

ÚZEMNÍ PLÁN ROBLÍNA

A-textová část



01/2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který ÚP Roblína vydal usnesením č. 6 dne 12.3.2025	Zastupitelstvo obce Roblín
datum nabytí účinnosti	1.dubna 2025
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Hana Štefková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	referent odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

OBJEDNATEL ÚP



OBEC ROBLÍN/OBECNÍ ÚŘAD ROBLÍN
KARLŠTEJSKÁ 4,
ROBLÍN,
252 26 TŘEBOTOV
STAROSTA OBCE: BC.MARTIN MOUCHA
TEL.: 602 398 254, www.roblin.cz
email urad@roblin.cz

POŘIZOVATEL ÚP

MěÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KARLŠTEJSKÁ
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
TEL.221 982 521
e-mail :podatelna@mestocernosice.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ÚP



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD,
VED. ING. LENKA HOLENDOVÁ
TEL. 257 280 289

Opatření obecné povahy č. /2025

Územní plán Roblína

Zastupitelstvo obce Roblín příslušné podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve spojení s § 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 Roblína.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost dosavadního Územního plánu obce Roblín včetně všech schválených nebo vydaných změn.

ÚZEMNÍ PLÁN ROBLÍNA

A – textová část obsah:

A) Vymezení zastavěného území	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	1
B.2) Hodnoty území	2
C) Urbanistická koncepce	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	3
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	3
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	4
D.1.1) Veřejná prostranství	4
D.1.2) Občanské vybavení	4
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	4
D.2.1) Silniční doprava	4
D.2.2) Doprava cyklistická	4
D.2.3) Pěší doprava	4
D.3) Koncepce technické infrastruktury	5
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	5
D.3.2) Zásobování plynem	5
D.3.3) Vodní hospodářství.....	5
D.3.4) Nakládání s odpady.....	5
E) Koncepce uspořádání krajiny.....	6
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	6
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	6
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	6
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu.....	7
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana.....	7
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	7

E.7) Rekreační plochy	7
E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	7
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	8
F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	11
F.2) PLOCHY REKREACE	12
F.3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	13
F.4) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	14
F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
F.6) PLOCHY ZELENĚ	17
F.7) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	18
F.8) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	19
F.9) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	19
F.10) PLOCHY LESNÍ	20
F.11) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
F.12) PLOCHY PŘÍRODNÍ	21
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	23
G.1) Veřejně prospěšné stavby	23
G.2) Veřejně prospěšná opatření	23
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	23
G.4) Plochy pro asanaci	23
H) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	24
I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	24
J) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	24
K) Stanovení pořadí provádění změn v území	25
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

B – grafická část obsah:

Grafickou část územního plánu Roblína tvoří 4 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
B4	Výkres pořadí provádění změn v území	1:5000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území Roblína se vymezuje ke dni 13.12. 2023.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.B1).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (3) Koncepce, stanovená územním plánem, spočívá ve stabilizaci stávajících zastavěných ploch a v regulovaném rozvoji obytné výstavby v zastavitelných plochách způsobu využití SV – plochy smíšené obytné, do kterých jsou zahrnuty veškeré plochy pro bydlení.
- (4) Územní plán stanovuje omezený rozvoj výroby zemědělské a lesnické (VZ) v návaznosti na plochy stabilizované podobného využití spočívající v doplnění drobných zastavitelných ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu nízké intenzity. Rozvoj výroby drobného měřítka a služeb slučitelné s bydlením je umožněn v plochách SV. Stávající výrobní plochy jsou zahrnuty do funkce VZ v případě stávající pily u lesního masivu a do funkce VD – výroba drobná a služby v případě bývalého zemědělského areálu.
- (5) Koncepce rozvoje je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.B1), a v Hlavním výkresu (v.č.B2). V konkrétních bodech rozvoj řešeného území představuje:
 - (a) Výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách SV.
 - (b) Rozvoj stávajících areálů historických dvorů a dalších historických objektů v plochách SV.1 s funkcemi bydlení, včetně řadových domů, výroby i služeb při zachování hmotového řešení a původní historické struktury.
 - (c) Regulovaný rozvoj zemědělské a lesnické produkce v zastavitelných plochách VZ
 - (d) Konceptní řešení exponovaných zastavitelných ploch Z.1 na severovýchodním okraji Roblína a Z.3 na západním okraji územními studiemi (US.1 a US.2).
 - (e) Rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení veřejného (OV), stabilizovaných ploch občanského vybavení – sport (OS), výroby drobné a služeb (VD) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).
 - (f) Rozvoj komerční vybavenosti, služeb, výroby a řemeslné výroby v malém měřítku v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV), v plochách výroby drobné a služeb (VD) a výroby zemědělské a lesnické (VZ).
 - (g) Zlepšení retenčních schopností území a rekreačního potenciálu území vymezením návrhu vodní plochy na říčce Švarcavě (K.3).
 - (h) Rekultivace lomu (K.4) směrem k rekreačnímu využití slučitelnému s přírodními funkcemi v plochách smíšených nezastavěného území – MU.1.
 - (i) Založení chybějících prvků územního systému ekologické stability a ploch krajinné zeleně.
 - (j) Kultivace prostředí území obce, jako je péče o vymezená veřejná prostranství (PU), budování nových chodníků, rekonstrukce komunikací, úprava veřejných prostranství a dalších hodnotných prvků obce.

(k) vymezení cyklotras a stávajících i návrhových pěších stezek a chodníků.

B.2) Hodnoty území

(6) ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:

(a) V území se nachází nemovitá kulturní památka:

- **kaplička** – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24839/2-2290 – zvonička na návsi; objekt kat. č. 1000135920 – kaplička se zvonící. z roku 1806

(b) Architektonickými a historickými hodnotami jsou historické dvory v Kuchaříku i Roblíně a Frantův mlýn. Zejména se jedná o dvory původně z 19. století. Architektonicky hodnotnými prvky jsou převážně dochované historické zděné brány některých z těchto dvorů. ÚP stanovuje dodatečné podmínky pro tyto dvory v rámci ploch SV.1.

(c) Urbanistickou hodnotu tvoří kromě dochované historické struktury dvorů také historická centra obou sídel. V případě Kuchaříka se jedná o náves, okolní zástavbu a zástavbu podél tří os vycházejících z návsi. V Roblíně se jedná o dochovanou historickou strukturu v okolí křižovatky ulic Karlštejnská a Vonoklaská a dále zástavbu podél ulic Vonoklaská a Průběžná. Hodnotou je rovněž charakter převážně západní části Roblína s převahou zeleně a drobnou chovatelskou činností.

(7) ÚP vymezuje funkční i návrhové prvky ÚSES jako plochy přírodní všeobecné (NU).

(8) ÚP vymezuje v grafické části hodnotnou vzrostlou zeleň. ÚP stanovuje podmínku zachování stávající zeleně jako celku s možností náhrady jednotlivých stromů ve stejném umístění. V ploše Z.1 je možná limitovaná redukce zeleně pro prostup komunikací.

(9) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a nachází se ve 3. kategorii archeologických nálezů.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

(10) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č.B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

(11) ÚP vymezuje pro celé zastavěné území obce a zastavitelné plochy jeden základní způsob využití funkčních ploch SV – smíšené obytné venkovské pro obytné území. Specifické lokality historických dvorů a dalších historických objektů vymezuje ÚP jako SV.1 s rozšířenými možnostmi využití. V plochách SV je vedle staveb pro bydlení možné umísťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy plochy viz kapitola F). Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území Roblína (Z.1, Z.2) a Kuchaříka (Z.3, Z.4).

(12) Výrobní plochy zahrnuje ÚP do funkce VD – výroba drobná a služby a VZ – výroba zemědělská a lesnická. Do funkce VD zahrnuje ÚP stabilizovanou plochu v Roblíně. Do funkce VZ zahrnuje ÚP jednu stabilizovanou plochu v Roblíně a několik menších zastavitelných ploch (Z.6, Z.7 a Z.8) v návaznosti na samostatné lokality v krajině (střelnice, chovatelské a pěstební plochy U rybníka Franty, bývalá hájovna U dvora).

(13) V zastavěném území Roblína vymezuje ÚP samostatnou plochu občanské vybavenosti OV (zahrnující budovu obecního úřadu, hospodu a dětské a multifunkční hřiště). Do funkce OS.1 – občanské vybavení – sport zahrnuje ÚP střelnici a navazující zastavitelnou plochu Z.5 pro rozšíření střelnice. Občanské vybavení může být umísťováno rovněž v plochách SV, VD a VZ.

- (14) ÚP vymezuje funkci RI – rekreace individuální pro samostatnou chatovou osadu v lokalitě U rybníka Franty. Osada je vymezena jako stabilizovaná plocha s jednou návrhovou plochou v rámci zastavěného území pro vyjmutí z PUPFL.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (15) ÚP vymezuje celkem 8 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]	Předpokládaný počet bytů min.	Předpokládaný počet bytů max.	Doplňující informace
Z.1	SV	2,39	21	52	Územní studie US1
Z.2	SV	1,42	4	10	
Z.3	SV	1,65	14	36	Územní studie US2
Z.4	SV	1,00	9	22	
Z.5	OS.1	0,40	0	0	
Z.6	VZ	0,20	0	0	
Z.7	VZ	0,13	0	0	
Z.8	VZ	0,26	0	0	
Z.9	SV	0,12	1	3	

C.3) Systém sídelní zeleně

- (16) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny, týká se vymezených ploch zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území) a je znázorněn v Hlavním výkresu (v.č.B2).
- (17) Sídelní zeleň soukromá a nepřístupná je samostatně vymezena ve východní části sídla Roblín, u sídla Kuchařík a u sídla u rybníka Franty jako plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ-stav). Zeleň jako součást veřejných prostranství v prostoru komunikací je zahrnuta v plochách PU a v podmínkách jejich využití je stanoveno doplnění nově budovaných komunikací o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou zařazena do funkce ZP. Do funkce ZP je zahrnuta volně přístupná zeleň u ulice Plk. Fr. Štičky v Roblíně a zeleň navazující na veřejná prostranství v zastavitelném území sídla Kuchařík.
- (18) Návrh další veřejné zeleně bude vymezen v rámci projektové přípravy zastavitelných ploch Z.1 – Z.4 a územních studií US.1 a US.2.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (19) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č.B2). ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejné infrastruktury: občanské vybavení – veřejné (OV), občanské vybavení – sport (OS). Plochy smíšené obytné SV umožňují umístování nové občanské vybavenosti.
- (20) Plochy silnic III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav). Místní komunikace, účelové komunikace a pěší stezky vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství PU.

D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

- (21) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. B2). Předmětné plochy jsou označeny jako Veřejná prostranství všeobecná (PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PU) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Jejich součástí jsou jak silnice, cesty a chodníky, zajišťující dopravní obsluhu území, tak plochy se společenským významem a plochy veřejné zeleně, které jsou důležité pro identitu obce a vytvářejí její neopakovatelný charakter. Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (PU). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).
- (22) ÚP stanovuje doplnit nové komunikace nejméně jednou řadou liniové zeleně.
- (23) Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je platnou legislativou upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (plochy PU), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m).

D.1.2) Občanské vybavení

- (24) Územní plán ÚP vymezuje v zastavěném území jednu samostatnou stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejné OV (budova obecního úřadu, hospoda a dětské a multifunkční hřiště) a jednu plochu občanského vybavení – sport OS.1 (střelnice).
- (25) ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení – sport (OS) pro rozšíření střelnice. Občanské vybavení je dále součástí hlavního využití v rámci ploch smíšených obytných (SV) a ploch výroby a skladování (VD, VZ).

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

- (26) Místní obslužné komunikace jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PU), v zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací navrženy v rámci projektové přípravy těchto ploch.
- (27) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.

D.2.2) Doprava cyklistická

- (28) ÚP vymezuje stávající cyklotrasu č. 8100 Pražské kolo v trase Choteč, Třebotov a kolem rybníka Franty po silnici III/1157 do Černošic.
- (29) ÚP vymezuje návrhy cyklotras:
- cyklotrasa od rybníku Franta po Karlštejnské ulici přes centrum Roblína do ulice Průběžná a dále lesní cestou na Dolní Roblín.
 - cyklotrasa z centra Roblína na Kuchařík, dále podél východního okraje Kuchaříka na silnici III/10120 a poté na Choteč.
 - cyklotrasa z Kuchaříka po silnici III/10120 na Kuchař a dále na Vysoký Újezd.

D.2.3) Pěší doprava

- (30) ÚP vymezuje stávající pěší stezky a nezpevněné a štěrkové cesty ve volné krajině i v lesním masivu.

- (31) ÚP vymezuje návrhy pěších stezek ve volné krajině mezi Roblínem a Kuchaříkem a podél Švarcavy v návaznosti na stávající cestu k lomu.

D.3) Koncepce technické infrastruktury

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

- (32) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.
- (33) ÚP vymezuje koridor CNZ.E18 (VT.1) o šířce 150 m pro záměr zdvojení vedení V412/812 400 kV (E18 dle PÚR ČR) západně od sídla Kuchařík.

D.3.2) Zásobování plynem

- (34) Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynifikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3) Vodní hospodářství

- (35) Zásobování pitnou vodou:

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

- (36) ÚP vymezuje koridor CNZ.V17 (VT.2) pro skupinový vodovod BKDZH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina.

- (37) Zásobování požární vodou:

Požární voda bude čerpána z požární nádrže v Roblíně u ulice Karlštejnská (pozemek parc. č. 51). Jako další zdroj požární vody lze využít místní síť veřejného vodovodu. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

- (38) Kanalizace splašková:

Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v rozvojových plochách je napojení na dostatečně kapacitní splaškovou kanalizaci, v odůvodněných případech (technická nemožnost jiného řešení) je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV). V místní části Kuchařík bude kanalizace napojena na místní oddílnou splaškovou kanalizaci.

- (39) Dešťové vody:

U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování). Při větším rozsahu výstavby, při projektové přípravě je předepsáno přijmout opatření, aby se nezměnily odtokové poměry území. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

Při projektové přípravě výstavby stanovuje ÚP posoudit reálné hydrogeologické podmínky v území a v případě nemožnosti zasakování navrhnout objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. V rámci projektové přípravy území je dále stanoveno navrhnout akumulaci srážkových vod pro využití jako vod užitkových.

D.3.4) Nakládání s odpady

- (40) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. V rámci funkce VZ

vymezuje ÚP návrh kompostárny v zastavitelné ploše Z.6. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

(41) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (v.č.B2) a směřuje k obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES plochy přírodní – NU.

(42) Koncepce uspořádání krajiny spočívá v následujících zásadách do krajiny:

- Vymezení nefunkčních prvků ÚSES jako plochy přírodní všeobecné NU – návrh (K.1 a K.2) a funkčních prvků jako NU – stav. Vymezení interakčních prvků IP1 a IP2.
- Vymezení návrhu ploch smíšených nezastavěného území všeobecných MU.1 pro nepobytovou rekreaci v krajině s přírodě blízkými formami. Jedná se o úpravu krajinných ploch kolem navržené vodní plochy (K.3) a o revitalizaci bývalého lomu (K.4).
- Vymezení plochy pro hnojené plato (K.5).
- Vymezení stabilizovaných ploch MU.2 s možností intenzifikace zemědělského a lesnického využití v návaznosti na návrhové plochy zemědělské a lesnické výroby (Z.7, Z.8).
- Vymezení návrhu vodní plochy WT (K.3) západně od Kuchařky.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

(43) Územní plán vymezuje celkem 5 ploch změn v krajině o celkové výměře 8,45 ha:

Označení plochy	Navržené využití	Celková výměra [ha]	Popis
K.1	NU	2,6	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK 89
K.2	NU	0,25	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK 91
K.3	WT	0,45	Založení rybníka na říčce Švarcava
K.4	MU.1	4,65	Revitalizace bývalého lomu.
K.5	MU	0,50	Založení hnojeného plata.
K.6	MU	0,31	Vynětí nefunkčního lesy z plochy PUPFL.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(44) ÚP navrhuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní – NU na orné půdě v místech prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí. V návaznosti na plochy ÚSES navrhuje ÚP interakční prvky prodlužující ekologicky stabilní plochy k dalším přírodně hodnotným plochám v území.

(45) Územním plánem jsou vymezené tyto prvky územního systému ekologické stability:

(a) regionální biocentra: **RBC.11**

- (b) lokální biocentra: **LBC.104**,
- (c) lokální biokoridory: **LBK.89, LBK.91**,
- (46) Územní plán vymezuje dva interakční prvky **IP1** a **IP2** na stávající i návrhové zeleni ploch MU a MU.1.

E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu

- (47) Územní plán stanovuje tyto zásady ochrany krajinného rázu:
 - (a) ochrana a doplnění vegetačních prvků liniové zeleně podél silnic a polních cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
 - (b) orientování rozvoje sídla do proluk a rekonstrukcí v současně zastavěném území (zejména plochy SV.1) nebo do kontaktu se zastavěným územím
 - (c) z hlediska krajinného rázu zachování siluety obce, zejména hladiny střech stávajícího sídla v pohledech z okolní krajiny

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

- (48) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy. Prostupnosti krajiny mají dopomoci navržené pěší stezky.
- (49) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. ÚP navrhuje protierozní opatření v podobě založení dosud nefunkčních prvků ÚSES.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

- (50) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Roblína a navrhuje jednu vodní plochu západně od Kuchařika na říčce Švarcavě (K.3). ÚP vymezuje návrhové plochy způsobu využití MU.1 – smíšené nezastavěného území všeobecné se zvýšenými možnostmi využití pro rekreaci v krajině (K.3, K.4) s předpokladem tvorby dalších vodních prvků.
- (51) ÚP vymezuje koridor vodního toku Švarcava. V koridoru je zajištění plynulého odtoku z území předřazeno veškerým dalším záměrům v území.
- (52) Do vzdálenosti 6 m podél drobných vodních toků a 8 m podél významných vodních toků, tj. v manipulačních plochách vodních toků nelze umísťovat žádné stavby s výjimkou propustného oplocení.
- (53) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi. Švarcava ani další vodoteče nemají vymezeno záplavové území.

E.7) Rekreační

- (54) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (55) V řešeném území jsou evidována tato ložiska surovin a chráněná ložisková území.
 - Na severovýchodní části území (kolem stávajícího nevyužívaného lomu) se nachází chráněné ložiskové území **CHLÚ č. 12480000 Roblín** pro těžbu vápence – vápence ostatní – stavební kámen.
 - Na západní okraj řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území **CHLÚ č. 15890000 Trněný Újezd** pro těžbu vápence – vápence ostatní – stavební kámen.

- Za lomem je vymezeno **výhradní ložisko č. ID 3124800 Roblín-Kuchařík** pro vápenec – vápence ostatní – stavební kámen.
- S tímto územím se překrývá vymezený **dobývací prostor netěžený (DPN) Roblín** s nerostem karbonátových korekčních cementových surovin ve stavu zastavené těžby.
- Na západní okraj řešeného území pod Kuchaříkem zasahuje dosud netěžené předpokládané ložisko (**registrovaný prognózní zdroj**) nevyhrazeného nerostu č. **ID 9118200 Trněný Újezd** pro vápenec – karbonáty pro zemědělské účely.

(56) V řešeném území se nenacházejí bodová ani plošná poddolovaná území.

(57) V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(58) Vymezení některých pojmů:

zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.), bazény, studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu, pokud nekolidují s koeficientem zeleně

koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku

nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

podkroví je definováno normou ČSN 73 4301 jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití, pro účely tohoto územního plánu je stanovena maximální výška půdní nadezdívky 1 m.

(59) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují další pojmy, viz kapitola K.

(60) Pro celé území jsou pro zastavěné území, zastavitelné plochy a všechny plochy v CHKO Český kras stanoveny pro umístování nových staveb a náhradě stávající stavby novostavbou podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

(61) Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

(62) podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

Základním požadavkem je, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby: Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být respektován venkovský charakter staveb.

V území je možno umisťovat stavby, které mají jednoduchou stavební formu a které svým hmotovým řešením zachovávají venkovský charakter obce, mají obdélníkový půdorys staveb s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L, U nebo T. Nevhodný je půdorys čtvercový a kruhový.

Jakékoli stavby, změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby, tvar střech a výšku oplocení).

Stavby musí zachovat hladinu střech stávajícího sídla, nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m.

Šířka štítu domů bude maximálně 9 m.

tvary střech:

-nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% zastavěné plochy přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem minimálně 40°. Výjimku tvoří stavby s užitím vegetační střechy, kdy jsou přípustné rovné střechy nad celou hlavní stavbou (při podlažnosti 1NP), přičemž žádná z těchto podmínek si neklade za cíl omezit umístění současných moderních architektonicky hodnotných domů, nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

Komíny: umisťovat co nejblíže k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdružováním průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsažen před obvodovou plochu objektu.

Římsy: jednoduché maximální přesah do 0,30 m.

barevnost a materiálové provedení staveb:

-povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

-barevnost fasád je doporučena ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.), nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený

-barevnost rámu oken bude volena z neagresivních barev.

-nepřípustná je forma srubových staveb

oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím:

max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,

výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení (max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén)

Používat přírodních materiálů (optimální je dřevo).

maximální úsek plného oplocení (pevné zdi): 50% délky uličního oplocení

Doplňkové stavby: svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.

(63) Pro území CHKO mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro:

- zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení nově založené výsadby ovocných dřevin – sadu, za podmínky, že oplocením plochy nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka),
- lesnictví (s výjimkou dočasných oplocení nově založených porostů dřevin),
- vodní hospodářství (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod),
- těžbu nerostů,
- Stavby dopravní a technické infrastruktury lze umisťovat pouze ve veřejném zájmu a jejich umisťování musí respektovat zákonem chráněné přírodní hodnoty a ochranu krajinného rázu území (stavby budou umisťovány do míst nejméně konfliktních z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny) a budou umisťovány přednostně na území III. zóny CHKO.

(64) Pro zastavěné území a zastavitelné plochy platí podmínka: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 m od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.

(65) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území Roblína je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

SV	Smíšené obytné venkovské
RI	Rekreace individuální
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanského vybavení — sport
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZZ	Zeleň – zahrady a sady
DS	Doprava silniční
WT	Vodní a vodních toků
AP	Pole a trvalé travní porosty
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné

ÚSES Plochy systému ÚSES (NRBK, LBK, LBC) – překryvná funkce

CNZ Koridor vymezený nad plochami RZV z nadřazené dokumentace
– technická infrastruktura (překryvná funkce)

F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(66) **SV Smíšené obytné venkovské**

1 **Hlavní využití**

- a) pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech
- b) pozemky oplocených zahrad
- c) pozemky staveb pro občanské vybavení (veřejná infrastruktura)

2 **Přípustné využití**

- a) stavby a zařízení lokálního významu pro služby, maloobchod, penziony, stravování, řemeslnou výrobu a administrativu
- b) jednotlivé garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území
- c) stávající bytové domy
- d) pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- e) drobné vodní plochy, stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod
- f) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.,
- g) dopravní a technická infrastruktura

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) pozemky staveb pro drobnou výrobní a podnikatelskou činnost, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením
- b) drobná zemědělská výroba za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením
- c) nezbytná související technická vybavenost
- d) řadové rodinné domy v plochách SV.1 v rámci stávajících objektů nebo v rámci objektů nahrazujících stávající objekty při zachování jejich hmotového řešení

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
- b) výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku (s výjimkou plochy SV.1)
- c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku (s výjimkou plochy SV.1)
- d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
- f) vyloučeny jsou srubové stavby

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) minimální velikost stavebních pozemků pro umístění rodinných domů (týká se pozemků v zastavitelných plochách a nově oddělovaných pozemků v zastavěném území):
pro RD s 1 bytem: 1000 m²

pro RD se 2 byty: 1200 m²

- b) výška zástavby: max. 1NP + P (obytné podkroví), max. 9 m, v plochách SV.1 max. stávající výška staveb
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 30 % (s výjimkou plochy SV.1 v případě využití stávajících objektů historických dvorů a náhradě stávajících objektů novými při zachování jejich hmotového řešení)
- d) koeficient zeleně: min. 50 %;(s výjimkou plochy SV.1 v případě využití stávajících objektů historických dvorů a náhradě stávajících objektů novými při zachování jejich hmotového řešení)
- e) každý rodinný dům může obsahovat max. 2 byty
- f) stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení
- g) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt
- h) Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být zachována stávající urbanistická struktura a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střech stávajícího sídla
- i) v plochách SV.1 bude respektováno hmotové a urbanistické uspořádání staveb historických zemědělských dvorů a v rámci změn stávajících staveb, novostaveb, nahrazení stávající stavby novou nebo změně využití bude zachováno hmotové uspořádání stávajících objektů, (zastavěná plocha, výška, sklony střech)
- j) podél vodních toků a vodních ploch bude ponechán nezastavitelný pás o šířce min. 6 m od břehové čáry
- h) zástavbu v sousedství výrobního areálu v ploše Z.2 navrhnout s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby, tj. přímé větrání chráněného vnitřního prostoru stavby bude zajištěno jiným způsobem nežli okenními otvory.
- k) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

F.2) PLOCHY REKREACE

(67) RI Rekreační individuální

1 Hlavní využití

- a) Pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci
- b) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

- a) nové stavby a změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci (včetně úprav stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, zlepšujících ekologické parametry objektu – domovní ČOV, elektrické vytápění apod.)
- b) původní funkce před výstavbou stavby pro rodinnou rekreaci (zalesnění apod.)
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře (PU)
- i) dopravní a technická infrastruktura
- j) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

3 Podmíněně přípustné využití

- a) zahradní altány a bazény nezvyšující koeficient zastavění pozemku nad 20 %
- b) nové stavby pro rekreaci jako náhrada stávajících objektů za splnění podmínek prostorového uspořádání

- 4 **Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) výrobní a chovatelská činnost
 - c) zděné oplocení
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) výška zástavby: max. 1NP + P, max. 7 m
 - b) koeficient zastavění pozemku: max. 20 %
 - c) koeficient zeleně: min. 70%
 - d) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku
- l) Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

F.3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(68) OV Občanské vybavení veřejné

- 1 **Hlavní využití**
- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
 - b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- 2 **Přípustné využití**
- a) související tělovýchovná a sportovní zařízení
 - b) doplňková komerční občanská vybavenost
 - c) dopravní a technická infrastruktura
 - d) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k narušení hladiny střech stávajícího sídla
 - b) koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách: max. 30 %
 - c) koeficient zeleně v zastavitelných plochách: min. 50 %;
 - d) maximální výšková hladina nové zástavby: max. 2NP+P, max. 12 m;
- m) Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

(69) OS Občanské vybavení sport

- 1 **Hlavní využití**
- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
 - b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

- 2 **Přípustné využití**
 - a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - b) doplňková komerční občanská vybavenost
 - c) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
 - d) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
 - e) dopravní a technická infrastruktura
 - f) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například tenisové kurty), za podmínky vybudování protihlukových opatření, event. vypracování hlukové studie,
 - b) v ploše OS.1 je přípustné využití pouze pro objekty a zařízení střelnice včetně doplňkového veřejného vybavení (restaurace, ubytovna, hygienická zařízení apod.)
 - c) výstavba v plochách OS.1 je podmíněna prokázáním zamezení negativního dopadu na krajinný ráz
 - d) V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ v zastavitelné ploše Z.5 (plocha OS.1) je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce.**

F.4) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(70) VD Výroba drobná a služby

- 1 **Hlavní využití**
 - a) stavby a pozemky pro výrobu a skladování
- 2 **Přípustné využití**
 - a) stavby pro obchod
 - b) zařízení a stavby občanského vybavení
 - c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
 - e) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
 - f) služby (vč. řemeslných dílen a opraven)
 - g) stavby pro administrativu
 - h) opravny a půjčovny průmyslového zboží
 - i) komerční sportovní zařízení
 - j) ubytovací zařízení
 - k) stravovací zařízení
 - l) garáže, parkoviště

- m) trvalé bydlení správce či majitele v rámci objektu hlavního využití
- n) dopravní a technická infrastruktura
- o) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) haly pro skladování zemědělských produktů za podmínky splnění hygienických limitů (hluk, zápach) vůči obytné zástavbě a nepřekročení negativních vlivů za hranice vlastního pozemku
- b) chov zvířat za podmínky splnění hygienických limitů (hluk, zápach) vůči obytné zástavbě a nepřekročení negativních vlivů za hranice vlastního pozemku

4 **Nepřípustné využití**

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- g) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
- h) samostatné objekty pro bydlení
- i) stavby a zařízení vyvolávající těžkou logistiku

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) výška staveb max. 12 m
- b) koeficient zastavění pozemku: max. 30 %
- c) koeficient zeleně (nezahrnuje retenční nádrže): min. 40 %;
- d) likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
- e) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- f) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
- g) v plochách VD, přímo sousedících s plochami bydlení, bude při novostavbách zachována, resp. doplněna vzrostlá zeleň na vzájemném rozhraní ploch v pásu o šířce min 5m.
- h) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**

(1) VZ Výroba zemědělská a lesnická

1 **Hlavní využití**

- a) stavby a pozemky pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- b) kompostárna pouze v ploše Z.6
- c) zemědělský dvůr pouze v ploše Z.7
- d) stavby pro lesnictví pouze v ploše Z.8
- e) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

- 2 **Přípustné využití**
- a) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
 - d) skleníky a fóliovníky
 - e) zahradnictví
 - f) lesní školky, výsadba stromů
 - g) obchodní plochy a stavby pro prodej zemědělských a lesnických produktů
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) konkrétní záměry v území budou ve fázi projektové přípravy předloženy Krajskému úřadu Středočeského kraje jako příslušnému úřadu k vyjádření, zda budou či nebudou předmětem posouzení vlivů na životní prostředí
 - b) výstavba v plochách Z.7 a Z.8 je podmíněna prokázáním zamezení negativního dopadu na krajinný ráz
 - c) V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ v zastavitelné ploše Z.6 je nutno postupovat dle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
 - b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
 - c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, výroba a skladování jiné než zemědělské či lesnické funkce, zejména výroby těžkého průmyslu
 - d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
 - e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - f) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - g) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
 - h) stavby pro administrativu
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) maximální výšková hladina nové zástavby: max. 1NP + P, max. 12 m
 - b) koeficient zastavění: max. 40%
 - c) koeficient zeleně: min. 25%
 - d) likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
 - e) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
 - f) v plochách VZ, sousedících s plochami bydlení (i přes komunikaci), bude při novostavbách zachována, resp. doplněna vzrostlá zeleň na vzájemném rozhraní ploch v pásu o šířce min. 5 m.
 - i) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny pro celé území obce**

F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(71) **PU Veřejná prostranství všeobecná**

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů
- h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nové komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.)

F.6) PLOCHY ZELENĚ

(72) **ZP Zeleň – parky a parkově upravené plochy**

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) dětská hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) protihluková opatření

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

(73) **ZZ Zeleň – zahrady a sady**

1 **Hlavní využití**

- a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

2 **Přípustné využití**

- a) parky a zahrady
b) dětská hřiště, drobné sportovní plochy (venkovní, nekryté) a zařízení pro obsluhu plochy
c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
d) stavby a zařízení technické infrastruktury
a) drobné vodní plochy
b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
c) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) nespecifikováno

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) max. plocha zastavění jednoho objektu 100 m²
b) minimalizace zastavěných ploch

F.7) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(74) **DS Doprava silniční**

1 **Hlavní využití**

- a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2 **Přípustné využití**

- d) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
e) odstavné a parkovací plochy
f) chodníky, cyklostezky
g) stavby a zařízení technické infrastruktury
h) krajinná zeleň liniová a doprovodná
i) protihluková opatření
j) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) není stanoveno

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) nejsou stanoveny

F.8) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(75) WT Vodní a vodních toků

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) plochy a koridory ÚSES
- b) doprovodná zeleň – břehové porosty
- c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.9) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(76) AP Pole a trvalé travní porosty

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. uskladnění sena a slámy, přístřešky pro dobytek)
- b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury
- d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- e) doprovodná zeleň podél cest
- f) protihluková opatření dopravních staveb
- g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- h) stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

3 Podmíněně přípustné využití

- a) pozemní komunikace za podmínky doplnění komunikace o aspoň jednostrannou liniovou doprovodnou zeleň – stromovou alej (přednostně), případně pás křovin

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) areály zemědělské výroby
- c) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace (bydlení v žádné formě)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,

- b) zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy, přístřešky pro dobytek): max. 200 m²
- c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 8 m

F.10) PLOCHY LESNÍ

(77) LU Lesní všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky určené k plnění funkce lesa
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
 - c) související dopravní a technická infrastruktura
 - d) pěší a cyklistické trasy, hipotrasy
 - e) drobné vodní plochy
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) oplocení pouze jako dočasné formou lesnické oplocenky, a to jen pro účely přípustné lesním zákonem
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.11) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(78) MU Smíšené nezastavěného území všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
 - b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
 - c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) parkové plochy
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - d) pouze v plochách MU.1 nezpevněná sportovní hřiště, dočasné stavby zázemí sportovních a rekreačních ploch (stánky s občerstvením, šatny, hygienické zázemí apod.), tábořiště, oddechové rekreační plochy
 - e) pouze v plochách MU.2 zpevněné a částečně zpevněné manipulační a servisní plochy pro zemědělství a lesní hospodářství, zahradnictví, skleníky a fóliovníky
 - f) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 - e) vodní plochy, zamokřené plochy, stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod

- g) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- h) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- i) protihluková opatření
- j) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění--nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
- k) mimo území CHKO oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků při zohlednění únosné míry omezení prostupnosti krajiny pro migraci živočichů
- l) změny kultury
- m) hnojné plato

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- c) hygienická zařízení, ekologická a informační centra (neplatí pro plochy MU.1 a MU.2)
- d) doplňková funkce pobytové rekreace

5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max.200 m²
- c) max. zastavěná plocha jedné stavby (vyjmenované v přípustném využití): 50 m²
- d) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 8 m
- e) zpevněné a částečně zpevněné manipulační a servisní plochy pro zemědělství a lesní hospodářství v plochách MU.2 v rozsahu max. 30 % plochy pozemku

F.12) PLOCHY PŘÍRODNÍ

(79) **NU Přírodní všeobecné**

1 **Hlavní využití**

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 **Přípustné využití**

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nívách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- c) pěší stezky ve formě nezpevněných, mlatových či šterkových cest

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je

vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny

- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- c) mimo území CHKO ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou a prostupnost krajiny pro migraci živočichů, na území CHKO ohradníky jsou přípustné pouze dočasné

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby (včetně oplocení)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- c) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace

5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) nejsou stanoveny

(2) ÚSES Plochy systému ÚSES (NRBK, RBC, LBK, LBC) – překryvná funkce

1 **Hlavní využití**

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

2 **Přípustné využití**

- a) ochrana přírody a krajiny
- b) podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- c) podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

3 **Podmínky**

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – Přírodní všeobecné

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré další stavby a další způsoby využití
- b) ve veřejném zájmu je vyloučeno použití § 18 odst. 5 stavebního zákona a umístění technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona.

5 **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.13) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(3) CNZ Koridor vymezený nad plochami RZV z nadřazené dokumentace – technická infrastruktura (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 **Hlavní využití**

- a) V koridoru CNZ.E18 zdvojení vedení V412/812 400 kV, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) V koridoru CNZ.V17 skupinový vodovod BKDZH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- c) zařízení na sítích technické infrastruktury

- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy zeleně
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) umístování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu zdvojení vedení V412/812 400 kV nebo rozšíření skupinového vodovodu BKDZH;
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - b) nejsou stanoveny

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby:

(80) Územním plánem Roblína jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor pro umístění VPS zdvojení vedení zvláště vysokého napětí V412/812 400 kV Hradec - Řeporyje (e18 dle PÚR ČR)
VT.2	Koridor umístění VPS pro skupinový vodovod BKDZH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina.

G.2) Veřejně prospěšná opatření:

(81) Územním plánem Roblína jsou tyto vymezeny veřejně prospěšná opatření:

Označení	Popis VPO
Založení územního systému ekologické stability	
VU.1	Založení části lokálního biokoridoru LBK.89.
VU.2	Založení části lokálního biokoridoru LBK.91.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

(82) Územní plánem Roblína nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci:

(83) Územní plánem Roblína nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) KOMPENZAČNÍ OPAŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(84) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(85) Územní plán Roblína vymezuje 2 plochy s podmínkou pořízení územní studie, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území (v.č.B1):

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Pozemky dle KN	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Roblín - sever	2,39	96/1 část, 96/3, 96/4, 96/10	<u>Zastavitelná plocha Z.1</u> SV – Smíšené obytné – venkovské	5 let
US.2	Kuchařík - západ	1,65	462/1 část, 463/1, 466/2 část, 466/4, 466/5, 466/12, 466/12, 466/14, 502/3, 502/4, 503, 504/4, 504/5, 504/6, 588/5, 588/6, 589 část	<u>Zastavitelná plocha Z.3</u> SV – Smíšené obytné - venkovské	5 let

(86) ÚP stanovuje následující podmínky pro pořízení územní studie US.1: Územní studie US.1 rozdělí zastavitelnou plochu Z.1 na maximálně 14 pozemků pro rodinné domy. Rodinné domy budou respektovat venkovský charakter obce.

J) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(87) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

prvky drobné architektury a mobiliáře představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

občanské vybavení v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanské vybavení, sportovní plocha) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek, sportovní plocha je omezena plochou multifunkčního hřiště na basketbal)

pojem **nerušící** (výroba, služby) (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je aktivita, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními

účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

nezbytná související technická vybavenost představuje přípojky technické infrastruktury, domovní ČOV, apod.

dopravní vybavenost- stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení (pojem dle stavebního zákona)

technická vybavenost- vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu (pojem dle stavebního zákona)

venkovský charakter staveb utvářejí stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter území a hladinu střech stávajícího sídla. Vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy hlavní stavbou.

jednoduchá stavební forma představuje stavbu s obdélníkovým půdorysem nebo půdorysem složeným jejich kombinací (např. sestavených do L,T nebo U), **jednoduchá stavební forma tvarovaných střech** zahrnuje střechy sedlové a polovalbové

srubové stavby představují stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

hmota stavby je základním objemem stavby (bez tvarových podrobností a detailů), tvořeným vnějšími plochami stavby (střecha, vnější stěny). Jedná o základní tvar stavby (kvádr, krychle atd.) určený základními rozměry (délka, šířka, výška), poměry (úhly napojení objemů, sklon střech) a polohou jednotlivých objemů.

maximální výška stavby je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.

K) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(88) Územní plán stanovuje pořadí změn v území, které je zobrazeno ve výkrese č. B4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině jsou rozděleny do dvou etap výstavby takto:

1. etapa zahrnuje zastavitelné plochy Z.1, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8 a Z.9 a všechny plochy změn v krajině.
2. etapa zahrnuje zastavitelnou plochu Z.2. Zahájení výstavby v ploše 2.etapy je možné po zastavění 70 % zastavitelné plochy Z.1.

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

(89) Textová část územního plánu Roblína obsahuje 26 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předšedku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

(90) Grafickou část územního plánu Roblína tvoří 4 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
B4	Výkres pořadí provádění změn v území	1:5000

.....
starosta obce

.....
místostarostka obce