevují provozovny, které neruší obytný charakter lokality.

Charakter veřejných prostranství:

Původní cesty (nyní ulice Tyršova a Pražská) jsou významnými ulicemi, které budou doplněny stromořadím. Na ně kolmo navazují zklidněné obytné ulice.

| B4 | BYDLENÍ – ZA VODOU I.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Stavby pro rodinnou rekreaci, občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 10 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 80 m² hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Lokalita na levém břehu Berounky, která byla historicky využívána k zemědělským účelům. V současnosti jsou zde rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, které jsou postupně transformovány na trvalé bydlení.

Charakter veřejných prostranství:

Ulice tvořící hlavní spojení je Mořinská. Na příkře stoupající ulici Rovinskou navazují obytné ulice jdoucí po vrstevnicích.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
25 %	65 %	8 m 2 nadzemní podlaží	10 m	min. velikost pozemku: 800 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

| B5 | BYDLENÍ – ZA VODOU II.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Stavby pro rodinou rekreaci. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné.

Charakter zástavby:

Krystalizačním jádrem této oblasti byl Starý mlýn, další zástavba vznikala roztroušeně po celém území. Rodinné domy jsou situované v záplavové oblasti, proto by se měla zástavba omezit, velká zahrada umožňuje lepší vsakování vody.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
15 %	75 %	6 m 2 nadzemní podlaží	8 m	min. velikost pozemku: 1200 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Rodinné domy a vily v zahradách, v ulici Třebáňská orientované k řece. Odstup domů od uličního prostranství je většinou malý.

Charakter veřejných prostranství:

Ulice Třebáňská s pěším, cyklistickým i automobilovým provozem je hlavní ulicí lokality. Tvoří promenádu podél řeky s nově navrženým stromořadím. Na ni kolmo navazují obytné ulice.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
30 %	60 %	8 m 2 nadzemní podlaží	Není stanovena	Min. velikost pozemku: 1000 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty. Maximální délka budovy podél uličního prostranství 25 m.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).



Charakter zástavby:

Zástavba samostatných rodinných domů se zpravidla pravidelnými odstupy od hranice uličního prostranství.

Charakter veřejných prostranství

Územím procházejí historické cesty, na ně navazuje pravidelně založená síť ulic, na jejich křížení vznikají malá prostranství.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
35 %	55 %	9 m 2 nadzemní podlaží	11 m	Pro zastavitelné plochy i zastavěné území: min. 800 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 100 m² hrubé podlažní plochy; v ulici Čs. armády do 250 m².

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci.

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Zástavba malých, dříve dělnických domků, které jsou umístěny téměř na uliční čáře s malými rozestupy mezi sebou. Uliční síť vytváří pravidelný rastr, veřejný parter se objevuje především v ulici Čs. armády a Komenského.

Charakter veřejných prostranství:

Pravidelný rastr ulic, typický svými průhledy do lesa, na hranici lokality prochází ulice Čs. armády, která je historickou cestou vedoucí do Svinaře.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
45 % U řadových domů a dvojdomů: 55 %	50 % U řadových domů a dvojdomů: 40 %	7 m 2 nadzemní podlaží Podél ulice Čs. armády - 8 m (2 nadzemní podlaží)	10 m	min. velikost pozemku: 600 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy; v ulici Mníšecká do 300 m².

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Nové stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
40 %	50 %	9 m 2 nadzemní podlaží	11 m	min. velikost pozemku: 700 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.



Charakter zástavby:

Zástavba rodinnými domy v údolí vytvořeném Nezabudickým potokem. Podél ulice Čs. armády se přimykají k ulici, směrem k lesu se parcely zvětšují. Domy občas mívají veřejný parter, především v ulici Mníšecká.

Charakter veřejných prostranství:

Ulice Čs. armády a Mníšecká, které tvoří hlavní osy lokality, jsou historickými cestami a jejich význam je patrný i v současnosti. Jsou důležitými ulicemi s velkým dopravním významem spojujícími Řevnice s okolními vesnicemi.

| B10 | BYDLENÍ – POD VRÁŽKOU

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, městské parky.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek; obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 150 m² hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Bydlení v bytových a řadových domech. Stavby pro rodinnou rekreaci. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

Charakter zástavby:

Zástavba samostatných rodinných domů se zpravidla pravidelnými odstupy od hranice uličního prostranství.

Charakter veřejných prostranství

Systém cest navazující na stávající historické cesty, na jejichž křížení vznikají malá prostranství.

Veřejná prostranství mají výrazně přírodní charakter.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
25 %	65 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m	pro zastavitelné plochy i zastavěné území: min. 1000 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky.	Novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby). Domy musí být samostatně stojící.

Plochy bydlení dle §4 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Bydlení, drobná zemědělská hospodářství.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Chovné a šlechtitelské stanice, sklady a zařízení sloužící zemědělské produkci do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Hřiště, sportoviště.

Podmíněně přípustné využití

Ubytování do kapacity 15 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí být součástí stavby,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, autoopravny. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Budovy se zahradou či drobným hospodářstvím umístěné ve volné krajině bez přímé návaznosti na město. Budovy stojí jako domy v zahradě, nebo utvářejí soubory staveb podobně jako statky.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

ROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
15 %	75 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m	pro zastavitelné plochy i zastavěné území: min. 1500 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři byty.

|CH1| CHATY A ZAHRÁDKY

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Stavby pro rodinnou rekreaci. Zahrady, zahrádky.

Přípustné využití

Hřiště, sportoviště, drobné sakrální stavby, nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

U stávajících, již postavených a povolených objektů je možné provádět nástavby a přístavby za podmínky, že je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která, zejména svým profilem a vybavením, odpovídá požadavkům na bydlení.

Přestavba staveb pro rekreaci na trvale bydlení je možná pouze za současného splnění těchto podmínek:

- v území, které není ohroženo povodněmi
- pokud je stavba dopravně napojena na veřejně přístupnou komunikaci o šířce veřejného prostranství min. 8 m (mezi ploty) a je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Rekreační zástavba, chaty jsou obklopeny zahrádkou, která je často hospodářsky využívána. Jsou především na úpatí kopce pod lesem a také u vody. Cesty jsou úzké, mnohdy nezpevněné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
10 % ne však více, než celkem 60 m ² na jednom pozemku	85 %	4 m 1 nadzemní podlaží	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| CH2 | CHATY A ZAHRÁDKY V ZÁPLAVOVÉM ÚZEMÍ

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Zahrady, zahrádky.

Přípustné využití

Hřiště, sportoviště, drobné sakrální stavby, nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, související s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití

Změny užívání staveb na trvalé bydlení.

U stávajících, již postavených a povolených objektů není možné provádět nástavby a přístavby. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.



Charakter zástavby:

Stávající rekreační zástavba v záplavovém území.

Z důvodu povodní není možné stávající objekty přestavovat na trvalé bydlení, přípustné jsou pouze udržovací práce. Cílem je toto území co nejvíce přiblížit přírodě, aby případné povodně neměly ničivé důsledky na zástavbu.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází se v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
stávající zastavěnost nesmí být navyšována	stávající procento zahrady nesmí být zmenšováno	stávající výška nesmí být překročena	stávající výška nesmí být překročena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| LD | LESNÍ DIVADLO

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Venkovní divadlo.

Přípustné využití

Stavby doplňkové související s hlavním využitím (pokladna, toalety, občerstvení). Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití

Bydlení, administrativa. Skladové areály, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.



Charakter zástavby:

Areál lesního divadla s dřevěnými lavicemi v hledišti a několika doplňkovými stavbami důležitými pro provoz divadla.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
Není stanovena	Není stanoveno	1 nadzemní podlaží	Není stanovena	Nejsou stanoveny

Plochy smíšené výrobní dle §12 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování. Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 500 m² hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, městské parky.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 1000 m² hrubé podlažní plochy.

V ploše nerušivá výroba a obchod smí být maximálně dva byty na 30% podlažní plochy stavby nebo ubytování maximálně 40 lůžek.

Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití musí sloužit jako doplněk k hlavnímu využití.



Charakter zástavby:

Adaptace stávajících objektů produkčního areálu s důrazem na zachování paměti místa.

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
50 %	30 %	10 m 2 nadzemní podlaží	Není stanovena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

|VO| VÝROBA A OBCHOD BORY

Plochy smíšené výrobní dle §12 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Výroba, obchod, administrativa.

Přípustné využití

Veřejné stravování, stavby a zařízení technické infrastruktury, služby a správa.

Podmíněně přípustné využití

V ploše výroby a obchodu smí být v jedné stavbě maximálně jeden byt na 20% podlažní plochy stavby.

Nepřípustné využití

Skladování. Všechny záměry podléhající posuzování vlivů na životní prostředí. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.



Charakter zástavby:

Haly a areály určené pro výrobu či obchod.

Zástavba je charakteristická větším měřítkem staveb a vyššími nároky na zpevněné plochy pro parkování a manipulaci se zbožím.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Ve vzdálenosti 30 m od hranice ploch lesa je možná pouze výstavba nezbytné infrastruktury, oplocení, změn dokončených staveb (přístavby staveb pouze směrem od lesa).

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
Není stanovena	20 %	15 m	Není stanovena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| S1 | SPORT VE MĚSTĚ

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Krytá a nekrytá hřiště, sportoviště.

Přípustné využití

Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť, veřejné stravování) do maximálního rozsahu 25 % zastavěné plochy z celkové plochy s rozdílným způsobem využití. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Nepřípustné využití

Jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.



Charakter zástavby:

Zejména tenisová hřiště v blízkosti centra, která jsou součástí stavebních bloků a jsou vhodně začleněna do uliční struktury. Součástí sportovišť mohou být doplňkové stavby jako šatny, popřípadě restaurace.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
Není stanovena	Není stanoveno	9 m 2 nadzemní podlaží	Není stanovena	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| S3 | KEMP A TÁBOŘIŠTĚ

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Kemp a tábořiště.

Vodohospodářské stavby, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo které jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, stavby pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod.

Přípustné využití

Hřiště, nekrytá sportoviště, nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, doplňující hlavní využití plochy. U stávajících staveb, které jsou nad rámec přípustného využití, jsou přípustné pouze udržovací práce.

Nepřípustné využití

Jakékoliv stavby mimo hlavního a přípustného využití.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
10%	70%	4 m 1 nadzemní podlaží	Není stanovena	Nejsou stanoveny

Plochy smíšené výrobní dle §12 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Drobné zemědělské hospodářství. Zahrady.

Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Chovné a šlechtitelské stanice, sklady a zařízení sloužící zemědělské produkci do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Hřiště, sportoviště.

Charakter zástavby:

Drobné hospodářství umístěné ve volné krajině bez přímé návaznosti na město. Budovy zpravidla utvářejí soubory staveb tzv. statky.

Podmíněně přípustné využití

Bydlení maximálně na 30% celkové podlažní plochy staveb (maximálně dva byty na soubor staveb). Ubytování do kapacity 15 lůžek, obchody a nerušící provozovny služeb do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Nerušící řemeslná výroba do velikosti 250 m² hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně přípustné využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- podmíněně přípustné využití slouží jako doplněk k hlavnímu využití
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Nepřípustné využití

Sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, autoopravny. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
20 %	80 %	8 m 2 nadzemní podlaží	Není stanovena	min. velikost pozemku: 2000 m ² . Platí jen pro nově oddělené pozemky. Stávající pozemky je možné využít, i když minimální velikost nesplní.	Nejsou stanoveny

| TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury dle §10 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, likvidace odpadů, nakládání s odpady, sběrné dvory).

Nezbytné stavby a opatření pro snížení nebezpečí ekologické katastrofy či snížení ekologické zátěže.

atd.) a s protipovodňovými úpravami na vodních tocích.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby, děje a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Přípustné využití

Stavby související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou, s odváděním odpadních a dešťových vod, se zásobováním elektrickou energií, se zásobováním zemním plynem a teplem, se spojovými službami (kabelová vedení, vysílače,

| P | PARKY A HŘBITOVY

Plochy veřejných prostranství dle §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Okrasná a udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, zeleň pro krátkodobou rekreaci; hřbitovy.

funkci (altány, hřiště, dětská hřiště, WC a další parkové vybavení), nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Stavby k provozu a údržbě hřbitova.

Podmíněné přípustné využití

Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou

Nepřípustné využití

Jakékoliv stavby mimo hlavního a podmíněčně přípustné využití.

| ZM | ZAHRADY VE MĚSTĚ

Plochy zemědělské dle §14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Zahrady, hospodářsky využívané sady, zahradnictví.

Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura, drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura. Oplocení.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání. Dále jakékoliv stavby mimo hlavního a přípustného využití.

| UP | ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství dle §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, stavby dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití

Drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky), zastávky autobusů, veřejně přístupná dětská hřiště.

Nepřípustné využití

Oplocení, stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných. Dále jakékoliv stavby mimo hlavního a přípustného využití.

F.2 Plochy v nezastavěném území:

| C | CESTY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy veřejných prostranství dle §7 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Cesty, silnice a dopravní stavby mimo zastavěné území.

Přípustné využití

Stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

Oplocení, stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných. Dále jakékoliv stavby mimo hlavního a přípustného využití.

| ZK | ZAHRADY VE VOLNÉ KRAJINĚ

Plochy zemědělské dle §14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Zahrady hospodářsky využívané, sady, zahradnictví.

Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (účelové komunikace, polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení,

drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura. Oplocení.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání.

| OP | ORNÁ PŮDA

Plochy zemědělské dle §14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Orná půda, plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura.

Nezbytné stavby a opatření pro snížení nebezpečí ekologické katastrofy.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání.

Regulativy

Oplocení zemědělské půdy se připouští pouze o výšce max. 1,2 m, které zásadním způsobem neomezí migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

| S2 | SPORT A REKREACE

Plochy rekreace dle §5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Nekrytá hřiště, sportoviště. Odstavné a parkovací plochy pro místní sport a rekreaci.

a služby nevýrobního charakteru (zejména občerstvení a půjčovny sportovního vybavení).

Přípustné využití

Stavby doplňkové sloužící k provozu venkovních sportovišť (zejména šatny, tribuny, klubovna)

Nepřípustné využití

Sklady, zařízení dopravních služeb, autobazary, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy. Trvalé bydlení. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

V části plochy, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, jsou povoleny pouze udržovací práce stávajících staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost	Procento zahrady	Regulovaná výška budovy	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
Není stanovena	Není stanoveno	8 m 1 nadzemní podlaží	Není stanovena	Nejsou stanoveny

| LP | LOUKY A PASTVINY

Plochy přírodní dle §16 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Trvalý travní porost v ZPF využívaný k hospodaření na trvalém travním porostu nebo chov zvířat.

Nezbytné stavby a opatření pro snížení nebezpečí ekologické katastrofy

Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura. Lehké stavby pro chov zvěře (napajedla, ohradníky, dřevěné přístřešky do 50 m²).

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, skladovací haly, bydlení, administrativa čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

Regulativy

Oplocení zemědělské půdy se přípouští pouze o výšce max. 1,2 m, které zásadním způsobem neomezí migraci zvířat. Oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

| KZ | KRAJINNÁ ZELEŇ

Plochy přírodní dle §16 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Luční porosty možné zemědělsky využívat jako pastviny a extenzivní louky ke kosení. Rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně.

Přípustné využití

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

Zornění mezí, intenzivní louky, a všechny stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

Regulativy

Oplocení se přípouští pouze o výšce max. 1,2 m, které zásadním způsobem neomezí migraci zvířat. Oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

| KZ2 | KRAJINNÁ ZELEŇ II.

Plochy zemědělské dle §14 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Orná půda, plochy pro hospodaření na zemědělské půdě, protierozní a protipovodňová opatření.

Přípustné využití

Stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura. Nezbytné stavby a opatření pro snížení nebezpečí ekologické katastrofy.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

Regulativy

Oplocení zemědělské půdy se přípouští pouze o výšce max. 1,2 m, se zachováním volných prostupů tak, že zásadním způsobem neomezí migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

| DP | DŘEVINNÝ POROST

Plochy přírodní dle §16 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Porost stromů, popřípadě i keřů, který je zřetelně ohraničen vůči svému okolí, může mít i liniový tvar.

Přípustné využití

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci

a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m²), nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí s rekreačním využíváním krajiny, skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, rekreační objekty, odstavná a parkovací stání. Oplocení. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

| L | LESY

Plochy lesní dle §15 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Lesy (PUPFL).

Přípustné využití

Stavby pro hospodaření lesa. Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura ve veřejném zájmu. Cyklistické trasy a single tracky, jako sportovní aktivity resp. stavby musí odsouhlasit orgán správy lesů na úrovni krajského úřadu.

Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí s hospodařením lesa. Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující životní prostředí. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

| M | MOKŘADY

Plochy přírodní dle §16 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Trvale zatopené území nebo území s půdou nasycenou spodní vodou.

Přípustné využití

Lávky, cesty. Protipovodňová opatření, nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivnit retenci vody a vodní režim krajiny. Oplocení. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

F.3 Plochy v zastavitelném a nezastavěném území:

|Ž| ŽELEZNICE

Plochy dopravní infrastruktury dle §9 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Veškeré stavby a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování železniční dráhy.

Nepřípustné využití

Stavby pro bydlení, veškeré stavby mimo železniční využití, obchody a služby. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní..

|V| VODA

Plochy vodní a vodohospodářské dle §13 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Vodní toky, nádrže a rybníky, a to stálé včetně vysychajících.

Přípustné využití

Stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely.

Nepřípustné využití

Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních a povrchových vod. Dále jakékoliv jiné využití než hlavní nebo přípustné.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Veřejně prospěšná opatření

V územním plánu jsou navržena veřejně prospěšná opatření, která slouží ke snižování ohrožení území, dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Popis, účel:
VPO-1	
VPO - 2	Záchytný příkop zachycující velkou část vody z lesů, která jinak pokračuje do Štokovy rokle a ohrožuje navazující zástavbu, zaústěn do koryta Moklického potoka
VPO - 3	Záchytný příkop z lokality na Výšině zachycující vodu a svedený do Moklického potoka
VPO - 4	Záchytný příkop ochraňující zastavitelnou plochu Z01 Pod Lesem vedoucí do potoka Kejná
VPO - 5	Obnova akumulární funkce Sochorových rybníků
VPO - 6	Revitalizace mokřadů v Tůních k navracení jejich akumulárních a retenčních schopností. Mokřady budou sloužit k retenci srážkových vod. Vybudování hráze poldru. Opatření nesmí znemožnit přístup na přilehlé zahrady.

G.2 Veřejně prospěšné stavby

V územním plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení*	Popis, účel:
VPS-T1	
VPS-T2	Prameniště Kejně včetně ochranného pásma 1. stupně
VPS-T3	Vodní zdroj u Berounky včetně ochranného pásma 1. stupně
VPS-6/D.1	Prodloužení ulice Mírová k Broncově ulici
VPS-T4	Záchytný příkop/zatrubnění vedoucí podél komunikace II/115 svedený do Nezabudického potoka
VPS-T5	Revitalizace vodního zdroje Domov
VPS-T6a	Protipovodňová liniová soustava podél pravého břehu Berounky, 1. etapa
VPS-T6b	Protipovodňová liniová soustava podél východní hrany zástavby Na Jamách a ulice Pražská, 2. etapa
VPS-T6c	Protipovodňová liniová soustava při komunikaci Alšova, 2. etapa

*způsob značení: VPS-1/D.4 = pořadové číslo veřejně prospěšné stavby/označení odpovídající dopravní stavby popř. stavby technické infrastruktury

Dále je v územním plánu vymezen koridor pro umístění VPS:

VPS-5/D.25 koridor pro umístění VPS pro stavbu přeložky silnice II/116 včetně souvisejících staveb

VPS-18/D.31 koridor pro umístění VPS pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha – Beroun

G.3 Asanace

V územním plánu nejsou vymezeny žádné stavby pro asanaci.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny pro předkupní právo města Řevnice (se sídlem nám. Krále Jiřího z Poděbrad 74, 252 30 Řevnice, IČO: 241636) na následujících pozemcích, v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon):

NAVRŽENÉ VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Označení*	Popis, účel:	Dotčené pozemky: (k. ú. Řevnice)
<i>Doplnění stávající sítě veřejných prostranství, rozšíření ulic, nová propojení</i>		
VPS-4/D.2	Prodloužení ulice Podbrdská k ulici Tyršova včetně křižovatky s ulicí Mírová	645/27, 645/28, 645/31, 645/33, 645/34
VPS-6/D.1	Prodloužení ulice Mírová směrem k Broncově ulici	613/4, 611, 612
VPS-8/D.19	Prodloužení ulice Nad Pískovnou k ulici Čajkovského, Mořinské a Rovinské pro vedení technické infrastruktury	3054/23, 3054/24, 3054/25, 3054/26, 3054/27, 3054/40, 3054/42, 3054/30, 2947/29, 2902/1, 2877/20, 2902/15, 2902/14, 2902/13, 3054/1 3030/2, 3030/4, 3026/1
VPS-11/D.30	Spojení ulice Růžová a Rovinská	2732/1, 2732/6, 2732/16
VPS-12	Napojení ulice Pod Strání k ulici Tyršova	374/2, 374/3, 374/4, 423/14
VPS-19/D.33	Rozšíření ulice Náplavní	3312/3, 3312/5, 3312/4, 3289/7
VPS-20/D.33	Rozšíření ulice Náplavní	3314/2, 3315/2, 3315/3
VPS-22/23	Rozšíření ulice Tyršova	3533/32, 596/1
VPS-23/24	Prodloužení ulice Tyršova	3474/2, 3474/5
<i>Nová uliční síť v zastavitelných plochách</i>		
VPS-14/D.20	Nová uliční síť a napojení v zastavitelné ploše Zadní Třeboň	3724/10, 3722/10, 3722/7, 3722/5, 3722/4, 3720/3, 3722/9, 3720/5
VPS-15/D.15	Nová uliční síť v zastavitelné ploše Vrážka	3725/1
VPS-16/D.32	Pokračování ulice Pod Drahou s podélným parkovacím stáním	3207/1, 3187/1, 3187/2
<i>Nová veřejná prostranství</i>		
VPS-17	Nové veřejné prostranství - městská louka	3073
VPS-21	Nové veřejné prostranství – park s retenční nádrží v bývalé pískovně	3017/3

*způsob značení: VPS-6/D.1 = pořadové číslo veřejně prospěšné stavby/označení odpovídající dopravní stavby popř. stavby technické infrastruktury

I. Vymezení významných staveb a prostorů

Jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby územní plán vymezuje:

- všechny stavby ležící uvnitř oblasti označené v grafické části jako „HODNOTNÝ VEŘEJNÝ PROSTOR“ a stavby definující hranice této oblasti;
- všechny nemovité kulturní památky na území obce;
- za stavby architektonicky a urbanisticky významné se nepovažují podzemní stavby přípojek a přeložek technické infrastruktury.

Podmínkou vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, o změně využití území, o ohlášení stavby nebo o stavebním povolení u výše uvedených staveb je zpracování návrhu začlenění objektu do okolní zástavby s grafickým vyjádřením zejména prostorových a materiálových vazeb objektu k okolí, včetně návrhu případných úprav veřejných prostranství. Předmětem ochrany je kvalita veřejného prostranství, která je určena přilehlými nadzemními stavbami.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

V územním plánu Řevnic nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

K. Požadavky na dohody o parcelaci, územní studie a regulační plány

K.1 Dohoda o parcelaci

Územní plán vymezuje následující plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

DP1 Vrážka I - zastavitelná plocha Z02

- **DP1** se vztahuje na pozemky parcel. čísel: 3725/25, 3725/22, 3725/21, 2123/2, 3725/24, 3725/19 a 2123/3.

K.2 Územní studie

V grafické části jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Řevnic.

Územní studie vymezí bloky a plochy veřejných prostranství. Budoucí využití bude splňovat regulativy způsobu využití a zástavba bude respektovat prostorové regulativy. Studie prověří navržené uspořádání v podrobnějším měřítku a stanoví podrobnější prostorové uspořádání území, včetně návrhu parcelace a napojení území na dopravní a technickou infrastrukturu. Zpracování těchto studií bude obsahovat zejména:

- požadavky na konkrétní profily uličního prostoru (veřejného prostranství),
- požadavky na umístění veřejné zeleně,
- požadavky na stanovení uliční čáry,
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb,
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury,
- související podmínky a požadavky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- návrh parcelace včetně návrhu možného řešení majetkových vztahů

- požadavky na vymezení a ochranu architektonických a urbanistických hodnot.

V územním plánu jsou vymezeny následující územní studie:

Označení	Název	Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
ÚS1	Za Vodou	- Vedení základních ulic v území bude vycházet z navržených spojnic míst. - Podmínkou pro zastavění je zajištění dostatečně kapacitního příjezdu přes ulici Mořinská nebo zkapacitnění železničního přejezdu u mostu (automatizace závor). - Územní studie bude respektovat záměr vybudování retenční nádrže v bývalé pískovně.	5 let
ÚS2	U "Zámečku"	- Územní studie navrhne doplnění zástavby okolo křižovatky Komenského – Mníšecká. - Řešení veřejných prostranství v okolí "Zámečku" a veřejné zeleně.	5 let
ÚS3	Pod Lešem	- Vedení základních ulic v území bude vycházet z navržených spojnic míst a bude provedeno tak, aby nedocházelo ke vzniku slepých ulic. - Hospodárné a přírodě blízké řešení nakládání s dešťovými vodami.	5 let
ÚS4	Za Nádražím	- Vedení základních ulic v území bude vycházet z navržených spojnic míst. - Řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně v okolí nádraží a při břehu Berounky. - Stanovení uličních a stavebních čar	5 let

K.3 Regulační plány

Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování v území podmíněno regulačním plánem.

RP1 Pod Vrážkou – zastavitelná plocha Z11 a Z13, Vrážka II. – zastavitelná plocha Z03 a Z12

Regulační plán RP1 bude pořízen z podnětu.

RP 1 má za úkol zpřesnit podobu veřejných prostranství a řešení technické infrastruktury, zejména likvidaci a odvodnění srážkových vod v území. Umístění ploch veřejných prostranství a ploch pro technickou infrastrukturu bude podmíněno RP1.

RP1 bude pořízen ve lhůtě 5 let.

RP1	Pod Vrážkou a Vrážka II.	- podmínkou pro zastavění je vyřešení likvidace a odvodu dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4, - vyřešit odvodnění s využitím zeleně, retence, vsakovacích objektů, napojení odvodnění ploch uličních prostranství v lokalitě na přepad do odvodňovacího kanálu se zaústěním do dešťové kanalizace v Třebáňské ulici, - regulační plán bude řešit přeložku nadzemního vedení VN, - prověřit vymezení veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně), dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., - vedení ulic bude vycházet z navržené uliční sítě, mezi stavebními bloky budou navrženy parkově upravené zelené pásy, - podmínkou je vymezení veřejného prostranství s možností otočky autobusu, - podmínkou zástavby je zajištění dostatečné občanské vybavenosti.
-----	-----------------------------	--

L. Etapizace

Výstavba v zastavitelném území města Řevnice je rozdělena do tří etap.

V I. etapě budou zastavovány volné stavební pozemky v zastavěném území a také zastavitelné plochy Z01, Z02, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 a Z19. Výstavba je možná za těchto podmínek:

- **zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury:** zejména zajištění likvidace (retence, zasakování, odvod) dešťových vod a zajištění kapacity vodních zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení,
- **vybudování nutné dopravní infrastruktury.**

II. etapa (zastavitelné plochy Z03, Z11) může být zastavována po současném splnění těchto podmínek:

- **naplnění I. etapy:** I. etapa je naplněna tehdy, když je využito alespoň 80 % plochy vymezené pro I. etapu z hlediska využití území. Vyhodnocení musí obsahovat výpočet naplnění I. etapy. Při výpočtu budou posuzovány volné plochy pro další výstavbu v rámci zastavitelného území I. etapy. Pokud poměr těchto ploch ku celku etapy bude 20 : 80 (m²), je možno přistoupit k zahájení II. etapy. Pokud bude volných ploch více než 20 %, II. etapa nebude zahájena. Při výpočtu se posuzují plochy, na nichž může vzniknout další výstavba, posuzuje se celkový součet těchto ploch v m². Za využitou plochu se nepovažuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem.
- **zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury:** zejména zajištění likvidace (retence, zasakování, odvod) dešťových vod a zajištění kapacity vodních zdrojů pitné vody, vybudování veřejného osvětlení,
- **vybudování nutné dopravní infrastruktury.**

III. etapa vymezuje území zastavitelné po naplnění II. etapy. Jedná se o zastavitelné plochy Z12 a Z13.

III. etapa může být zastavována po naplnění II. etapy. Vyhodnocení bude provedeno podle postupu popsaného výše. Před zastavováním ploch III. etapy musí být realizován minimálně 30 metrů široký zelený pás nad zástavbou, sloužící k zadržování povrchových ploch.

Doplňující regulativ některých funkčních ploch řešící fázování počtu bytových jednotek na rodinný dům („*Novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).*“), se nezapočítává do naplnění jednotlivých etap výstavby.

Přesné vymezení hranic etap viz Hlavní výkres.

M. Údaje o územním plánu

Územní plán Řevnice obsahuje textovou a grafickou část, které jsou rozděleny na Územní plán Řevnice a Odůvodnění.

ÚZEMNÍ PLÁN ŘEVNICE

Textová část (celkem 63 stran)

Grafické části:

- N.1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- N.2 HLAVNÍ VÝKRES
- N.3 PŘÍRODA A KRAJINA
- N.4 DOPRAVA
- N.5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- N.6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘEVNICE

Textová část (celkem 91 stran)

Grafické části:

- O.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- O.2 ŠIRŠÍ VZTAHY
- O.3 VÝKRES ZÁBORŮ ZPF A PUPFL

Příloha – návrh zadání regulačního plánu Pod Vrážkou – zastavitelná plocha Z11 a Z13, Vrážka II. – zastavitelná plocha Z03 a Z12

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem se nachází v západní části města. Území je vymezeno z východu stávající zástavbou rodinných domů podél ulice Škroupova a z jihu ulicí Selecká, na západě a severu sousedí s volnou krajinou. V těsné blízkosti území se nachází koridor pro umístění přeložky silnice II/116. Řešené území je v současnosti obdělávanou zemědělskou půdou. Vymezení řešeného území je zakresleno na výkresu základního členění území v grafické části územního plánu Řevnice. Předmětem regulačního plánu je vymezení a návrh veřejných prostranství a technické infrastruktury (s důrazem na likvidaci a odvádění dešťových vod) v řešeném území).

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán vymezí pozemky pro veřejná prostranství a pro trasy a zařízení technického vybavení.

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Regulační plán bude v souladu s platným územním plánem města Řevnice.

Pro veřejná prostranství bude regulován jejich profil (tj. šířkové uspořádání) a umístění zeleně, včetně stromů a odvodňovacích a retenčních prvků.

Zařízení technické infrastruktury budou splňovat podmínky stanovené správcí sítí. Velký důraz bude kladen na návrh staveb a opatření pro zadržování povrchových vod. Ty budou nutné umisťovat a dimenzovat s návazností na zelené pásy nad zástavbou.

Podmínkou je vymezení veřejného prostranství s možností otočky autobusu.

D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Regulační plán bude respektovat urbanistické hodnoty v území, zejména blízkost volné krajiny. Území leží na hranici zastavěného území. Je důležité brát v úvahu, že Pod Vrážkou bude novým rozhraním sídla a krajiny. Zároveň musí být brána v potaz plánovaná přeložka silnice II/116, která by se měla realizovat blízko západní části řešeného území.

Regulační plán musí řešit odvod dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc. č. 3681/8 a 3681/4.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré související veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Součástí řešení bude i točna pro autobusy.

Vedení ulic bude vycházet z navržené uliční sítě, mezi stavebními bloky budou navrženy parkově upravené zelené pásy.

Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů). Podle plánovaného počtu objektů v lokalitě bude stanovena koncepce zásobování vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod.

Při řešení likvidace dešťových vod bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a budou navrženy zásady nutných opatření. V rámci řešení hospodaření s dešťovou vodou z veřejných ploch bude kladen důraz nejdříve na retenci se vsakováním (zpomalení odtoku) a dále na neškodný odtok (přepad) do dešťové kanalizace v Třebáňské ulici přes ulici Smetanová, Dvořákova a Fibichova.

Ze stavebních parcel nesmí žádná povrchová voda směřovat na veřejné plochy nebo do dešťové kanalizace (každá stavební parcela musí mít dostatečný retenční prostor).

Budou prověřeny kapacity zdrojů vody, případně kapacita stávající vodovodní sítě. Budou prověřeny kapacity zařízení pro likvidaci odpadních vod ve vlastní ČOV.

Regulační plán bude řešit přeložku nadzemního vedení VN.

F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšnou stavbou budou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území.

G. POŽADAVKY NA ASANACE

Nejsou požadovány asanace.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ. (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešené území leží v obtížných vsakovacích podmínkách. Podmínkou výstavby je vyřešení odvodu dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání návrhu regulačního plánu.

I. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

J. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Regulační plán nebude nahrazovat žádná územní rozhodnutí, proto tento regulační plán nepodléhá posouzení vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU ČI JINÉ SMLUVNÍ INSTITUTY

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury i v dílčích částech řešeného území.

L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh i odůvodnění regulačního plánu bude uspořádáno dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění. Tištěná dokumentace bude dodána v počtu 4 paré.

M. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČI Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje:

- návrh regulačního plánu bude respektovat koridor pro umístění přeložky silnice II/116 včetně souvisejících staveb.

Požadavky z územního plánu na řešení:

- odvodu dešťových vod, tak aby nebyla ohrožena stávající zástavba a stavby v blízkosti bezejmenné strouhy začínající na pozemcích parc.č. 3681/8 a 3681/4,
- navrhnout zelený odvodňovací parkově upravený pás mezi stavební bloky,
- napojení na stávající komunikace a respektování principů vedení stávající sousední uliční sítě,
- prověření kapacit občanské vybavenosti,
- respektování současného krajinného rázu a napojení na stávající cesty do krajiny.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho částí je navrhováno. Návrh lze podle § 101b soudního řádu správního podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....
Místostarosta obce

.....
Starosta obce