

ÚZEMNÍ PLÁN RUDNÁ

I.

Atelier Cihlář – Svoboda, s r.o.
Na Máčovně 1610, 266 01 Beroun
DUBEN 2022



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

Zastupitelstvo města Rudná

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

29-06-2022

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. arch. Zdeněk Kindl

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



Handwritten signature in blue ink

ÚZEMNÍ PLÁN RUDNÁ

DLE §§ 50 – 54 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ

ZADAVATEL A POŘIZOVATEL:

Město Rudná / Městský úřad Rudná

Masarykova 94/53

252 19 Rudná

Určený zastupitel: **p. Lubomír Kocman**, starosta města

Osoba vykonávající pořizovatelskou činnost: **Ing. arch. Zdeněk Kindl**

ZPRACOVATEL:

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

Ředitelka společnosti: Mgr. Lenka Brown

Atelier Cihlář – Svoboda s.r.o.

Na Máchovně 1610, 266 01 Beroun

Jednatel společnosti: Ing. Jan Cihlář

ZPRACOVATELSKÝ TÝM:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová,
autorizovaný architekt pro obor architektura ČKA 03 709

Urbanistická koncepce:

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová

Veřejná infrastruktura:

doc. Ing. Petr Šrytr, CSc.
autorizovaný inženýr v oboru městské inženýrství ČKAIT 0000101

Ing. Petr Lomnický
autorizovaný inženýr v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného
inženýrství ČKAIT 0011752

Ing. Jan Cihlář

Ing. Václav Starý
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 29 455

Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:

RNDr. Milan Svoboda
autorizovaný projektant ÚSES ČKA 02 463

Grafické zpracování (GIS):

Jakub Vik

Mgr. Lukáš Veselý

Bc. Julie Ketnerová

Technická spolupráce:

Ing. Pavlína Karbanová Krásná

Mgr. Simona Marhounová

Ing. Lukáš Velebil



podpis a autorizační razítko zpracovatele

SEZNAM DOKUMENTACE DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

I. Územní plán Rudná

Textová část

Grafická část

I.1 Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2a Hlavní výkres – způsob využití území	1: 5 000
I.2b Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1: 5 000
I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1: 5 000
I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury	1: 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Územní plán Rudná – odůvodnění

Textová část

Grafická část

II.1 Koordinační výkres	1: 5 000
II.2 Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH textové části Územního plánu.....	5
VYMEZENÍ POJMŮ	9
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	13
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	14
B.1 Základní koncepce rozvoje území města.....	14
B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území.....	14
B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	15
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	17
C.1 Návrh urbanistické koncepce.....	17
C.2 Vymezení zastavitelných ploch.....	18
C.3 Vymezení ploch přestavby.....	19
C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury	20
C.5 Vymezení systému sídelní zeleně.....	20
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	22
D.1 Dopravní infrastruktura.....	22
D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města	22
D.1.2 Doprava v klidu.....	24
D.1.3 Veřejná hromadná doprava.....	24
D.1.4 Pěší a cyklistická doprava	24
D.1.5 Železniční doprava	25
D.1.6 Letecká doprava.....	25
D.1.6 Vodní doprava	25
D.2 Technická infrastruktura.....	25
D.2.1 Vodní hospodářství	26
D.2.2 Energetika	27
D.2.3 Telekomunikace	28
D.2.4 Odpadové hospodářství	28
D.2.5 Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami	28
D.3 Občanské vybavení.....	28
D.3.1 Veřejné vybavení.....	28
D.3.2 Komerční vybavení.....	28
D.3.3 Sport a volný čas.....	29
D.3.4 Hřbitovy	29
D.4 Veřejná prostranství.....	29
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ	

STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.....	30
E.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	30
E.2 Plochy v krajině.....	30
E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	31
E.4 Prostupnost krajiny.....	31
E.5 Protierozní opatření.....	31
E.6 Vodní režim a ochrana před povodněmi.....	32
E.7 Rekreační využívání krajiny.....	32
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	33
F.1 Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití.....	33
F.1.1 Plochy smíšené obytné – centrální (SC).....	34
F.1.2 Plochy smíšené obytné – městské (SM).....	34
F.1.3 Plochy smíšené obytné – rekreační (SR).....	35
F.1.4 Bydlení individuální (BI).....	35
F.1.5 Bydlení hromadné (BH).....	36
F.1.6 Rekreace se specifickým využitím (RX).....	37
F.1.7 Občanské vybavení veřejné (OV).....	37
F.1.8 Občanské vybavení komerční (OM).....	38
F.1.9 Sport (OS).....	39
F.1.10 Hřbitovy (OH).....	39
F.1.11 Veřejná prostranství (PV).....	39
F.1.12 Veřejná prostranství – komunikace (PX).....	40
F.1.13 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	40
F.1.14 Silniční doprava (DS).....	41
F.1.15 Železniční doprava (DZ).....	41
F.1.16 Technická infrastruktura (TI).....	41
F.1.17 Nakládání s odpady (TO).....	42
F.1.18 Drobná a řemeslná výroba (VD).....	42
F.1.19 Lehká smíšená výroba (VX).....	43
F.1.20 Zeleň ochranná a izolační (ZO).....	44
F.1.21 Vodní plochy a toky (W).....	44
F.1.22 Plochy lesa (NL).....	44
F.1.23 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz).....	45
F.1.24 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).....	45
F.1.25 Koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS.k).....	46
F.1.26 Podmínky využití koridorů veřejných prostranství – komunikace / cyklostezky (PX.k).....	47
F.1.27 Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu.....	47

F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území	47
F.2.1	Struktura zástavby.....	48
F.2.2	Maximální výška zástavby.....	53
F.2.3	Koeficient zeleně.....	53
F.2.4	Minimální výměra pozemků.....	54
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	55
G.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	55
G.2	Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	56
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	56
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	56
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	57
K.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	57
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	58
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	60
	Regulační plán Rudná – Šafránka (RP-01).....	60
	Regulační plán Rudná – V. Nováka jih (RP-02)	65
	Regulační plán Rudná – Za nádražím (RP-03).....	70
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	76
O.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	76

Zastupitelstvo města Rudná, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

**vydává pro území města Rudná tvořené katastrálními územími
Dušníky u Rudné (743313) a Hořelice (743321)**

opatřením obecné povahy územně plánovací dokumentací

ÚZEMNÍ PLÁN RUDNÁ

v následujícím znění.

VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely územního plánu se rozumí:

- a) **areál** – soubor pozemků, staveb a zařízení, zpravidla oplocený, sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
- b) **blok** – prostorově ucelená část zastavěného či zastavitelného území s obdobným prostorovým uspořádáním, zahrnující jednu či více ploch s rozdílným způsobem využití a zpravidla vymezená komunikacemi,
- c) **brownfields** – nevyužívané či nedostatečně využívané plochy, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
- d) **budova** – nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (§ 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů),
- e) **bytová jednotka** – prostorově oddělená část domu tvořená místností nebo několika místnostmi, které jsou vhodným způsobem propojeny a jsou určeny k bydlení jednoho člověka, spolubydlících nebo celé rodiny; celý prostor lze uzamknout,
- f) **bytový dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (§ 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění) a současně nesplňuje podmínky zařazení podle níže uvedeného pojmu „rodinný dům“,
- g) **dominanta** – prvek v území stavebního charakteru výrazně převyšující okolní zástavbu, jehož umístění v terénu či charakter ho činí výrazně viditelným, do značné míry ovlivňují vizuální charakter sídla a celého území,
- h) **drobné stavby** – stavby plnící doplňkovou funkci k hlavní stavbě, bez zásadního vlivu na životní prostředí, např. prodejní stánky, skleníky, altány, oplocení, opěrné zdi apod.
- i) **drobná výroba** – výrobní aktivita s charakterem zakázkové nebo malosériové výroby a služeb obyvatelstvu, která vyžaduje samostatnou stavbu nebo soubor staveb a zároveň nevyžaduje pravidelnou obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 t; provozovnou drobné výroby je např. montáž spotřebního průmyslového zboží, nábytku, výroba bytových doplňků, pekárna, autoservis, autolakovna, mycí linka automobilů, apod.,
- j) **drobný krajinný prvek** – plocha či objekt převážně přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetikou kvalitu krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
- k) **dvojdům** – objekt tvořený dvěma rodinnými domy stejné dispozice, které jsou spojeny jednou boční obvodovou stěnou a jsou k sobě zrcadlově obrácené, každý rodinný dům však stojí na vlastním pozemku,
- l) **garáž** – objekt, popř. prostor, který slouží k odstavování nebo parkování silničních vozidel,
- m) **individuální / rodinná rekreace** – volnočasová aktivita, soustředěná do staveb určených pro krátkodobé rekreační pobyty téže skupiny (rodiny), nikoliv k pronájmu,
- n) **komerční aktivita** – souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,

- o) **koridor** – plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
- p) **lehká výroba** – výrobní aktivita v oborech lehkého strojírenství, automobilového průmyslu, textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství a obdobných včetně nezbytného zázemí (kanceláře, sklady, péče o zaměstnance), pro kterou je nezbytné zajistit dopravní obsluhu těžkou nákladní dopravou (nad 6 t),
- q) **mobiliář** – drobné doplňkové funkční vybavení venkovních prostor a veřejných prostranství, jako lavičky, odpadkové koše, stojany na kola, informační tabule, zastávkové přístřešky, zahrazovací sloupky, orientační systémy, stromové mříže, nádoby na zeleň, kašny, pítka apod.,
- r) **modrozelená infrastruktura** – soubor na sebe navazujících technických a přírodě blízkých opatření, jimiž jsou sídla schopna významně snižovat negativní dopady probíhající změny klimatu a zajistit tak pro své obyvatele bezpečné a zdravé životní prostředí,
- s) **nadzemní podlaží** – podlaží budovy, které má úroveň podlahy nebo její převažující části ve výšce alespoň 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu, za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží (dle technické normy – obytné budovy),
- t) **nerušivá výroba** – výrobní aktivita, které nenarušuje negativně své okolí, neomezují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění výrobní aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
- u) **nezbytná dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- v) **nezbytná technická infrastruktura** – technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- w) **nezbytné zázemí** – stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné ev. podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně, tedy stavba či stavby vedlejší; dle konkrétní struktury zástavby může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
- x) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí,
- y) **plocha přestavby** – plocha uvnitř zastavěného území vymezená ke změně stávajícího způsobu využití, ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití,
- z) **plochá střecha** – střecha, jejíž sklon vnějšího povrchu je $\leq 5^\circ$, tj. 8,75 % (dle technické normy – navrhování střech),
- aa) **podkroví** – přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití,
- bb) **proluka** – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely (případně parcel) v zastavěné řadě, včetně nezastavěného nároží,
- cc) **rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři

- samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (§ 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění),
- dd) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod,
- ee) **řadová garáž** – objekt, popř. prostor, sloužící k odstavování nebo parkování silničních vozidel, který má více než 3 stání a každé stání má samostatný vjezd,
- ff) **řadový dům** – rodinný dům v řadové zástavbě, přiléhající k sousednímu rodinnému domu boční obvodovou stěnou na jedné či obou stranách,
- gg) **řemeslná výroba** – výrobní aktivita s charakterem zakázkové výroby či služeb obyvatelstvu, která zpravidla vyžaduje samostatnou stavbu nebo stavebně oddělený prostor a která neomezuje užívání staveb v jejich okolí ani nezhoršuje nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrační a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; provozovnou řemeslné výroby je např. zámečnictví, truhlářství, sklenářství, opravy domácích spotřebičů, kancelářského vybavení, prádelna a čistírna oděvů, opravy jízdních kol a zahradní techniky, apod.,
- hh) **sociální služby** – činnost nebo soubor činností, jimiž se zajišťuje pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci, pobytovou, ambulantní nebo terénní formou (zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění),
- ii) **součásti a příslušenství dopravní stavby** – ve smyslu § 12 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,
- jj) **stavba** – stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní technologií; stavbou se rozumí podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby (§ 2, odst. 3 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění),
- kk) **stavba / zařízení pro ubytování** – stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci (§ 2 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění),
- ll) **stavba pro zemědělství** – stavba zemědělské prvovýroby, tedy stavba pro výrobu zemědělských produktů, pěstování plodin, sklizeň, dojení, chov zvířat před porážkou nebo rybolov, jejichž výsledkem jsou produkty, které po sklizni, sběru, porážce nebo ulovení neprocházejí další operací kromě jednoduchého fyzického opracování, anebo stavba pro zpracování a prodej zemědělské produkce,
- mm) **stavební pozemek** – pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje anebo regulačním plánem (§ 2, odst. 1b) stavebního zákona, v platném znění),
- nn) **stavební zákon** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění,
- oo) **stezka / komunikace pro chodce a cyklisty** – samostatná pozemní komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel určená výhradně pro smíšený provoz chodců a cyklistů (s odděleným provozem chodců a cyklistů nebo neodděleným provozem chodců a cyklistů), vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru. Výjimečně může stezka pro chodce a cyklisty sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku, je-li stezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsluze objektů přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. stezka vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace,
- pp) **struktura zástavby** – hmotové uspořádání staveb určující vztah k veřejnému prostranství a jeho charakter,
- qq) **střecha** – stavební konstrukce ukončuje stavbu shora, která stavbu chrání proti povětrnostním vlivům,

- rr) **systém sídelní zeleně** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
- ss) **šikmá střecha** – střecha, jejíž sklon vnějšího povrchu je $> 5^\circ$, tj. 8,76 % (dle technické normy – navrhování střech),
- tt) **uliční hrana** – hranice oddělující veřejné prostranství (zpravidla ulici) a pozemek, na němž je či má být umístěna stavba,
- uu) **ustupující podlaží** – podlaží nad posledním plnohodnotným (nadzemním) podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují od všech volných hran převažující roviny vnější obvodové stěny budovy alespoň o 2 metry,
- vv) **uživatel plochy** – osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- ww) **veřejné prostranství** – všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další nezastřešené prostory veřejně přístupné každému (§ 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů). Veřejná prostranství jsou plochy umožňující prostupnost bez omezení, tj. 24 hodin denně, na rozdíl od pasáže, která umožňuje přístupnost v určitém režimu (např. 8–22 hodin). V ÚP jsou veřejná prostranství vymezena jako plochy veřejných prostranství, případně jsou integrována v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- xx) **víceúčelový dům** – stavba, která je určena pro více než jeden způsob využití,
- yy) **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,
- zz) **zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití,
- aaa) **zahradní stavba** – drobná stavba, nezbytně doplňující využití zahrady a určená pro pěstitelskou činnost, skladování výpěstků či zahradního nářadí, případně ochranu před klimatickými vlivy (altány, přístřešky, kůlny, skleníky, pergoly),
- bbb) **zástavba** – budova nebo soubor budov v rámci jednoho nebo více stavebních bloků,
- ccc) **zastavěná plocha** – plocha, na které je realizována nadzemní či podzemní stavba, je ohraničena vnější hranou této stavby (zpravidla budovy), za zastavěnou plochu se nepovažují komunikace,
- ddd) **zastavěné území** – území vymezené územním plánem, zahrnující stabilizované plochy, plochy zastavitelné a plochy přestavby, hranice zastavěného území tvoří rozhraní mezi zástavbou a volnou krajinou (nezastavitelné území),
- eee) **zastavitelná plocha** – plocha vymezená vně zastavěného území a určená k zastavění,
- fff) **zpevněná plocha** – plocha, na které je stavební technologií povrch upraven tak, že nedochází k absorpci srážkových vod (např. komunikace).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území je v rozsahu zakresleném v grafické části územního plánu vymezena ke dni 1. 3. 2022.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území města

- (B01) Základními principy rozvoje území města, které jsou uplatněny v tomto územním plánu, jsou:
- a) předpoklad dalšího postupného navyšování počtu obyvatel (cca 50 obyv./rok),
 - b) zajištění ploch pro novou bytovou výstavbu s odpovídající veřejnou infrastrukturou a dostatkem ploch veřejné zeleně,
 - c) situování další zástavby výhradně pod koridorem dálnice D5, se zachováním území nad dálnicí D5 pro zemědělské využívání,
 - d) zajištění ochrany stávající i navrhované zástavby od negativních vlivů dopravy na dálnici D5,
 - e) vytvoření podmínek pro rozšíření dálnice D5,
 - f) zajištění ochrany koridoru pro budoucí pokračování silnice II/101 v severním směru,
 - g) zajištění ochrany koridorů pro vybudování paralelní komunikace se silnicí II/605 mimo obytné území města,
 - h) soustředění územního rozvoje města přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území, zabránění vzniku satelitní výstavby v krajině,
 - i) ochrana a zkvalitňování ploch veřejných prostranství ve všech částech města,
 - j) posilování centra města jako významové těžiště zástavby, doplňování stávající infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb, zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport, a infrastruktury cestovního ruchu,
 - k) stabilizace a rozvoj drobných výrobních činností, bez negativních vlivů na hygienu prostředí,
 - l) zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území, zejména pro silniční, pěší a cyklistickou dopravu, vytvoření podmínek pro odlehčení páteřní ul. Masarykova a posílení příčných dopravních vazeb,
 - m) vytvoření podmínek pro podporu rekreačního využívání krajiny a zatraktivnění území pro trávení volného času.

B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území města vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
 - b) významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tedy Radotínský potok a jeho přítoky, vodní plochy a plochy lesů,
 - c) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.3 ÚP a v grafické části Návrhu ÚP – výkres I.2 Hlavní výkres,
 - d) zdroje podzemní vody,
 - e) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území¹

- (B04) Při územním rozvoji města a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) nemovité kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ,
 - b) urbanisticky významné kompoziční prvky – areály hřbitova Hořelice a hřbitova Rudná,
 - c) architektonicky cenné stavby zakreslené ve výkresu II.1:
 - c.1) kostel sv. Jiří,
 - c.2) novogotická kaple na Havlíčkově náměstí,
 - c.3) kaple Blahoslavené P. Marie v areálu hřbitova Hořelice,
 - c.4) budova základní školy v ul. 5. května čp. 583,
 - c.5) budova železničního nádraží Rudná – Riegrova čp. 70,
 - c.6) budova Městského úřadu – Masarykova 94/53,
 - c.7) městské bytové domy Masarykova třída čp. 103 a čp. 127,
 - c.8) budova lékárny – Masarykova 125/59,
 - d) území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.
- (B05) Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým objemovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a výraz těchto staveb a území.
- (B06) Návrhy a projekty na dostavby území a přestavby staveb a ploch zařazených mezi kulturní hodnoty uvedených v bodech B04/a a B04/c může zpracovat pouze autorizovaný architekt ČKA pro obor architektura nebo se všeobecnou působností¹.
- (B07) **B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**Při územním rozvoji města a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:
- a) dálnice D5 a síť silnic II. a III. třídy (II/101, II/605, III/00516, III/00517, III/00518, III/00519, III/00520, III/10127),
 - b) celostátní železniční tratě č. 122 a č. 173,
 - c) místní a účelové komunikace,
 - d) značené turistické trasy a naučné stezky,
 - e) značené cyklistické trasy č. KO1, KO2, KO3, KO5,
 - f) vodojem a vodovodní řady,
 - g) kanalizační síť a čistírna odpadních vod,
 - h) energetické rozvody a transformační stanice,
 - i) plynovodní zařízení a rozvody,
 - j) telekomunikační zařízení a vedení,
 - k) zařízení pro sběr a třídění odpadů,
 - l) zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport,
 - m) kulturní a církevní zařízení,

¹ § 4 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

- n) zařízení komerčního občanského vybavení,
- o) hřbitovy,
- p) výrobní areály,
- q) veřejná prostranství a dětská hřiště.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 *Návrh urbanistické koncepce*

- (C01) Základní zásadou urbanistické koncepce je zajišťovat dlouhodobý udržitelný rozvoj území.
- (C02) Pro další rozvoj budou přednostně využity proluky a plochy brownfields.
- (C03) Výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné, bez vzniku nežádoucích proluk.
- (C04) Nová zástavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území.
- (C05) Územním plánem se stanovují tyto zásady urbanistické koncepce:
- a) bude zachována kompaktní urbanistická struktura tvořená srostlými částmi Hořelice a Dušníky,
 - b) severní hranicí města pro další rozvoj zástavby bude dálnice D5,
 - c) silnice II/605 bude zachována jako urbanistická a kompoziční osa zástavby, smíšená zástavba podél této osy bude stabilizována a bude umožněno její polyfunkční využití dle konkrétních potřeb města,
 - d) budou zachována stávající zařízení občanského vybavení, bude umožněna jejich intenzifikace či nezbytný rozvoj,
 - e) zařízení veřejného občanského vybavení nadmístního významu budou situována přednostně do městského centra, kterým se rozumí území vymezené ze severu areálem kostela sv. Jiří, obchodním náměstím u Lidlu a Havlíčkovým nám., ze západu ul. Čelakovského a Obchodní, z jihu ul. Ke školce a z východu železniční tratí,
 - f) areál kostela sv. Jiří bude začleněn do městského centra,
 - g) území okolo kostela Stětí sv. Jana Křtitele a zámku Hořelice bude chráněno a rozvíjeno jako druhé městské jádro s historickým a kompozičním významem, v tomto území budou rozvíjeny smíšené funkce,
 - h) obytná území v okrajových polohách města budou stabilizována a bude podpořen jejich další rozvoj, zejména v severním, jižním a jihovýchodním směru v polohách, které nejsou exponovány hlukové či imisní zátěží z dopravy a výroby,
 - i) bude zajištěna hygienická ochrana stávající a navrhované smíšené a obytné zástavby města od koridoru dálnice D5 prostřednictvím zástavby bez podílu bydlení a ploch zeleně,
 - j) další rozvoj komerčních aktivit s vyššími dopravními a prostorovými nároky a komerčních aktivit nadmístního významu bude situován do území těsně pod koridorem dálnice D5,
 - k) budou chráněny všechny plochy veřejné zeleně jako jedna ze základních podmínek kvalitního životního a obytného prostředí,
 - l) bude chráněna plocha pro budoucí rozšíření hřbitova Rudná v západním směru,
 - m) budou vytvořeny podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel v novém městském lesoparku pod koridorem dálnice D5, se zachováním stávajícího hřbitova, v ploše parku bude podpořen vznik sportovní – rekreačních zařízení nadmístního významu,

- n) výroba s vyššími dopravními a prostorovými nároky bude umístována výhradně v okrajových částech města se stávajícím výrobním využitím,
 - o) bude podpořen rozvoj stávající komerce a výroby v území mezi kostelem sv. Jiří, ul. Růžová a železniční tratí s možností rozvoje ve směru na Chrášťany,
 - p) logistický areál na západním okraji města je stabilizován a bude umožněn jeho rozvoj výhradně v prostorových rezervách areálu severně ve směru k ul. Masarykova a východně k žel. trati, se zachováním pásu izolační zeleně podél ul. Masarykova,
 - q) bude umožněna realizace sběrného dvora na jižním okraji města,
 - r) bude dotvořena proluka ve smíšené obytné rekreační zástavbě v ul. Na Vypichu,
 - s) v lokalitě Blýskava je stabilizována stávající smíšená obytná a rekreační zástavba, nebude dále rozvíjena,
 - t) na území města nebude rozvíjena individuální rekreace ani rekreace v zahrádkových osadách,
 - u) pro odlehčení podélných (Z–V) dopravních vazeb budou realizována další paralelní obslužná propojení pod dálnicí D5,
 - v) budou zlepšeny podmínky pro využívání veřejné dopravy vybudováním parkoviště P+R v přestupním uzlu železniční a autobusové dopravy u železničního nádraží.
- (C06) Při umístování nových zdrojů hluku bude zajištěno splnění hlukových limitů u veškeré dotčené chráněné zástavby, to se týká i hluku z vyvolané automobilové dopravy.
- (C07) U všech záměrů, jejichž realizace bude spojena se stavební činností nebo terénními úpravami, budou zajištěna v dostatečné míře opatření k ochraně obyvatel před hlukem, prachem a imisemi ze stavby, minimalizovat průjezdy nákladních vozidel přes obytnou zástavbu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (C08) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z01	OM – občanské vybavení komerční	Dušníky u Rudné	3,619
Z03	BI – bydlení individuální	Dušníky u Rudné	8,826
Z04	BI – bydlení individuální	Dušníky u Rudné	11,807
Z05	VD – drobná a řemeslná výroba	Dušníky u Rudné	2,202
Z10	OH – hřbitovy	Dušníky u Rudné	0,604
Z11	RX – rekreace se specifickým využitím	Dušníky u Rudné	9,114
Z12	VD – drobná a řemeslná výroba	Dušníky u Rudné	2,329
Z13	SM – plocha smíšená obytná – městská	Dušníky u Rudné	1,814
Z14	BI – bydlení individuální	Dušníky u Rudné	1,776
Z16	RX – rekreace se specifickým využitím	Dušníky u Rudné	3,915
Z17	OM – občanské vybavení komerční	Dušníky u Rudné	6,243
Z18	ZO – zeleň ochranná a izolační	Dušníky u Rudné	1,452
Z19	BI – bydlení individuální	Hořelice	0,570

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
Z22	BI – bydlení individuální	Dušníky u Rudné	0,754
Z25	OM – občanské vybavení komerční	Hořelice	2,491
Z26	BI – bydlení individuální	Hořelice	1,081
Z28	BI – bydlení individuální	Hořelice	0,680
Z29	BI – bydlení individuální	Hořelice	1,240
Z31	SR – plocha smíšená obytná – rekreační	Hořelice	0,488
Z35A	PX – veřejná prostranství – komunikace	Dušníky u Rudné	1,291
Z36	VD – drobná a řemeslná výroba	Dušníky u Rudné	14,375
Z37	VD – drobná a řemeslná výroba	Dušníky u Rudné	12,524
Z38	TO – nakládání s odpady	Hořelice	0,259
Z39	PX – veřejná prostranství – komunikace	Hořelice	0,029
Z40	ZO – zeleň ochranná a izolační	Dušníky u Rudné	0,538
Z41	TI – technická infrastruktura	Hořelice	0,109
Z43	OV – občanské vybavení veřejné	Dušníky u Rudné	4,146
Z44	TI – technická infrastruktura	Hořelice	0,584
Z45	OM – občanské vybavení komerční	Dušníky u Rudné	1,450

C.3 Vymezení ploch přestavby

(C09) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení	Navržené využití plochy	k.ú.	Výměra (ha)
P01	DS – silniční doprava	Dušníky u Rudné	0,250
P02	VD – drobná a řemeslná výroba	Hořelice	0,561
P06	PV – veřejná prostranství	Hořelice	0,028
P07	BI – bydlení individuální	Hořelice	0,640
P08	BI – bydlení individuální	Hořelice	1,198
P09	PX – veřejná prostranství – komunikace	Hořelice	0,031
P10	TO – nakládání s odpady	Hořelice	2,094
P13	ZO – zeleň ochranná a izolační	Hořelice	0,632
P14	VX – lehká smíšená výroba	Hořelice	5,112
P15	ZO – zeleň ochranná a izolační	Hořelice	0,857
P16	PX – veřejná prostranství – komunikace	Hořelice	0,020
P17	PX – veřejná prostranství – komunikace	Hořelice	0,049

C.4 Vymezení koridorů dopravní infrastruktury

(C10) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující koridory pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

Označení	Popis	k.ú.	Výměra (ha)
X01	koridor pro umístění přeložky silnice II/101	Hořelice	7,864
X02	koridor pro umístění silnice – doplnění sítě silnic III. třídy	Dušníky u Rudné	6,076
X03	koridor pro umístění silnice (severní alternativa k silnici II/605)	Dušníky u Rudné	14,722
X04	koridor pro možnost rozšíření dálnice D5 na šestipruhové uspořádání	Dušníky u Rudné, Hořelice	39,983
X05	koridor pro umístění komunikace zajišťující dopravní propojení části Blýskava a přeložky silnice II/101	Hořelice	3,282
X10	koridor pro umístění silnice propojující MÚK Rudná a silnici II/101	Dušníky u Rudné	1,796
X11	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Rudná – Unhošť (v trase staré kladenské dráhy)	Hořelice	1,463
X12	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Jinočany – Drahelčice	Hořelice	2,276
X13	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Rudná – Jinočany	Dušníky u Rudné	1,219
X14	koridor pro rozšíření místní komunikace – ul. Rybničná	Dušníky u Rudné	0,226
X15	koridor pro umístění komunikace v prodloužení ul. Molákova	Hořelice	0,099

C.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(C11) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území města s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

- parkově upravené plochy zařazené v plochách ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň,
- zeleň veřejných prostranství zařazených v plochách PV – veřejná prostranství,
- zelené pásy podél komunikací, výrobních a komerčních areálů zařazených v plochách ZO – zeleň ochranná a izolační,
- zeleň hřbitovů zařazená v plochách OH – hřbitovy,
- doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, apod. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(C12) Doplnění systému sídelní zeleně je navrženo:

- v plochách P13 a P15 (ZO) určených k odclonění ploch přestavby pro sklady,
- v plochách Z18 a Z40 (ZO) určených k ochraně nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení,
- v plochách Z11 a Z16 (RX) určených k realizaci sportovně rekreačního parku,
- v ploše Z10 (OH) určené k rozšíření hřbitova,
- formou doplňkové sídelní zeleně, tedy doprovodné zeleně, alejí, zahrad apod. v rámci dalších zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- (C13) Při realizaci vymezených záměrů bude minimalizován rozsah kácení vzrostlých dřevin.
- (C14) Druhová skladba a prostorová struktura výsadeb v plochách izolační a ochranné zeleně bude uzpůsobena požadovaným funkcím.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci významných dopravních tahů, komunikací nižších tříd, místních a účelových komunikací a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti města a krajiny.
- (D02) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkresu *I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezených ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.
- (D03) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Rudná jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D04) Při výstavbě a změnách v územní budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení dopravní infrastruktury dle platných legislativních předpisů.

D.1.1 Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

- (D05) Územní plán navrhuje utvářet a rozvíjet na území města Rudná prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:
- dálnice,
 - silnice II. a III. třídy,
 - místní a účelové komunikace.

Nadřazený komunikační systém města

- (D06) Územní plán navrhuje stabilizovat a dílčími způsoby rozvíjet nadřazený komunikační systém města Rudná, sestávající z dálnice, silnic II. a III. třídy.
- (D07) Územní plán stanovuje na území města zachovat funkci dálnice jako komunikace zajišťující převedení tranzitní dopravy celorepublikového i mezinárodního významu a funkci ostatních silnic jako dopravně významných komunikací plnících zejména funkci dopravně-obslužnou a zajišťujících hlavní dopravní vazby území města Rudná na území okolních obcí a silnice vyšších tříd a na dálnice.
- (D08) V rámci grafické části územního plánu ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému jako plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) nebo také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D09) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X01 pro umístění přeložky silnice II/101 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D10) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X02 pro umístění silnice, která by měla doplnit síť silnic III. třídy, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

- (D11) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X03 pro umístění silnice, která by měla sloužit jako severní alternativa k silnici II/605, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D12) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X04 pro možnost rozšíření dálnice D5 na šestipruhové uspořádání, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D13) Územní plán vymezuje koridor silniční dopravy (DS.k) X05 pro umístění komunikace zajišťující dopravní propojení osady Blýskavka a přeložky silnice II/101, včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.
- (D14) Územní plán vymezuje v návaznosti na zastavitelnou plochu veřejného prostranství – komunikace (PX) Z35A koridor silniční dopravy (DS.k) X10 pro umístění silnice propojující MÚK Rudná a silnici II/101 včetně všech ploch staveb, součástí a příslušenství nezbytných k realizaci této stavby.

Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D15) Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, který je tvořený místními a účelovými komunikacemi.
- (D16) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2a Hlavní výkres – způsob využití území vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D17) Územní plán navrhuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní prostorové podmínky dovolí, postupně navrhopvat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy a přiměřeně dle dalších oborových předpisů.
- (D18) Pro dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení na stávající komunikační systém města územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství – komunikace (PX) a koridory veřejných prostranství (PX.k) pro umístění **nových komunikací**:
- P09 – pro zlepšení prostupnosti území,
 - P16 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z19,
 - P17 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z28,
 - Z35A – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z17,
 - Z39 – pro obratiště v ulici Na Drahách.
 - X14 – pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z43,
 - X15 – pro zlepšení prostupnosti území a dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn P06.
- (D19) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající resp. navrhované komunikace **zajistit dopravní prostupnost** pro motorová vozidla vyznačenou ve výkrese I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury prostřednictvím návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro motorová vozidla“, které naznačují orientační směry dopravního propojení:
- VP-13 – napojení zastavitelných ploch Z36 a Z37 na novou silnici v koridoru X03,
 - VP-14 – napojení zastavitelných ploch Z05 a Z12 do ul. Masarykova přes stávající areál komerčního vybavení, jako jediný směr napojení. Napojení ploch Z05 a Z12 do ul. Růžová je nepřípustné.
- (D20) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje. Toto bude, včetně návrhu technických parametrů komunikací, řešeno v rámci podrobnější dokumentace

s ohledem na uspořádání navrhovaných ploch, preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.

- (D21) U ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, resp. regulačního plánu, stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií resp. regulačních plánů.

D.1.2 Doprava v klidu

- (D22) Územní plán stanovuje při rozvoji území města respektovat a zohledňovat stávající plochy a zařízení sloužící pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Rudná.

- (D23) Územní plán stanovuje tyto **zásady dopravy v klidu** na území města Rudná:

- a) nároky na dopravu v klidu budou uspokojovány přednostně mimo veřejná prostranství,
- b) vytvářet předpoklady pro nárůst kapacity parkovacích míst např. výstavbou veřejných parkovacích zařízení a tím minimalizovat podíl parkovacích a odstavných stání ve veřejných prostranstvích,
- c) odstavování vozidel v plochách s podílem bydlení bude řešeno na vlastním pozemku, přičemž kapacitně bude splněna podmínka minimálně 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku,
- d) stupeň automobilizace je stanoven 1,67 (tj. 600 osobních vozidel na 1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5,
- e) parkovací a odstavná stání a veškeré manipulační plochy pro pohyb automobilů musí být součástí zpevněných ploch nebo zastavěných ploch staveb.

- (D24) Územní plán navrhuje realizaci veřejných parkovišť pro osobní automobily plnících funkci parkoviště v režimu park & ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících přestupujících na vlak:

- a) v ploše přestavby silniční dopravy (DS) P01,
- b) jako součást plochy občanského vybavení komerčního (OM) Z01, ve vazbě na stávající čerpací stanici pohonných hmot, přesná poloha bude určena v regulačním plánu,
- c) jako součást plochy drobné a řemeslné výroby (VD) Z36, ve vazbě na vlakové nádraží, přesná poloha bude určena v regulačním plánu.

D.1.3 Veřejná hromadná doprava

- (D25) Stávající systém veřejné hromadné dopravy je stabilizován a zůstane zachován.

- (D26) Územní plán umožňuje další rozšiřování či optimalizaci systému veřejné autobusové dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení skutečné pěší docházkové vzdálenosti ze zastavěného území k autobusové zastávce maximálně 400 m. Umístění zastávek bude určeno na základě podrobnější projektové dokumentace s ohledem na konkrétní prostorové podmínky (rozhledové poměry na komunikaci, polohu přechodů pro chodce apod.).

D.1.4 Pěší a cyklistická doprava

- (D27) Na území města jsou respektovány a stabilizovány místní a veřejně přístupné účelové komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších a vedení pěších turistických tras, značených cyklistických tras a naučné stezky jako plochy veřejných prostranství – komunikace (PX).

- (D28) Územní plán stanovuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Rudná:

- a) stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny,
- b) zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat samostatné komunikace nebo jiná opatření pro chodce a cyklisty,

- c) zajišťovat pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost mezi městem Rudná a okolními obcemi,
 - d) respektovat stávající značené cyklistické trasy na území města,
 - e) v maximální míře vést samostatně komunikace pro pohyb cyklistů nebo pro smíšený pohyb chodců a cyklistů (cyklostezky) odděleně od motorové dopravy,
 - f) vytvořit síť značených cyklistických tras vedených po cyklostezkách odděleně od motorové dopravy, po polních a lesních cestách nebo po dopravně méně zatížených místních komunikacích či silnicích nižších tříd,
 - g) nové turistické trasy vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města.
- (D29) Územní plán navrhuje zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklistický pohyb a vymezuje koridory veřejných prostranství (PX.k) pro umístění **samostatně vedených cyklostezek** s vyloučením provozu motorových vozidel:
- a) X11 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Rudná – Unhošť (v trase staré kladenské dráhy),
 - b) X12 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Jinočany – Drahelčice,
 - c) X13 – pro zajištění přímé cyklistické prostupnosti mezi sídly Rudná – Jinočany.
- (D30) Územní plán stanovuje požadavek v návaznosti na stávající resp. navrhované komunikace zajistit prostupnost pro pěší a cyklistický pohyb vyznačenou ve výkresu I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury prostřednictvím návrhových koncepčních prvků „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“, které naznačují orientační směry propojení:
- a) VP-10 – propojení ulice Masarykova s obchodní zónou ve směru sever–jih,
 - b) VP-15 – propojení ulic K Čistírně – V Brance.

D.1.5 Železniční doprava

- (D31) Na území města jsou respektovány a stabilizovány stávající funkční plochy železniční dopravy na drážních pozemcích. Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby železniční dopravy vymezeny nejsou.
- (D32) Případná výstavba nových objektů pro bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.

D.1.6 Letecká doprava

- (D33) Na území města se nenachází letiště ani jiné zařízení letecké dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

D.1.6 Vodní doprava

- (D34) Na území města se nenachází přístav ani jiné zařízení vodní dopravy. Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

D.2 Technická infrastruktura

- (D35) Nové úseky vedení technického vybavení či objekty technické infrastruktury budou vedeny přednostně v plochách navrhovaných rozvojových lokalit, ve veřejných prostranstvích či dalších vymezených plochách.
- (D36) Řešení koncepce technické infrastruktury včetně zásad uspořádání liniových úseků a objektů technické infrastruktury je zobrazeno v grafické části ÚP Rudná, ve výkresu I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury.

- (D37) Při výstavbě a změnách v územní budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných legislativních a technických podkladů.
- (D38) Při trasování vedení technického vybavení v plochách změn (v rozvojových lokalitách) budou využity koordinační podklady tak, aby byl splněn požadavek garance udržitelného rozvoje dle platného stavebního zákona.

D.2.1 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

- (D39) Rozvoj veřejného vodovodu bude realizován v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje*.
- (D40) Pro zásobování vodou bude využit stávající veřejný vodovod napojený na vodní zdroj *Želivka* prostřednictvím Pražského vodovodu a vlastní samostatný přiváděcí řad Zličín–Rudná při zachování možnosti provozně použít jako zálohu i původně využívaný přiváděč skupinového vodovodu Praha–Beroun–Zdice–Hořovice.
- (D41) Je navrženo podrobněji prověřit formou studie možnosti zlepšení funkční účinnosti vlastního veřejného vodovodu (funkční vodohospodářské, funkční energetické a provozně-ekonomické účinnosti; např. realizací další akumulární nádrže s AT stanicí v příhodnějším místě) včetně návrhu adekvátních opatření.
- (D42) Je navržena realizace nápravných opatření na odbočném řadu ze samostatného přiváděcího řadu Zličín–Rudná ve směru na obec Chýně (eliminaci přípojkových řadů přímo z tohoto nadřazeného řadu odbočujících a narušujících tak zásady řešení nadřazených přiváděcích řadů dle platných technických podkladů).
- (D43) Územní plán vymezuje plochu Z41 pro případné rozšíření vodojemu.
- (D44) Napojení rozvojových ploch (navrhovaných rozvojových lokalit) v zastavěném území bude provedeno v podzemním prostoru nově navrhovaných obslužných komunikací (veřejného prostoru, veřejných prostranství). Pro stávající řady III. kat. distribuční sítě musí být zachován přístup z veřejného prostranství (veřejného prostoru). Územní plán nevymezuje explicitně místa a trasy připojení vedení IV. kat. (přípojkových vedení) budoucích nemovitostí či objektů včetně tras vedení III. kat. To bude upřesněno až v rámci podrobnější projektové dokumentace s ohledem na podrobné řešení a uspořádání zástavby v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- (D45) Ve stávajících a aktuálně realizovaných plochách servisních a výrobních areálů (či i v areálech s kombinovanými aktivitami a adekvátními podmínkami) se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím budou vybudovány vlastní akumulární nádrže k zachycení srážkových vod, sloužících současně jako požární nádrže (zdroje požární vody).
- (D46) Při projektování a výstavbě v rozvojových plochách budou zajištěny adekvátní zdroje požární vody a přístup pro požární techniku dle platných předpisů. Lze též doporučit využití (umožnit využití) areálových požárních nádrží v nezbytných případech i pro užití mimo areály.

Odvádění a likvidace srážkových a odpadních vod

- (D47) Rozvoj kanalizačního systému bude realizován v souladu s *Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje* a v souladu s aktuálně *prosazovaným programem MZe* (v souladu s programem EU), jak čelit extrémním hydrologickým situacím v závislosti na konkrétních místních podmínkách.
- (D48) V dosud neodkanalizovaných plochách stávající zástavby bude zajištěna výstavba nových splaškových stok včetně nezbytných přečerpacích stanic.

- (D49) Všechny plochy změn budou napojeny na kanalizační systém, přičemž v maximální možné míře bude realizován důsledně oddílný systém kanalizace (včetně adekvátního hospodaření se srážkovými vodami na pozemcích nemovitostí dle ČSN 75 9010 a dalších podkladů).
- (D50) Bude zajištěno adekvátní hospodaření se srážkovými vodami na pozemcích nemovitostí dle ČSN 75 9010, tedy:
- a) bude maximálně využito přirozené zasakování srážkové vody do půdy na jednotlivých parcelách, srážková voda na plochách veřejných prostranství a plochách komunikací bude zasakována ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo budou svedeny do nejbližších vhodných recipientů, případně připojeny na stávající dešťovou kanalizaci,
 - b) bude maximálně využita retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do místních vodotečí a další srážková voda bude případně využita jako zdroje užitkové vody, v případě areálů je žádoucí budování akumulčních nádrží využitelných jako zdroje požární vody.
- (D51) Územní plán navrhuje podrobněji prověřit formou studie fungování ČOV s ohledem na změny legislativních, technických a dalších podkladů a předvídatelného vývoje podmínek včetně návrhu adekvátních opatření.
- (D52) Pro realizaci zařízení k čištění vod územní plán vymezuje plochu Z44.

D.2.2 Energetika

Zásobování elektrickou energií

- (D53) Energetická koncepce vymezených rozvojových lokalit bude založena na tzv. dvoucestném zásobování energiemi a to, v kombinaci na:
- a) zásobování elektrickou energií a zemním plynem (nejčastěji),
 - b) zásobování elektrickou energií s využitím OZE, ekologických zdrojů (ekologických paliv) nezávislých na energetických subsystémech ad a).
- (D54) Bude zpřesněno a technicky zabezpečeno zásobování elektrickou energií zájmového území s vyšší provozní spolehlivostí prostřednictvím opatření ke kvalitnějšímu paralelnímu využití disponibilních napájecích uzlů, rozveden a trafostanic 110/22 kV: TR 110/22 kV Chýně, TR 110/22 kV Beroun a TR 110/22 kV Řeporyje včetně využití stávajících i nových tras venkovních i kabelových vedení VN 22 kV v podzemních trasách.
- (D55) Pro navýšení potřeby elektrické energie v konkrétních (rozvojových) lokalitách města budou vybudována nová venkovní i podzemní kabelová vedení VN 22 kV z TR 110/22 kV Chýně a TR110/22 kV Řeporyje, též přímo ve správním území města. Zároveň budou v případě potřeby v blízkém okolí města, ale i přímo ve městě vybudovány nové venkovní i kabelové transformační stanice 22/0,4 kV. Umístění těchto trafostanic a napájecích vedení bude upřesněno podrobnější konkrétní projektovou dokumentací příslušných investičních záměrů.
- (D56) Stav veřejného osvětlení města doporučuje územní plán uceleně prověřit formou samostatné studie včetně návrhu opatření na jeho zlepšení a provozní zefektivnění.

Zásobování zemním plynem (energetickými plyny)

- (D57) Bude dále rozvíjena a doplňována STL distribuční síť plošné plynifikace území města Rudná včetně zajištění obnovy a modernizace infrastrukturního majetku PZ/plynárenských zařízení.
- (D58) Připojení rozvojových lokalit z příslušných napojovacích míst STL distribuční sítě do předpokládaných míst instalačních skříní s domovními HUP a regulátory tlaku STL/NTL bude pro jednotlivé nemovitosti zpřesněno podrobnější projektovou dokumentací konkrétních investičních akcí.

Zásobování teplem

(D59) Územní plán navrhuje podpořit využívání i jiných dalších alternativních a obnovitelných zdrojů energie v souladu se Státní energetickou koncepcí ČR (SEK) .

D.2.3 Telekomunikace

(D60) Územní plán nevymezuje nové plochy pro případnou realizaci zařízení telekomunikační infrastruktury. Jejich realizace je umožněna v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.4 Odpadové hospodářství

(D61) Pro zajištění nezbytných technických služeb města se vymezují plochy P10 a Z38.

D.2.5 Stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami

(D62) Územní plán nenavrhuje stavby protipovodňových opatření.

(D63) Stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod nesmí být rušeny a musí být řádně udržovány a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách. Při povolování nových záměrů a staveb v nových plochách musí být vyžadovány vhodná opatření ke zlepšení retence dešťové vody v území. Pro koncepční rozvoj by měl být v budoucnu zhotoven generel odvodnění města.

(D64) Stávající vodní plochy budou vhodným způsobem revitalizovány.

D.3 Občanské vybavení

D.3.1 Veřejné vybavení

(D65) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a zdravotní a sociální péči jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných – centrálních (SC), ploch smíšených obytných městských (SM) a ploch veřejného občanského vybavení (OV).

(D66) Územní plán vymezuje pro umístění veřejného vybavení (zařízení služeb sociální péče) plochu Z43.

(D67) Územní plán stanovuje podmínku umístění veřejného vybavení (mateřská škola) v ploše Z03 nebo Z04 nebo Z13. MŠ bude realizována s kapacitou minimálně 4 třídy a možností rozšíření na 6 tříd.

(D68) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných – centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách veřejného občanského vybavení (OV), v plochách individuálního bydlení (BI), v plochách hromadného bydlení (BH) a v plochách občanského vybavení komerčního (OM), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.2 Komerční vybavení

(D69) Stávající stavby a zařízení pro administrativu, obchod, stravování a ubytování jsou ve městě zachovány a stabilizovány jako součást ploch smíšených obytných centrálních (SC), ploch smíšených obytných městských (SM), ploch individuálního bydlení (BI) a ploch hromadného bydlení (BH).

(D70) Územní plán vymezuje pro umístění zařízení pro administrativu, obchod a služby plochy Z01, Z17, Z25 a Z45.

(D71) Stavby a zařízení pro administrativu, obchod, stravování a ubytování lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných – centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách komerčního občanského vybavení (OM), v plochách individuálního bydlení (BI), v plochách hromadného bydlení (BH), v plochách rekreace se specifickým využitím (RX), v plochách občanského vybavení veřejného (OV), v plochách pro sport (OS), v plochách drobné a řemeslné výroby (VD) a v plochách lehké smíšené výroby (VX), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.3 Sport a volný čas

- (D72) Stávající zařízení pro sport a volný čas jsou ve městě stabilizována jako součást ploch pro sport (OS), ploch veřejných prostranství (PV) a ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).
- (D73) Nové samostatné plochy pro sport se nevymezují.
- (D74) Územní plán vymezuje pro umístění volnočasových zařízení plochy Z11 a Z16.
- (D75) Zařízení pro sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách smíšených obytných centrálních (SC), v plochách smíšených obytných městských (SM), v plochách smíšených obytných rekreačních (SR), v plochách veřejného občanského vybavení (OV), v plochách komerčního občanského vybavení (OM), v plochách pro sport (OS), v plochách individuálního bydlení (BI), v plochách hromadného bydlení (BH), v plochách rekreace se specifickým využitím (RX) a v plochách veřejných prostranství (PV, ZV), a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

D.3.4 Hřbitovy

- (D76) Stávající hřbitovy jsou zachovány a stabilizovány jako plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
- (D77) Územní plán vymezuje pro umístění hřbitova plochu Z10.

D.4 Veřejná prostranství

- (D78) Stávající veřejná prostranství na území města mimo pozemní komunikace uvedené v kap. D.1. jsou zachována a stabilizována jako plochy veřejných prostranství (PX) – místní komunikace, plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.
- (D79) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.
- (D80) V plochách s vyšší hustotou zastavění bude minimální rozsah veřejných prostranství úměrně navýšen.
- (D81) Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství bude veřejná zeleň.
- (D82) Územní plán vymezuje pro umístění veřejných prostranství plochu P06.
- (D83) Územní plán vymezuje pro umístění veřejných prostranství – komunikace plochy: Z35A, Z39, P09, P16, P17 a koridory X14 a X15.
- (D84) Územní plán vymezuje pro umístění veřejných prostranství – komunikace (cyklostezka) koridory X11, X12, X13.
- (D85) Nová veřejná prostranství budou závazně vymezena v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných – centrálních (SC), smíšených obytných městských (SM), ploch smíšených obytných rekreačních (SR), ploch individuálního bydlení (BI), ploch hromadného bydlení (BH) a ploch rekreace se specifickým využitím (RX), a to v rozsahu 1000 m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry veřejných prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (E01) Základní principem koncepce uspořádání krajiny je respektování a ochrana volné krajiny reprezentované nezastavěnými územími jako nedílné součásti území města tvořící spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek.
- (E02) Volná krajina je chráněna a rozvíjena zejména pro:
- zemědělskou a lesnickou činnost,
 - rekreaci, sport a turistiku,
 - zachování přírodního dědictví,
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí.

E.2 Plochy v krajině

- (E03) Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
- plochy vodní a vodohospodářské: W – vodní plochy a toky (mimo zastavěné území),
 - plochy lesní: NL – plochy lesa,
 - plochy smíšené nezastavěného území:
 - NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské,
 - NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní.
- (E04) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v části F. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.
- (E05) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Katastrální území	Výměra (ha)
K01	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	0,324
K02	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Hořelice	3,465
K03	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	0,469
K04	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	0,192
K05	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	0,147
K06	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	1,638
K07	NSp – plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	Dušníky u Rudné	1,046

- (E06) Podmínky pro plochy v krajině jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

E.3.1 Skladebné části ÚSES

- (E07) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2a:

- je na území města upřesněno vymezení regionálního biokoridoru RK 1185 (Blýskava – Nučice) s cílovým stavem dřevinné porosty s přirozeným složením,
- jsou vymezeny skladebné části ÚSES na lokální úrovni:

Skladebná část	Cílový stav
LBC01	extenzivní louky, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBC02	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky
LBK01	extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK02	dřevinné porosty s přirozeným složením
LBK03	dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok, parkové plochy

E.3.2 Cílový stav a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

- (E08) Cílové využití představuje konečnou podobu skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno v souladu s vymezením způsobu využití jednotlivých ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES. Pro využití skladebných částí ÚSES jsou dále stanoveny tyto specifické podmínky:

- pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzivní.

- (E09) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí.

- (E10) Ostatní podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

E.4 Prostupnost krajiny

- (E11) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I-2a stabilizovány silnice vymezené jako plochy DS a místní a účelové komunikace vymezené jako plochy PX – veřejná prostranství – komunikace.

- (E12) Pro doplnění systému silnic a komunikací jsou vymezeny koridory pro umístění samostatně vedených cyklostezek X11, X12 a X13 (viz kap. D.1.4). Místní a účelové komunikace mohou být dle potřeby rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v části F.

E.5 Protierozní opatření

- (E13) Specifická samostatná protierozní opatření nejsou vymezena. Protierozní opatření mohou být realizována v plochách NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské dle potřeby.

E.6 Vodní režim a ochrana před povodněmi

- (E14) Pro ochranu území před povodněmi nejsou vymezena žádná specifická opatření.
- (E15) Pro zlepšení vodního režimu krajiny a eliminaci hrozby bleskových povodní a zaplavení při přivalových deštích se stanovují tyto požadavky:
- a) chránit a udržovat drobná protierozní a protipovodňová opatření v krajině, jako jsou drobné vodní nádrže, příkopy, odvodňovací strouhy, mokřady, propustky apod.
 - b) zvyšovat retenční a akumulační schopnost realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, vodní nádrže apod. zejména v plochách NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a NSz - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské dle potřeby.
 - c) při povolování nových záměrů a staveb v zastavitelných plochách srážkové vody vsakovat nebo akumulovat v území (retenční nádrže, průlehy, vsakovací objekty atp.).

E.7 Rekreační využívání krajiny

- (E16) Pro zlepšení rekreačního využití krajiny jsou na území města vymezeny koridory X11, X12 a X13 pro umístění cyklistických a pěších stezek (viz kap. D.1.4).

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1 Vymezení ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití

(F01) Jsou vymezeny tyto plochy a koridory s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy smíšené obytné – centrální (SC)
- b) plochy smíšené obytné – městské (SM)
- c) plochy smíšené obytné – rekreační (SR)
- d) bydlení individuální (BI)
- e) bydlení hromadné (BH)
- f) rekreace se specifickým využitím (RX)
- g) občanské vybavení veřejné (OV)
- h) občanské vybavení komerční (OM)
- i) sport (OS)
- j) hřbitovy (OH)
- k) veřejná prostranství (PV)
- l) veřejná prostranství – komunikace (PX)
- m) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- n) silniční doprava (DS)
- o) železniční doprava (DZ)
- p) technická infrastruktura (TI)
- q) nakládání s odpady (TO)
- r) drobná a řemeslná výroba (VD)
- s) lehká smíšená výroba (VX)
- t) zeleň ochranná a izolační (ZO)
- u) vodní plochy a toky (W)
- v) plochy lesa (NL)

- w) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)
- x) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)
- y) koridory dopravní infrastruktury (DS.k)
- z) koridory veřejného prostranství – komunikace (cyklostezka) (PX.k)

F.1.1 Plochy smíšené obytné – centrální (SC)

(F02) Plochy smíšené obytné centrální jsou určeny pro vybavenost celoměstského charakteru kombinovanou s bydlením.

(F03) Pro plochy smíšené obytné centrální jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití**:
 - a.1) bytové domy, víceúčelové domy,
 - a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
 - a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby apod.
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) rodinné domy,
 - b.2) dětská hřiště,
 - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.5) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití** – venkovní sportoviště – pouze do rozlohy 1000 m².

F.1.2 Plochy smíšené obytné – městské (SM)

(F04) Plochy smíšené obytné městské jsou určeny pro bydlení s integrovanou vybaveností městského charakteru.

(F05) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití**:
 - a.1) bytové domy, víceúčelové domy, rodinné domy,
 - a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
 - a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby apod.
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) nerušící drobná a řemeslná výroba integrovaná v objektech bydlení,
 - b.2) dětská hřiště a venkovní sportoviště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,

- b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.5) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) plocha Z13 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněně zajištěním prostupnosti území,
 - d.2) plocha Z14 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněně doložením splnění hygienických limitů,
 - d.3) chovatelská činnost za podmínky, že svým provozováním nesnižuje kvalitu bydlení v okolním prostředí.

F.1.3 Plochy smíšené obytné – rekreační (SR)

(F06) Plochy smíšené obytné rekreační jsou určeny pro venkovské bydlení a pobytovou rekreaci.

(F07) Pro plochy smíšené obytné venkovské jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

- a) **hlavní využití:**
 - a.1) rodinné domy příměstského a venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - a.2) rekreační objekty – chaty a chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.4) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) samostatné stavby pro zemědělskou výrobu,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití:** plocha Z31 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněně doložením splnění hygienických limitů.

(F08) Pro plochy SR se stanovuje specifická podmínka využití v částech zahrnutých do vzdálenosti 50 m od lesa umisťovat stavby pouze na základě výjimky příslušného orgánu ochrany lesa.

F.1.4 Bydlení individuální (BI)

(F09) Plochy individuálního bydlení jsou určeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

- (F10) Pro plochy individuálního bydlení jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** – rodinné domy (řadové domy, dvojdomy nebo samostatné domy), se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) zařízení veřejného občanského vybavení,
 - b.2) lokální zařízení komerčního občanského vybavení do výměry 1000m²,
 - b.3) nerušící výroba, zejména služby,
 - b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
 - b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití**:
 - d.1) chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše,
 - d.2) plocha Z03 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním prostupnosti území a doložením splnění hygienických limitů,
 - d.3) plocha Z04 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním prostupnosti území,
 - d.4) plocha Z14 – v dalším stupni řízení bude u nejbližší obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu ploch Z05 a Z12
 - d.5) plocha Z22 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno prokázáním splnění hlukových limitů,
 - d.6) plocha Z26 – uspořádání a řešení zástavby v ploše bude respektovat stanovené záplavové území, využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno doložením splnění hygienických limitů,
 - d.7) plochy Z28, Z29, P07, P08 – využití ploch pro vymezený záměr je podmíněno doložením splnění hygienických limitů.

F.1.5 Bydlení hromadné (BH)

- (F11) Plochy bydlení hromadného jsou určeny pro bydlení v bytových domech s možností integrace nerušících komerčních aktivit místního významu a doprovodnou vybaveností.
- (F12) Pro plochy bydlení hromadného jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** – bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v parteru,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) rodinné domy,
 - b.2) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby,
 - b.3) občanské vybavení v parteru,

- b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
- b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
- b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) zařízení občanského vybavení areálového charakteru,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.6 Rekreace se specifickým využitím (RX)

(F13) Plochy rekreace se specifickým využitím jsou určeny pro parky a lesoparky s rekreačním a sportovním využitím.

(F14) Pro plochy rekreace se specifickým využitím jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

- a) **hlavní využití** – veřejná zeleň parků a lesoparků, zařízení a služby pro sport a volný čas,
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) zařízení pro ubytování, stravování a drobný obchod sloužící zejména pro uspokojení potřeb uživatelů dané plochy,
 - b.2) vodní plochy a toky s rekreační, estetickou, vodohospodářskou a ekologickou funkcí,
 - b.3) otevřená sportoviště a dětská hřiště,
 - b.4) veřejná prostranství vč. mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - b.5) piknikoviště,
 - b.6) ochranná a izolační zeleň
 - b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.8) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) plochy Z11 a Z16 – využití ploch pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním dopravní obsluhy vnitřní částí ploch s vyloučením průjezdu ulic Růžová a doplněním o prvky sídelní zeleně a zajištěním založení prvků ÚSES,
 - d.2) další občanské vybavení za podmínky, že nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami.

F.1.7 Občanské vybavení veřejné (OV)

(F15) Plochy veřejného občanského vybavení jsou určeny pro veřejně dostupnou vybavenost místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.

(F16) Pro plochy veřejné vybavenosti jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

- a) **hlavní využití** – občanská vybavenost, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému,
 - b.2) stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
 - b.3) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.4) ochranná a izolační zeleň,
 - b.5) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.6) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití:** plocha Z43 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním dopravního napojení do ul. Rybničná, s odpovídajícími šířkovými a dalšími parametry komunikace (koridor X14).

F.1.8 Občanské vybavení komerční (OM)

(F17) Plochy komerčního občanského vybavení jsou určeny pro komerční aktivity místního i nadmístního významu včetně nezbytného zázemí.

(F18) Pro plochy komerční vybavenosti jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

- a) **hlavní využití** – občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby apod.
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) občanské vybavení veřejné,
 - b.2) sportoviště a dětská hřiště,
 - b.3) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
 - b.4) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
 - b.5) ochranná a izolační zeleň,
 - b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
 - b.7) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) plocha Z01 – využití pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním prostupnosti území a doložením splnění hygienických limitů,
 - d.2) plocha Z17 – využití pro vymezený záměr je podmíněno realizací obslužné komunikace v ploše Z35A, doplněním o prvky sídelní zeleně a doložením, že nebudou negativně ovlivněny hygienické podmínky v navazujících plochách obytného území,
 - d.3) plocha Z25 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno doložením, že nebudou negativně ovlivněny hygienické podmínky v navazujících plochách obytného území.

F.1.9 Sport (OS)

(F19) Plochy pro sport jsou určeny pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport včetně nezbytného zázemí.

(F20) Pro plochy sportu jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití** – sportovní haly, koupaliště, otevřená hřiště a další sportoviště,
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) zázemí pro uživatele (administrativa, šatny, klubovny, služební byty a ubytovny),
 - b.2) související prodej a služby,
 - b.3) doprovodná zeleň a nezbytný mobiliář,
 - b.4) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití**:
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.10 Hřbitovy (OH)

(F21) Plochy pro hřbitovy jsou určeny pro veřejně přístupné funkční i pietně upravené hřbitovy a lze v nich umístit:

- a) pohřebiště,
- b) doprovodné stavby (sakrální stavby, zázemí hřbitova),
- c) doprovodnou zeleň a nezbytný mobiliář,
- d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F22) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí hřbitova je nepřípustné.

(F23) Pro plochu Z10 se stanovuje specifická podmínka doplnění prvků sídelní zeleně.

F.1.11 Veřejná prostranství (PV)

(F24) Plochy veřejných prostranství jsou určeny pro veřejné prostory s významnou prostorotvornou a sociální funkcí.

(F25) Pro plochy veřejných prostranství jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:

- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména náměstí, návsi a další veřejně přístupná prostranství,
- b) **přípustné využití**:
 - b.1) plochy zeleně,
 - b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,
 - b.3) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - b.4) parkoviště,
 - b.5) autobusové zastávky,
 - b.6) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.7) drobná architektura a mobiliář,
 - b.8) drobné vodní prvky (fontány, kašny apod.)
 - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) plocha P06 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zachováním a doplněním prvků sídelní zeleně.

F.1.12 Veřejná prostranství – komunikace (PX)

- (F26) Plochy veřejných prostranství – komunikace jsou určeny pro veřejné užití, zejména pro pohyb a pobyt obyvatel města a jeho návštěvníků.
- (F27) Pro plochy veřejných prostranství – komunikace jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zejména místní a účelové komunikace – ulice, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty v krajině,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) plochy zeleně,
 - b.2) parkoviště,
 - b.3) autobusové zastávky,
 - b.4) dětská hřiště,
 - b.5) drobná architektura a mobiliář,
 - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
 - d) **podmíněně přípustné využití:**
 - d.1) plocha Z35A – podmínkou využití plochy je doplnění prvků sídelní zeleně,
 - d.2) plocha P09 – podmínkou využití plochy je doplnění linie sídelní zeleně.
- (F28) Pro plochy PX se stanovuje specifická podmínka opatřit místní a účelové komunikace a pěší a cyklistické stezky v nezastavitelném území alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

F.1.13 Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- (F29) Plochy veřejné zeleně jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel města a jeho návštěvníků.
- (F30) Pro plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**
- a) **hlavní využití** – veřejně přístupná prostranství, zahrnující jako nedílnou součást:
 - a.1) krajinářsky upravené porosty,
 - a.2) drobnou architektura a mobiliář,
 - a.3) zpevněné nebo nezpevněné plochy pro pohyb osob,
 - b) **přípustné využití:**
 - b.1) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
 - b.2) komunikace pro chodce a cyklisty,
 - b.3) vodní plochy a toky,

- b.4) parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) stavby pro prodej,
 - c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,
- d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.

F.1.14 Silniční doprava (DS)

- (F31) Plochy pro silniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:
- a) dálnice, silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
 - b) komunikace pro pěší a cyklisty,
 - c) plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
 - d) protihluková opatření,
 - e) nezbytný mobiliář,
 - f) doprovodnou zeleň,
 - g) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F32) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících se silniční dopravou je nepřípustné.
- (F33) Pro plochy DS se stanovuje specifická podmínka opatřit silnice a místní komunikace v nezastavitelném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

F.1.15 Železniční doprava (DZ)

- (F34) Plochy pro železniční dopravu jsou určeny pro obsluhu území železniční dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit:
- a) kolejiště železniční dráhy,
 - b) vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy,
 - c) doprovodnou zeleň,
 - d) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),
 - f) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F35) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s železniční dopravou je nepřípustné.

F.1.16 Technická infrastruktura (TI)

- (F36) Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro zásobování území vodou, odvod a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi, zpracování odpadů a pro zajištění širších vztahů v oblasti technické infrastruktury a lze v nich umístit:
- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, pro niž je plocha určena,
 - b) zázemí pro uživatele,
 - c) doprovodnou zeleň,
 - d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F37) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s technickou infrastrukturou je nepřipustné.

F.1.17 Nakládání s odpady (TO)

(F38) Plochy pro nakládání s odpady jsou určeny pro stavby a zařízení ke zpracování odpadů a lze v nich umístit:

- a) stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- b) zázemí pro uživatele,
- c) doprovodnou, ochrannou a izolační zeleň,
- d) komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- e) nezbytné liniové trasy a plochy další technické infrastruktury.

(F39) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s nakládáním s odpady je nepřipustné.

(F40) Pro plochu P10 se stanovuje specifická podmínka založit linii izolační zeleně ve směru k obytné zástavbě.

F.1.18 Drobná a řemeslná výroba (VD)

(F41) Plochy drobné a řemeslné výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména malovýrobu a výrobní i nevýrobní služby.

(F42) Pro plochy drobné a řemeslné výroby jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

- a) **hlavní využití** – výrobní a řemeslné služby, malovýroba,
- b) **přípustné využití:**
 - b.1) stavby a zařízení pro skladování související s hlavním využitím,
 - b.2) zemědělská a zahradnická výroba, zpracování plodin, stavby pro zemědělskou techniku,
 - b.3) zpracování dřeva,
 - b.4) nerušící výroba,
 - b.5) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
 - b.6) čerpací stanice pohonných hmot
 - b.7) doprovodná a ochranná zeleň,
 - b.8) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
 - b.9) plochy zeleně,
 - b.10) vodní plochy,
 - b.11) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **nepřípustné využití:**
 - c.1) živočišná výroba,
 - c.2) maloobchodní prodej s velkým obrátem zboží a návštěvníků,
 - c.3) velkoobchodní a logistické sklady,
 - c.4) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
 - c.5) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - c.6) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,
- d) **podmíněně přípustné využití**
 - d.1) plocha Z05 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním dopravního napojení do ul. Masarykova přes stávající areál komerčního vybavení a doložením, že

nebudou negativně ovlivněny hygienické podmínky v navazujících plochách obytného území, resp. že jsou splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb z provozu plochy Z05,

- d.2) plocha Z12 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním dopravního napojení do ul. Masarykova přes stávající areál komerčního vybavení a doložením, že nebudou negativně ovlivněny hygienické podmínky v navazujících plochách obytného území, resp. že jsou splněny hygienické limity v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb z provozu plochy Z12,
- d.3) plochy Z36 a Z37 – využití pro vymezený záměr je podmíněno zajištěním dopravního napojení na silnici v koridoru X03 prostřednictvím nového přemostění dálnice D5, výstavbou vlastní ATS a doložením, že v důsledku jejich využití nedojde k překročení hygienických limitů v plochách bydlení,
- d.4) plocha P02 – využití plochy pro vymezený záměr je podmíněno doložením, že nebudou negativně ovlivněny hygienické podmínky v navazujících plochách obytného území,
- d.5) fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.

F.1.19 Lehká smíšená výroba (VX)

(F43) Plochy lehké smíšené výroby jsou určeny pro komerční aktivity, zejména výrobní a skladovací, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

(F44) Pro plochy výroby a skladování jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) stavby a zařízení pro lehkou výrobu,
- a.2) stavby a zařízení pro logistiku a skladování,

b) **přípustné využití:**

- b.1) drobná a řemeslná výroba,
- b.2) zázemí výrobních a skladovacích aktivit (garáže, kanceláře, šatny, zabezpečení, péče o zaměstnance, služební byty a ubytování, vzorkovny a prodejny apod.),
- b.3) čerpací stanice pohonných hmot,
- b.4) doprovodná, vnitroareálová a ochranná zeleň,
- b.5) komunikace a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
- b.6) plochy zeleně,
- b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) stavby a zařízení pro likvidaci nebezpečného odpadu,
- c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou,

d) **podmíněně přípustné využití** – fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.

(F45) Pro plochu přestavby P14 se stanovuje specifická podmínka respektovat bodový aktivní sesuv č. 7411. Využití plochy je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posudku, návrh projektového řešení staveb bude zpracován podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Využití plochy P14 pro vymezený záměr je dále podmíněno doložením, že v důsledku jejich využití nedojde k překročení hygienických limitů v plochách bydlení.

F.1.20 Zeleň ochranná a izolační (ZO)

- (F46) Plochy pro zeleň ochrannou a izolační jsou určeny pro umístění zelených pásů, jejichž primárním účelem je chránit lidské zdraví a pohodu bydlení, a lze v nich umístit:
- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - krajinářsky upravené porosty,
 - vodní prvky,
 - nezbytný mobiliář,
 - komunikace a manipulační plochy,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.
- (F47) Umístění staveb a zařízení nesouvisejících s funkcí zeleně ochranné a izolační je nepřipustné.
- (F48) V plochách zeleně soukromé, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- (F49) Pro plochu Z18 se stanovuje specifická podmínka volit druhovou skladbu vegetačních bariér s ohledem na stanovištní podmínky a zajištění hygienických funkcí (zachycování prachových částic).

F.1.21 Vodní plochy a toky (W)

- (F50) Vodní plochy a toky jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- vodní plochy a toky přírodního i umělého charakteru,
 - doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
 - nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky).
- (F51) Podmíněně přípustné jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - účelové komunikace,
 - stavby pro rekreační využití – komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla, přístřešky, mola,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury
- za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku nebo vodní plochy.
- (F52) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F50) a (F51) je nepřipustné.
- (F53) Pro plochy W se stanovují tyto specifické podmínky:
- podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m od vnější hranice toku minimálně po jeho jedné straně,
 - v plochách vymezených ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES zejména při umísťování staveb dle bodu (F51),
 - vodní toky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navraceny.

F.1.22 Plochy lesa (NL)

- (F54) Plochy lesa jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:
- lesní porosty,

- a) lesní školky,
 - b) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho funkcí.
- (F55) Podmíněně přípustné jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - b) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
 - c) stavby pro rekreační využití – přístřešky, odpočívadla,
 - d) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury
- za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci lesů.
- (F56) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F54) a (F55) je nepřipustné.
- (F57) Pro plochy NL vymezené ve skladebných částech ÚSES, se stanovuje specifická podmínka respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umísťování staveb dle bodu (F55).

F.1.23 Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

- (F58) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské jsou určeny pro zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:
- a) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b) vodní plochy,
 - c) drobné krajinné prvky,
 - d) stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy.
- (F59) Podmíněně přípustné jsou tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- a) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,
 - b) stavby, zařízení a jiná opatření ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
 - d) stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - e) přípojky a účelové komunikace,
 - f) technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
- za podmínky, že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně ekologické funkce ploch NSz a že budou v souladu s charakterem území.
- (F60) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F58) a (F59) je nepřipustné.
- (F61) Pro plochy NSz se stanovuje specifická podmínka zachovat ev. doplnit drobné krajinné prvky.

F.1.24 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

- (F62) Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici a lze je využít pro:
- a) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b) extenzivně využívané travní porosty,

- (F63) Podmíněně přípustné jsou tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů,
 - stavby, zařízení a jiná opatření ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
 - přípojky a účelové komunikace,
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.
za podmínky, že budou v souladu s charakterem území.
- (F64) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F62) a (F63) je nepřipustné.
- (F65) Po plochy NSp vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovuje specifická podmínka respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umísťování staveb dle bodu (F63).

F.1.25 Koridory dopravní infrastruktury – silniční (DS.k)

- (F66) Koridory dopravní infrastruktury – silniční jsou určeny rozvojem silniční sítě a zlepšením dostupnosti území.
- (F67) Pro koridory dopravní infrastruktury – silniční jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- hlavní využití** – dálnice, silnice I., II. a III. třídy včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - přípustné využití**:
 - místní a účelové komunikace včetně souvisejících ploch dané komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, manipulační plochy apod.),
 - komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů,
 - doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
 - stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - vodní plochy a toky,
 - nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - nepřípustné využití** – veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.
- (F68) Pro plochy koridory dopravní infrastruktury silniční se stanovuje specifická podmínka opatřit silnice a místní komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.
- (F69) Koridory X01 a X02 – podmínkou realizace záměru ve vymezeném koridoru je zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizace rozsahu zásahů do prvků mimolesní zeleně a minimalizace rozsahu záboru ZPF (zemědělského půdního fondu).
- (F70) Koridor X03 – podmínkou realizace záměru ve vymezeném koridoru je zajištění splnění hygienických limitů v plochách bydlení a minimalizace rozsahu záborů ZPF.

- (F71) Koridor X04 – podmínkou realizace záměru ve vymezeném koridoru je zajištění splnění hygienických limitů v plochách bydlení, minimalizace rozsahu záborů ZPF a v rámci rozšíření tělesa dálnice D5 zajištění jeho prostupnosti pro člověka i biotu.
- (F72) Koridor X10 – podmínkou realizace záměru ve vymezeném koridoru je zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizace rozsahu zásahů do prvků mimolesní zeleně a minimalizace rozsahu záboru ZPF.

F.1.26 Podmínky využití koridorů veřejných prostranství – komunikace / cyklostezky (PX.k)

- (F73) Koridory veřejného prostranství – komunikace / cyklostezky jsou určeny rozvoj sítě cyklistické dopravy a zlepšení prostupnosti území.
- (F74) Pro koridory veřejného prostranství – komunikace / cyklostezky jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití**:
- a) **hlavní využití** – cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině, chodníky,
 - b) **přípustné využití**:
 - b.1) veřejná prostranství,
 - b.2) drobný mobiliář,
 - b.3) komunikace pro chodce a cyklisty včetně nadchodů či podchodů a pěších a cyklistických lávek,
 - b.4) doprovodná, ochranná a izolační zeleň,
 - b.5) stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
 - b.6) dočasné a trvalé zemědělské kultury,
 - b.7) vodní plochy a toky,
 - b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
 - c) **nepřípustné využití** – veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
 - d) **podmíněně přípustné využití** – není stanoveno.
- (F75) Pro koridory veřejných prostranství – komunikace / cyklostezky se stanovuje specifická podmínka opatřit místní a účelové komunikace a pěší a cyklistické stezky v nezastavitelném území a koridor X15 alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.
- (F76) Koridor X13 – pro výstavbu cyklostezky se stanovuje podmínka využití stopu stávající cesty z důvodu minimalizace rozsahu záboru ZPF.

F.1.27 Společná podmínka pro platnost koridorů v územním plánu

- (F77) Koridory uvedené v podkap. F.1.25 a F.1.26 jednotlivě zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou jsou vymezeny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridorů, které nebudou dotčeny stavbou, zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

- (F78) Pro účely stanovení podmínek prostorového uspořádání území jsou v zastavěném a zastavitelném území vymezeny zóny prostorového uspořádání území, v rozsahu zakresleném v grafické části ÚP – ve výkrese I.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území*.

- (F79) Zóny prostorového uspořádání území nejsou vymezeny pro solitérní objekty ve volné krajině, pro liniové stavby dopravní infrastruktury, pro plochy a zařízení technické infrastruktury, pro vodní plochy ani pro plochy zeleně v okrajových polohách zastavěného území.
- (F80) Pro každou zónu prostorového uspořádání území jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:
- struktura zástavby,
 - maximální výška zástavby,
 - koeficient zeleně.
- (F81) Pro stavby pro bydlení ve vymezených zónách prostorového uspořádání se stanovuje minimální výměra pozemku.
- (F82) Stanovené podmínky prostorového uspořádání dle bodů (F80) a (F81) nejsou retroaktivní.
- (F83) Podmínky prostorového uspořádání dle bodu (F80) nejsou závazné pro rekonstrukce a změny staveb:
- realizovaných a zkolaudovaných před nabytím účinnosti ÚPSÚ Rudná (4. 1. 1995),
 - pro bydlení a individuální rekreaci ve stabilizovaných plochách.
- Při realizaci stavebního záměru mohou být zachovány stávající podmínky prostorového uspořádání, resp. nesmí dojít k navýšení prostorových parametrů staveb na stavebním pozemku oproti předchozímu stavu.

F.2.1 Struktura zástavby

- (F84) Struktura zástavby je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby stávající zástavby. Stávající stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.
- (F85) Na území města jsou vymezeny tyto typy struktury zástavby:
- kompaktní struktura bloková (KB),
 - kompaktní struktura propustná (KP),
 - rozvolněná struktura (R),
 - volná struktura (V),
 - areálová struktura (A),
 - solitérní struktura drobná (D).

KB – kompaktní struktura bloková

- (F86) Jako kompaktní struktura bloková je vymezeno centrum města Rudná, dále bloková zástavba bytových domů v ul. Obchodní a řadová nízkopodlažní zástavba v ul. Benešova, ul. Hořelická, ul. Oblouková a ul. Jižní.
- (F87) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba převážně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově utváří a tvaruje – vytváří jednoznačnou uliční hranu.
 - Zástavba zřetelně vymezuje hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím.
 - Struktura zástavby je tvořena bloky objektů či hustou zástavbou jednotlivých objektů, které však vždy tvoří vizuálně i prostorově souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad.
- (F88) Koeficient zeleně na pozemku je 30 % v centru města, v navazujícím území 40%, dle grafické části ÚP–výkres I.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území*.



Kompaktní bloková struktura zástavby – centrum města Rudná

KP – kompaktní struktura propustná

- (F89) Jako kompaktní struktura propustná je vymezena smíšená zástavba navazující na centrum města a podél ul. Masarykova, hustá nízkopodlažní obytná zástavba v obytných lokalitách Rudná – jih (okolo Hofelického nám.), Rudná – východ (okolo ul. Svatopluka Čecha a ul. Riegrova), Rudná – západ (okolo ul. Na Skalce).
- (F90) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Jednotlivé objekty jsou umístěny na soukromých pozemcích, se shodnou orientací vůči veřejnému prostoru.
 - Zástavba výrazně spoluvytváří hranici mezi soukromým prostorem a veřejným prostranstvím.
 - Struktura zástavby je tvořena jednotlivými objekty tvořícími prostorově propustnou, avšak vizuálně souvislou hranu oddělující veřejné prostranství od soukromých zahrad.
- (F91) V kompaktní propustné struktuře je nepřipustná výstavba řadových domů s výjimkou dvojdomů.
- (F92) Koeficient zeleně na pozemku je 40 %, v okrajových polohách území 60 %, dle grafické části ÚP – výkres I.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území.*



Kompaktní propustná struktura zástavby – zástavba rodinných domů v části Rudná – jih (ul. Na výsluní)

R – rozvolněná struktura

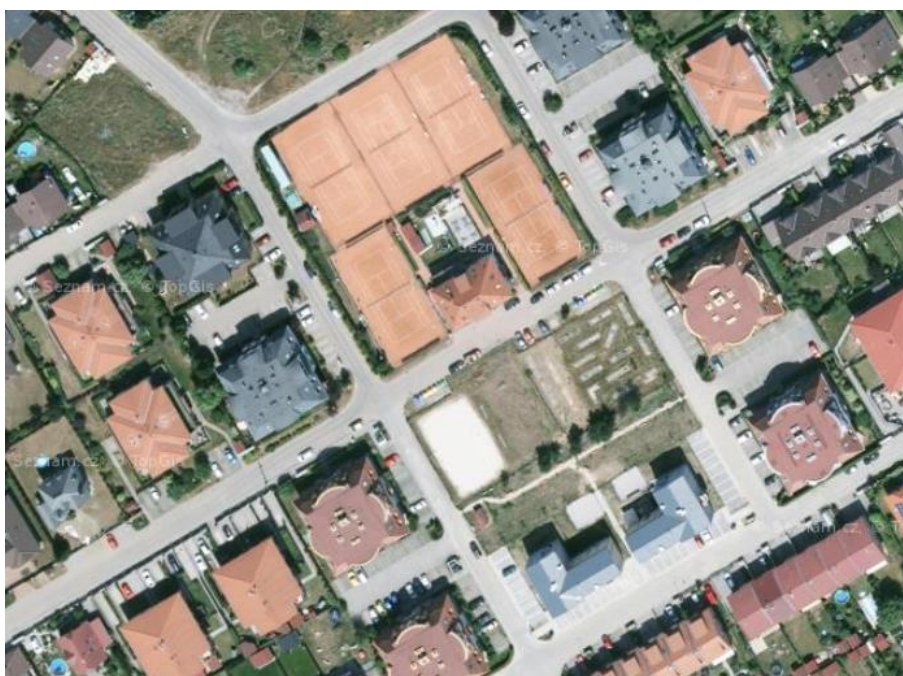
- (F93) Jako rozvolněná struktura je vymezena nízkopodlažní obytná a rekreační zástavba v okrajových polohách města Rudná na hranici s volnou krajinou.
- (F94) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Jednotlivé objekty jsou umístěny volně na soukromých pozemcích.
 - Veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.
- (F95) V rozvolněné struktuře je nepřipustná výstavba řadových domů, lze připustit pouze výstavbu dvojdomů.
- (F96) Koefficient zeleně na pozemku je 60 %, v plochách VD 35 %, dle grafické části ÚP – výkres I.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území.*



Rozvolněná struktura zástavby – Rudná – sever, rodinné domy pod ul. Rybničná

V – volná struktura

- (F97) Jako volná struktura jsou vymezeny bytové domy, samostatné objekty občanského vybavení a navržený sportovní rekreační park pod dálnicí D5.
- (F98) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba je volně umístěná ve veřejném prostranství.
 - Zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství.
 - Zástavba může vytvářet otevřené bloky.
- (F99) Koeficient zeleně na pozemku je 50 %, v plochách RX 80 %, v plochách OM 35 % na území kompaktního města a 40% v izolovaných polohách, dle grafické části ÚP – výkres I.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území.*



Volná struktura zástavby – bytové domy okolo Hořelického nám.

A – areálová struktura

- (F100) Jako areálová struktura jsou vymezeny areály občanského vybavení, výrobní areály, sběrný dvůr a logistický park ProLogis Rudná – západ.
- (F101) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba je umístěna zpravidla v oploceném areálu, který je vyhrazený vůči veřejnému prostranství a je veřejně nepřístupný nebo veřejně jen omezeně přístupný.
 - Zástavba uvnitř areálu je umístěná volně, má různou strukturu zástavby.
 - Zástavba má často zvýšené nároky na výšku staveb a konstrukcí.
 - Zástavba se na formování veřejného prostranství podílí minimálně, případně se na formování veřejného prostranství podílí oplocením či ohrazením areálu.

- (F102) Koeficient zeleně na pozemku je 40 %, v plochách OM, VD a VX 35 %, s následujícími výjimkami, dle grafické části ÚP – výkres 1.2b – *Hlavní výkres – prostorové uspořádání území*:
- v areálu Husova sboru, kostela sv. Jiří a kostela Stětí sv. Jana Křtitele 60 %,
 - v areálu ZŠ 30 %,
 - v areálu objektu zdravotnických služeb ul. Masarykova čp. 1363 - 35%.
 - pro areál ŘSD v ul. Masarykova se koeficient zeleně nestanovuje.



Areálová struktura zástavby – logistický park ProLogis Rudná – západ

D – drobná struktura solitérní

- (F103) Jako drobná struktura solitérní jsou vymezeny plochy významných veřejných prostranství, rozsáhlé plochy veřejné zeleně a hřbitovy.
- (F104) Jsou stanoveny tyto podmínky prostorového uspořádání:
- Zástavba je tvořená solitérními drobnými objekty zpravidla volně umístěnými ve veřejném prostranství.
 - Zástavba zpravidla neutváří charakter území.
 - Zástavba má jen doplňující funkci v převážně nezastavěném prostoru.
 - Zástavba se nepodílí na formování veřejných prostranství, pouze jej doplňuje.
- (F105) Koeficient zeleně na pozemku je 80 %. Stanovený poměr se nevztahuje na plochy hřbitovů.



Drobná solitérní struktura zástavby – hřbitov nad ul. Růžová

F.2.2 Maximální výška zástavby

- (F106) Maximální výška zástavby je závazná pro novou výstavbu i přestavby a dostavby (nástavby, přístavby) stávající zástavby. Stávající stavby mohou být rekonstruovány se zachováním stávajících parametrů.
- (F107) Maximální výška zástavby vyjadřuje maximální výšku vnější konstrukce budovy, popř. stavby.
- (F108) Pro stavby pro bydlení a stavby se smíšeným využitím s převažující funkcí bydlení je závazná maximální výška zástavby stanovená **počtem nadzemních podlaží, popř. s podkrovím / ustupujícím podlažím**.
- (F109) Pro stavby občanského vybavení a stavby pro výrobu je závazná maximální výška zástavby stanovená **v metrech**.
- (F110) Maximální výšková hladina zástavby, resp. jednotlivých objektů je vždy vztažena k úrovni v terénu v nejnižším bodě terénu plochy půdorysu staveb a počítá se k hřebeni střechy (u šikmých střech) či k horní hraně atiky (u plochých střech).
- (F111) Maximální výšková hladina se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení a dále na vymezené pohledové dominanty, kterými jsou:
 - a) kostel Stěti sv. Jana Křtitele,
 - b) kostel sv. Jiří.

F.2.3 Koeficient zeleně

- (F112) Koeficient zeleně je závazný pro výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby.
- (F113) Koeficient zeleně je závazný rovněž pro novou výstavbu v zastavěném území, přestavby či dostavby stávající zástavby, s výjimkami dle bodu (F83).
- (F114) Koeficient zeleně odpovídá minimálnímu procentuálnímu podílu ploch zeleně na rostlém terénu vůči zastavěným či zpevněným plochám.
- (F115) Do zeleně na rostlém terénu se nezapočítává zeleň na střešních konstrukcích a terasách, na fasádách ani v zatravnovacích dlažbách jakýchkoli konstrukčních a materiálových typů.
- (F116) Koeficient zeleně se vztahuje vždy k **celkové ploše dotčené stavebním záměrem**. Zbytek tvoří zastavěné plochy staveb a zpevněné plochy.

- (F117) Koeficient zeleně je stanoven dle typu struktury zástavby a způsobu využití plochy.
- (F118) Zeleň v plochách bude zohledňovat požadavky na tzv. Modrozelenou infrastrukturu (MZI), zejména:
- bude podporován vsak srážkových vod v místě dopadu, propustnost povrchů, případně odtok srážkových vod ze zpevněných ploch do ploch zeleně a kořenového systému vzrostlé zeleně, se současným zajištěním ochrany proti trvalému zamokření,
 - odtok srážkové vody bude regulován primárně pomocí přírodě blízkých prvků s čistící funkcí (průlehy, retenční rýhy se zelení, vegetační střechy, apod.),
 - v zatravněných plochách bude podporována akumulace srážkových vod vhodnou úpravou vegetační vrstvy půdy,
 - bude zajištěn dostatečný prostor pro kořenový systém vzrostlé zeleně,
 - budou vytvořeny podmínky pro omezení přehřívání povrchů komunikací a budov jejich překrytím vegetační složkou nebo zastíněním vzrostlými stromy.

F.2.4 Minimální výměra pozemků

- (F119) Minimální výměra stavebních pozemků je stanovena pouze pro stavby pro trvalé bydlení v plochách SC, SM, SR, BH a BI, následovně:

plochy dle způsobu využití	plochy dle stabilizace	upřesnění pro konkrétní plochy	minimální výměra stavebního pozemku staveb pro trvalé bydlení (m ²)			
			rodinné domy o:			bytové domy (na 1 b.j.):
			1 b.j.	2 b.j.	3 b.j.	
BI – bydlení individuální	stabilizované		700	1300	1900	nepřípustné
	zastavitelné	mimo Z03, Z04	800	1400	2000	
		Z03, Z04	900	1600	2300	
	plochy přestavby		800	1400	2000	
BH – bydlení hromadné	stabilizované		600	1100	1700	300
	<i>(zastavitelné plochy a plochy přestavby se v území nevymezují)</i>					
SM – smíšené obytné městské	stabilizované		600	1100	1700	350
	zastavitelné		650	1200	1800	400
	<i>(plochy přestavby se v území nevymezují)</i>					
SC – smíšené obytné centrální	stabilizované		500	900	1300	300
	<i>(zastavitelné plochy a plochy přestavby se v území nevymezují)</i>					
SR – smíšené obytné rekreační	stabilizované		800	1400	2000	nepřípustné
	zastavitelné		1000	1700	2400	
	<i>(plochy přestavby se v území nevymezují)</i>					

- (F120) Minimální výměra stavebních pozemků dle bodu (F119) je závazná pro pozemky v plochách SC, SM, SR, BH a BI nově vzniklé dělením nebo přeparcelací, přitom i pozemek s existující stavbou musí po dělení nebo přeparcelaci tuto minimální výměru splňovat.
- (F121) Vymezený stavební pozemek nelze dále dělit na menší pozemky nedosahující stanovenou minimální výměru dle bodu (F119).

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G01) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní infrastruktury jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VD01	plocha pro veřejné parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště v režimu park & ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících přestupujících na vlak (plocha P01)
VD02	koridor pro umístění přeložky silnice II/101 (koridor X01)
VD03	koridor pro umístění silnice – doplnění sítě silnic III. třídy
VD04	koridor pro umístění silnice propojující MÚK Rudná a silnici II/101 (koridor X10)
VD05	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Rudná – Unhošť (koridor X11)
VD06	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Jinočany – Drahelčice (koridor X12)
VD07	koridor pro umístění silnice – severní alternativa k silnici II/605 (koridor X03)
VD08	plocha pro zlepšení prostupnosti území (plocha P09)
VD09	koridor pro umístění komunikace zajišťující zlepšení prostupnosti území a dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn P06 (koridor X15)
VD10	plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z17 (plocha Z35A)
VD11	koridor pro možnost rozšíření dálnice D5 na šestipruhové uspořádání (koridor X04)
VD12	koridor pro umístění komunikace zajišťující dopravní propojení osady Blýskavka a přeložky silnice II/101 (X05)
VD13	plocha pro obratiště v ulici Na Drahách (plocha Z39)
VD16	koridor pro umístění samostatně vedené cyklostezky Rudná – Jinočany (koridor X13)
VD17	plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z19 (plocha P16)
VD18	plocha pro dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy změn Z28 (plocha P17)

(G02) Pro ostatní stavby v oblasti dopravní infrastruktury budou vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

(G03) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb technické infrastruktury jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby
VT01	plocha pro odpadové hospodářství (P10)
VT02	plocha pro odpadové hospodářství (Z38)
VT03	plocha pro rozšíření vodojemu (Z41)
VT04	plocha pro umístění zázemí ČOV (Z44)

(G04) Pro ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury musí být vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí řešeny věcným břemenem.

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G05) Veřejně prospěšná opatření nejsou vymezena.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(H01) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

(H02) Veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezena.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6. stavebního zákona.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy územní rezervy a stanovují se podmínky pro jejich prověření:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Podmínky pro prověření
R02	SM – plocha smíšená obytná – městská	4,416	Prokázání nemožnosti využít další plochy určené pro rozvoj bydlení dle platné ÚPD.
R03	OM – občanské vybavení – komerční	3,400	Využití alespoň 70 % výměry zastavitelné plochy Z17 pro stanovený účel a prokázání potřeby realizace dalších komerčních zařízení na území města.
R04	OM – občanské vybavení – komerční	9,911	Využití alespoň 70 % výměry zastavitelné plochy Z17 pro stanovený účel, prokázání potřeby realizace dalších komerčních zařízení na území města a zajištění dopravní obsluhy plochy na nadřazenou dopravní síť s vyloučením průjezdu obytným územím města.
R05	RX – rekreace se specifickým využitím	2,237	Využití alespoň 70 % výměry zastavitelných ploch Z11 a Z16 pro stanovený účel a prokázání potřeby realizace dalších sportovně – rekreačních zařízení na území města.

(J02) V plochách územních rezerv nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení, nové inženýrské sítě a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(K01) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci:

Označení plochy	Využití	Výměra (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
DP-02	OM – občanské vybavení – komerční	6,243	Z17

(K02) V rámci každé dohody o parcelaci budou v dotčených zastavitelných plochách vymezeny plochy veřejných prostranství (do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace) o výměře odpovídající minimálně 5 % podílu z celkové plošné výměry dotčených zastavitelných ploch.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- (L01) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:

Kód plochy s podmínkou pořízení ÚS	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení ÚS
US-02	8,285	Z17, Z18, Z40
US-03	13,369	Z11, Z16
US-07	4,146	Z43

- (L02) Územní studie pro plochu **US-02** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu včetně objemového uspořádání zástavby, při zohlednění ochranných pásem VN vedení a těsné blízkosti obytného území, v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na dálniční odpočívku, ,
- dopravní napojení plochy komerčního občanského vybavení Z17 na novou obslužnou komunikaci v ploše Z35A a řešení dopravy v klidu pro uživatele této plochy,
- řešení vazby na plochy ochranné zeleně Z18 a Z40 s cílem zajištění harmonického přechodu mezi plochami bydlení a plochami komerčního občanského vybavení na jižní a východní hranici plochy a vytvoření plynulého rozvolnění do volné krajiny navazující západně, bez rušivých vizuálních dopadů nové zástavby,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci plochy Z17,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
- ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

- (L03) Územní studie pro plochu **US-03** prověří a navrhne:

- uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu včetně objemového uspořádání zástavby, při zohlednění ochranného pásma VN vedení, ÚSES a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- postup realizace navržených záměrů, v plochách Z11 a Z16 s přednostním využíváním území v návaznosti na stávající zástavbu,
- dopravní napojení ploch Z11 a Z16 na stávající komunikace, zajištění dopravní obsluhy ploch s vedením vnitřní částí ploch mimo ul. Růžová, řešení dopravy v klidu pro uživatele těchto ploch,
- potřebnou kapacitu pro parkování uživatelů ploch Z11 a Z16, a rozmístění ploch pro dopravu v klidu s ohledem na maximální zachování celistvosti a funkčnosti obou ploch,
- řešení vazby mezi plochami přes ul. Šamonilova,
- umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch Z11 a Z16,
- řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,

- h) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
- (L04) Územní studie pro plochu **US-07** prověří a navrhne:
- a) uspořádání a způsob zastavění území, zejména urbanistickou strukturu včetně objemového uspořádání zástavby, při zohlednění ochranných pásem VN vedení a v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
 - b) postup výstavby s podmínkou přednostního využívání území v návaznosti na stávající zástavbu,
 - c) dopravní napojení plochy bydlení Z43 na stávající komunikace, prostřednictvím ul. Rybničná, řešení dopravy v klidu pro uživatele této plochy,
 - d) řešení vazby na plochy ochranné zeleně a zajištění harmonického přechodu mezi plochou bydlení a plochami komerčního občanského vybavení,
 - e) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci plochy Z43,
 - f) řešení napojení ploch na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury v plochách,
 - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality, přičemž návrh dešťové kanalizace bude řešit též odvedení dešťové vody přítékající stávající výpustním objektem, případně bude navrženo jiné vhodné řešení.
- (L05) Územní studie budou pořízeny a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti do **6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jimž se vydává Územní plán Rudná.
- (L06) Koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(M01) V rozsahu zakresleném ve výkrese I.1 – *Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu:

Kód plochy s podmínkou pořízení RP	Název regulačního plánu	Rozloha plochy s podmínkou pořízení ÚS (ha)	Plochy změn dotčené podmínkou pořízení RP
RP-01	Rudná – Šafránka	14,258	Z01, Z03, Z13
RP-02	Rudná – V. Nováka jih	11,128	Z04
RP-03	Rudná – Za nádražím	27,769	Z36, Z37

(M02) Vydání regulačních plánů RP-01, RP-02 a RP-03 se stanovuje na žádost.

Regulační plán Rudná – Šafránka (RP-01)

(M03) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Rudná – Šafránka (RP-01)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Rudná ve výkrese *I.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-01.
- Řešené území se nachází v katastrálním území Dušníky u Rudné a je ohraničeno ze severu silnicí II/605 (ul. Masarykova), ze západu ulicí M. Alše, z východu a jihu hranicí správního území obce Rudná.
- Řešené území je tvořeno zastavitelnými plochami Z01, Z03 a Z13 vymezenými v Územním plánu Rudná.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem stabilizovat a dotvořit urbanistickou strukturu území města Rudná a vytvořit optimální podmínky pro bydlení a obslužné funkce.
- Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného uspořádání zástavby ploch městského a příměstského bydlení a ploch občanského vybavení v řešeném území s ohledem na:
 - stanovený způsob využití ploch dle kap. F.1 ÚP Rudná,
 - opatření stanovená pro plochy Z01, Z03 a Z13 ve vyhodnocení vlivů ÚP Rudná na životní prostředí,
 - vazby na okolní stabilizovanou zástavbu (zejména zástavbu západně od ul. M. Alše),
 - exponovanou polohu řešeného území v pohledech od jihu,
 - bezprostřední vazbu řešeného území na průmyslovou zástavbu obce Chrástřany.
- Regulační plán navrhne parcelaci dotčených pozemků v řešeném území s ohledem na návrh optimálního plošného a prostorového uspořádání řešeného území.

- Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel dle platných právních předpisů.
- Bude navržena etapizace výstavby s přednostním využíváním území v návaznosti na stávající zástavbu ve směru od ul. Masarykova, výstavba MŠ musí předcházet obytné zástavbě v ploše Z03.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení

- Regulační plán v ploše Z03 vymeze pozemky pro výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Rudná.

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení

- Regulační plán navrhne umístění mateřské školy v ploše Z03 nebo Z13, s minimální kapacitou 4 tříd a možností případného rozšíření na 6 tříd, včetně nezbytných parkovacích stání pro jeho uživatele. Vybudování mateřské školy bude předcházet realizaci obytné a smíšené obytné zástavby a bude součástí budoucí plánovací smlouvy. Pokud bude dříve zřízena mateřská škola v ploše Z04 (na základě prověření území RP-02), uvedená podmínka na umístění MŠ v území řešeném RP-01 pozbývá platnosti.
- Regulační plán prověří potřebu umístění zařízení pobytových sociálních služeb v ploše Z03 nebo Z13 a případně navrhne jeho umístění včetně nezbytných parkovacích stání pro jeho uživatele.
- Regulační plán navrhne umístění obchodního zařízení v ploše Z01 včetně nezbytných parkovacích stání pro jeho uživatele.
- Regulační plán v ploše Z03 umožní umístování drobných komerčních zařízení pro potřeby obyvatel tohoto území.

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

- Regulační plán vymeze spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Regulační plán vymeze veřejná prostranství v minimální šířce 12 m (páteřní komunikace) a 10 m (ostatní vedlejší průběžné komunikace), případně 8 m (slepé komunikace), a navrhne jejich uspořádání způsobem, který zajistí vysokou kvalitu veřejných prostranství (ulic) při nižší hustotě zástavby a harmonické napojení do navazující volné krajiny, např. s využitím stromořadí.
- Regulační plán vymeze pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť v návaznosti na stávající veřejná prostranství (ul. Riegrova, Holečkova, Svatopluka Čecha, V. Nováka).
- Regulační plán zajistí prostupnost území pro pěší a cyklisty v severojižním směru, s propojením ulic Masarykova a V. Nováka.
- Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.
- Regulační plán vymeze veřejné prostranství ve formě souvislého zeleného pásu při jižní hranici plochy Z03 o minimální šířce 10 m, aby byl zajištěn odstup navrhované zástavby od VKP „Step u Jinočan“. Bude prověřena možnost vedení cyklostezky tímto pásem.
- Veřejná prostranství, do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace (dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), budou vymezena o celkové výměře minimálně 14.000 m², přičemž jednotlivá veřejná prostranství budou mít každé výměru minimálně 1.000 m².

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

- Řešené území bude dopravně napojeno připojením na stávající komunikační systém města, přičemž hlavní dopravní napojení území bude do silnice II/605 (ul. Masarykova).
- Regulační plán vytvoří předpoklady pro omezení průjezdu tranzitní dopravy přes řešené území.
- Dopravní obsluha ploch Z01 a Z13 bude vedena striktně mimo vnitřní obytné území.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obřadních na slepé zakončených komunikacích.

- Pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků, které budou součástí navrhované uliční sítě, budou řešeny přednostně jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), tedy jako místní komunikace funkční skupiny D1 – se smíšeným provozem – obytné zóny (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).
- Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- Regulační plán v ploše Z01 vymezení plochu pro umístění veřejného parkoviště pro osobní automobily v režimu park & ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících přestupujících na vlak, při zajištění minimální parkovací kapacity 80 stání. Bude posouzena potřeba umístění veřejného parkoviště P+R v ploše Z13.
- Regulační plán vymezení v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu dalších parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily nebo v separátním vedení.
- Obecně bude kladen důraz na dostatečné parametry pozemků komunikací pro zajištění bezpečného pohybu pěších.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán zpřesní pro jednotlivé vymezené pozemky v řešeném území požadavky na maximální výšku zástavby stanovené v Územním plánu Rudná.
- Regulační plán upřesní strukturu zástavby v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání území stanovenými v Územním plánu Rudná.
- Regulační plán vytvoří v ploše Z03 předpoklady pro vznik nízkopodlažní obytné zástavby městského charakteru, která naváže na obytnou lokalitu západně od ul. M. Alše a dotvoří tak jižní a východní část zástavby kompaktního města pod ul. Masarykova; obytná zástavba na východní hraně plochy (na hranici s k.ú. Chrástřany) bude umístěna co nejdále od průmyslové zástavby obce Chrástřan s využitím zahrad rodinných domů k izolaci od negativních vlivů výroby; v ploše Z03 budou přípustné pouze individuální rodinné domy, nikoliv dvojdomy ani řadové domy.
- Zástavba v ploše Z03 bude vždy orientována do veřejného prostranství, které bude zajišťovat dopravní přístup k ní.
- Případné zařízení sociálních služeb bude navrženo tak, aby jeho dopravní obsluha negativně neovlivňovala kvalitu bydlení v ploše Z03. Hmotové uspořádání stavby musí být řešeno citlivě, s ohledem na charakter navazující zástavby rodinných domů.
- Regulační plán navrhne uspořádání zástavby v plochách Z01 a Z13 tak, aby nedocházelo k rušivým vlivům provozu obchodního zařízení v ploše Z01 na provoz mateřské školy (pokud zde bude navržena), zejména ke zvýšení hlukové a imisní zátěži.
- Umístění mateřské školy bude dále navrženo tak, aby byla zajištěna hygienická kvalita vnějšího i vnitřního prostředí a bezpečnost uživatelů zařízení zejména ve vztahu k provozu na silnici II/605.
- Umístění obchodního zařízení v ploše Z01 bude navrženo tak, aby přispívalo k ochraně obytného území (plocha Z03) před hlukem z dopravy po silnici II/605 (ul. Masarykova).
- Zařízení občanského vybavení v ploše Z01 a případně též Z13 budou od obytné zástavby v ploše Z03 oddělena souvislým pásem zeleně v minimální šířce 10 m, přičemž se může jednat o zeleň veřejnou i soukromou v zahradách.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny zejména tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - uliční čára, tedy hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím
 - stavební čára nepřekročitelná, tedy nepřekročitelná hranice pro zastavění pozemku budovami
 - stavební čára závazná, tedy závazná hrana pro hlavní stavbu na pozemku
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích

- maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví a ustupujícího podlaží)
- maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
- v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
- intenzita využití pozemků (koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu přírodních hodnot

- Regulační plán stanoví podmínky pro zajištění harmonické vazby zástavby na jižně navazující volnou krajinu s pozemky ZPF.
- Regulační plán vytvoří předpoklady pro ochranu VKP „Step u Jinočan“ vymezením souvislého zeleného pásu podél jižní hranice plochy Z03.

Požadavky na ochranu kulturních hodnot (zejména urbanistických a architektonických)

- Regulační plán navrhne podmínky pro vznik zástavby reflektující charakter vnitřního městského území.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot

- V regulačním plánu bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura vymezená v ÚP Rudná a bude prověřena nezbytnost kvalitativních úprav stávajících komunikací ve vztahu k navrhovanému řešení zástavby a souvisejícímu zvýšení kapacit řešeného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

- Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Regulační plán prověří potřebu výstavby vodojemu a navrhne jeho vhodné umístění.
- Regulační plán navrhne dostatečné zdroje požární vody podle platných právních předpisů.
- Regulační plán navrhne kanalizaci jako oddílnou splaškovou.
- Regulační plán navrhne dešťové vody z jednotlivých objektů zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.
- V regulačním plánu budou vymezeny samostatné pozemky pro umístění distribučních trafostanic v množství a kapacitě dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území.
- Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní.
- Řešení technické infrastruktury bude navrženo v souladu s rozvojovými dokumenty města a s podklady správců jednotlivých typů technické infrastruktury.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto zadání).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- Nestanovují se.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Rudná pozemky pro stavbu mateřské školy.
- Regulační plán vymezí jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Rudná veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště, veřejná zeleň apod.).

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

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.

- Z Územně analytických podkladů ORP Černošice (aktualizace 2016) vyplývají pro řešené území následující doporučení, která budou reflektována rovněž v řešení regulačního plánu:
 - zmírnit nárůst počtu obyvatel (do 20 % za 5 let)
 - výstavbu v nových lokalitách podmínit vybudováním dostatečné infrastruktury
 - zlepšení vodní retence území včetně zajištění vsaku na vlastním pozemku
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.
- Případné další požadavky vyplývající pro řešení regulačního plánu ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Ze zadání regulačního plánu nevyplývá potřeba ani povinnost náhrady jakýchkoli územních rozhodnutí regulačním plánem..

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci. Součástí plánovací smlouvy bude rovněž upřesnění úhrady nákladů na výstavbu MŠ následovně: pozemek potřebný pro výstavbu 6třídní MŠ bude investorem věnován či za symbolickou částku prodán městu Rudná a investor zároveň uhradí náklady na výstavbu MŠ odpovídající 2 třídám.

Náklady odpovídající zbývajícím 4 třídám bude hradit město Rudná. Dle aktuálních požadavků může být realizována nejdříve pouze 4třídní MŠ s budoucím rozšířením na 6 tříd.

k) 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

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1:500

(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)

 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1:500
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1:500
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1:500
- Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1:500
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:1.000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:500
- Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S–JTSK ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4x.

Regulační plán Rudná – V. Nováka jih (RP-02)

(M04) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Rudná – V. Nováka jih (RP-02)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Rudná ve výkrese *1.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-02.
- Řešené území se nachází v katastrálním území Dušníky u Rudné a je ohraničeno ze severu ulicí V. Nováka, z jihu a západu ulicí Jinočanská a z východu hranicí správního území obce Rudná.
- Řešené území je tvořeno zastavitelnou plochou Z04 vymezenou v Územním plánu Rudná.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem stabilizovat a dotvořit urbanistickou strukturu území města Rudná a vytvořit optimální podmínky pro bydlení v rodinných domech.
- Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného uspořádání zástavby ploch městského a příměstského bydlení v řešeném území s ohledem na:
 - stanovený způsob využití ploch dle kap. F.1 ÚP Rudná,
 - opatření stanovená pro plochu Z04 ve vyhodnocení vlivů ÚP Rudná na životní prostředí,
 - vazby na okolní stabilizovanou zástavbu (zejména zástavbu podél ul. V. Nováka),
 - exponovanou polohu řešeného území v pohledech od jihu.
- Regulační plán navrhne parcelaci dotčených pozemků v řešeném území s ohledem na návrh optimálního plošného a prostorového uspořádání řešeného území.
- Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel dle platných právních předpisů.
- Bude navržena etapizace výstavby s přednostním využíváním území v návaznosti na stávající zástavbu v ul. V. Nováka.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení

- Regulační plán zajistí začlenění stávajících stabilizovaných objektů rodinných domů pod ul. V. Nováka do řešení uspořádání území.
- Regulační plán vymezení pozemky pro výstavbu rodinných domů, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Rudná.
- Regulační plán v řešeném území neumožní obytnou zástavbu pro hromadné bydlení (bytové domy).

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení

- Regulační plán navrhne v řešeném území umístění mateřské školy s minimální kapacitou 4 třídy a možností případného rozšíření na 6 tříd, včetně nezbytných parkovacích stání pro jeho uživatele. Vybudování mateřské školy bude předcházet realizaci obytné zástavby a bude součástí budoucí plánovací smlouvy. Pokud bude dříve zřízena mateřská škola v ploše Z03 nebo Z13 (na základě prověření území RP-01), uvedená podmínka na umístění MŠ v území řešeném RP-02 pozbývá platnosti.
- Regulační plán v řešeném území umožní umístění drobných komerčních zařízení pro potřeby obyvatel tohoto území.

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

- Regulační plán vymezení spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezení veřejná prostranství v minimální šířce 12 m (páteřní komunikace) a 10 m (ostatní vedlejší průběžné komunikace), případně 8 m (slepé komunikace), a navrhne jejich uspořádání způsobem, který zajistí vysokou kvalitu veřejných prostranství (ulic) při nižší hustotě zástavby a harmonické napojení do navazující volné krajiny, např. s využitím stromořadí.
- Regulační plán vymezení pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť v návaznosti na stávající veřejná prostranství.
- Regulační plán zajistí prostupnost území pro pěší a cyklisty v severojižním směru, s propojením ulic V. Nováka a Jinočanská.
- Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.
- Veřejná prostranství, do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace (dle § 7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), budou vymezena jako souvislá plocha o výměře minimálně 10.000 m².

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

- Řešené území bude dopravně napojeno připojením na stávající komunikační systém města, přičemž zástavba v severní části území přiléhající k ul. V. Nováka bude napojena do ul. V. Nováka, zbývající část území bude napojena do ul. Jinočanská.
- Regulační plán vytvoří předpoklady pro omezení průjezdu tranzitní dopravy přes řešené území.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obřadních na slepě zakončených komunikacích.
- Pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků, které budou součástí navrhované uliční sítě, budou řešeny přednostně jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), tedy jako místní komunikace funkční skupiny D1 – se smíšeným provozem – obytné zóny (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).
- Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily nebo v separátním vedení.
- Obecně bude kladen důraz na dostatečné parametry pozemků komunikací pro zajištění bezpečného pohybu pěších.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán zpřesní pro jednotlivé vymezené pozemky v řešeném území požadavky na maximální výšku zástavby stanovené v Územním plánu Rudná.
- Regulační plán upřesní strukturu zástavby v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání území stanovenými v Územním plánu Rudná.
- Regulační plán vytvoří předpoklady pro vznik nízkopodlažní obytné zástavby městského charakteru, která naváže na obytnou lokalitu nad ul. V. Nováka a dotvoří tak jižní část zástavby kompaktního města.
- Regulační plán vymezí regulační prvky, které zajistí intenzivnější zastavění území bezprostředně navazujícího na obytnou zástavbu v ul. V. Nováka, s postupným rozvolněním jižním směrem do volné krajiny.
- Zástavba podél ul. V. Nováka bude orientována do veřejného prostranství ul. V. Nováka, zástavba ve zbývající části plochy bude vždy orientována do veřejného prostranství, které bude zajišťovat dopravní přístup k ní.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny zejména tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - uliční čára, tedy hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím
 - stavební čára nepřekročitelná, tedy nepřekročitelná hranice pro zastavění pozemku budovami
 - stavební čára závazná, tedy závazná hrana pro hlavní stavbu na pozemku
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví a ustupujícího podlaží)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu přírodních hodnot

- Regulační plán stanoví podmínky pro zajištění harmonické vazby zástavby na jižně navazující volnou krajinu s pozemky ZPF.

Požadavky na ochranu kulturních hodnot (zejména urbanistických a architektonických)

- Regulační plán navrhne podmínky pro vznik zástavby reflektující charakter vnitřního městského území.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot

- V regulačním plánu bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura vymezená v ÚP Rudná a bude prověřena nezbytnost kvalitativních úprav stávajících komunikací ve vztahu k navrhovanému řešení zástavby a souvisejícímu zvýšení kapacit řešeného území.
- Regulační plán bude respektovat stávající rodinné domy v ul. V. Nováka, zachová k nim dopravní přístup a začlení je do navrženého řešení.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

- Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

- Regulační plán prověří možnost přeložky stávajících VN vedení.
- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Regulační plán navrhne dostatečné zdroje požární vody podle platných právních předpisů.
- Regulační plán navrhne kanalizaci jako oddílnou splaškovou.
- Regulační plán navrhne dešťové vody z jednotlivých objektů zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.
- V regulačním plánu budou vymezeny samostatné pozemky pro umístění distribučních trafostanic v množství a kapacitě dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území.
- Regulační plán prověří možnost přeložení stávajícího nadzemního elektrického vedení VN.
- Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní.
- Řešení technické infrastruktury bude navrženo v souladu s rozvojovými dokumenty města a s podklady správců jednotlivých typů technické infrastruktury.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto zadání).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a pro zajištění pěší a cyklistické propustnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- Nestanovují se.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

- Regulační plán vymezí jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Rudná veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště, veřejná zeleň apod.).

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

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.

- Z Územně analytických podkladů ORP Černošice (aktualizace 2016) vyplývají pro řešené území následující doporučení, která budou reflektována rovněž v řešení regulačního plánu:
 - zmírnit nárůst počtu obyvatel (do 20 % za 5 let)
 - výstavbu v nových lokalitách podmínit vybudováním dostatečné infrastruktury
 - zlepšení vodní retence území včetně zajištění vsaku na vlastním pozemku
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.
- Případné další požadavky vyplývající pro řešení regulačního plánu ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Ze zadání regulačního plánu nevyplývá potřeba ani povinnost náhrady jakýchkoli územních rozhodnutí regulačním plánem.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci. Součástí plánovací smlouvy bude rovněž upřesnění úhrady nákladů na výstavbu MŠ následovně: pozemek potřebný pro výstavbu 6třídní MŠ bude investorem věnován či za symbolickou částku prodán městu Rudná a investor zároveň uhradí náklady na výstavbu MŠ odpovídající 2 třídám. Náklady odpovídající zbyvajícím 4 třídám bude hradit město Rudná. Dle aktuálních požadavků může být realizována nejdříve pouze 4třídní MŠ s budoucím rozšířením na 6 tříd.

k) 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

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

- Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1:500

(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)

 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1:500
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1:500
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1:500
- Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1:500
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:1.000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:500
- Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S–JTSK ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4x.

Regulační plán Rudná – Za nádražím (RP-03)

(M05) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Rudná – Za nádražím (RP-03)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Rudná ve výkrese *1.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-03.
- Řešené území se nachází v katastrálním území Dušníky u Rudné a je ohraničeno ze severu dálnicí D5, ze západu železniční tratí č. 122, z jihu železniční tratí č. 173 a hranicí zastavěného území a z východu hranicí správního území obce Rudná.
- Řešené území je tvořeno zastavitelnými plochami Z36 a Z37 vymezenými v Územním plánu Rudná a zahrnuje rovněž místní, resp. účelovou komunikaci vedenou mezi těmito plochami na pozemku p.č. 493/1, k.ú. Dušníky u Rudné.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem dotvořit urbanistickou strukturu území města Rudná a vytvořit adekvátní podmínky pro rozvoj výroby a souvisejících služeb v území nad železničním nádražím.

- Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného uspořádání zástavby v plochách výroby s ohledem na:
 - stanovený způsob využití ploch dle kap. F.1 ÚP Rudná,
 - opatření stanovená pro plochy Z36 a Z37 ve vyhodnocení vlivů ÚP Rudná na životní prostředí,
 - vazbu na rozvojové území západně od trati č. 122,
 - exponovanou polohu řešeného území v pohledech od severu,
 - blízkost obytné zástavby města Rudná,
 - bezprostřední vazbu řešeného území na obytnou zástavbu obce Chrástřany.
- Regulační plán navrhne parcelaci dotčených pozemků v řešeném území s ohledem na návrh optimálního plošného a prostorového uspořádání řešeného území.
- Bude navržena etapizace výstavby s přednostním využíváním území v ploše Z36 v návaznosti na stávající zástavbu Rudné a železniční trať.

Požadavky na vymezení pozemků pro výrobu

- Regulační plán vymezí v plochách Z36 a Z37 pozemky pro realizaci staveb a zařízení pro výrobu a skladování, v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Rudná.
- Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel dle platných právních předpisů.

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

- Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti celého řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na sítě technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezí veřejná prostranství plně v souladu s požadavky § 22 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť v návaznosti na stávající veřejné prostranství (páteřní komunikace mezi plochami Z36 a Z37).
- Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

- Řešené území bude dopravně napojeno ze severní strany novou obslužnou komunikací s mimoúrovňovým křížením dálnice D5, vymezenou v Územním plánu Rudná jako koncepční prvek dopravního propojení VP-13, která bude zaústěna do silnice v koridoru X03, tedy s vyloučením vedení dopravní obsluhy obytným územím města Rudná a obytným územím obce Chrástřany.
- Hranicí mezi plochami Z36 a Z37 zůstane stávající místní, resp. účelová komunikace, která bude zachována jako sekundární dopravní propojení mezi Rudnou a Chrástřany.
- Regulační plán prověří umístění dopravního terminálu v režimu park & ride (P+R) v ploše Z36 v prostoru za nádražím, s minimální parkovací kapacitou 60 míst.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obřadních komunikací na slepě zakončených komunikacích.
- Pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků, které budou součástí navrhované uliční sítě, budou řešeny přednostně jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění).
- Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.

- Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily nebo v separátním vedení.
- Obecně bude kladen důraz na dostatečné parametry pozemků komunikací pro zajištění bezpečného pohybu pěších.
- Budou vytvořeny podmínky pro zajištění bezpečného a bezkolizního provozu automobilové, pěší a cyklistické dopravy, v návaznosti na ul. Růžová. Propojení obcí Rudná – Chrástany pro pěší a cyklisty musí být řešeno s vyloučením křížení s jakoukoliv obslužnou dopravou (nákladní i osobní) ploch Z36 a Z37.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán zpřesní pro jednotlivé vymezované pozemky v řešeném území požadavky na maximální výšku zástavby stanovené v ÚP Rudná.
- Regulační plán upřesní strukturu zástavby v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Rudná.
- Regulační plán vymezí plochy zeleně na rostlém terénu v rozsahu minimálně 40 %, v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání stanovenými v ÚP Rudná.
- Regulační plán navrhne uspořádání zástavby v plochách Z36 a Z37 tak, aby:
 - nedocházelo k rušivým vlivům výrobních aktivit na přilehlá obytná území, zejména ke zvýšení hlukové a imisní zátěže,
 - nedošlo k poškození charakteru historického jádra části Dušníky a přilehlé zástavby a narušení panoramat a krajinného rázu objemově naddimenzovanou zástavbou v řešeném území.
- Uspořádání zástavby v řešeném území bude respektovat:
 - ochranná pásma dálnice D5 a dráhy,
 - v ploše Z36 stávající trafostanice, nadzemní vedení VN a jejich ochranná pásma včetně omezení z nich vyplývajících,
 - v ploše Z37 ochranné pásmo Letiště Praha – Ruzyně včetně omezení z něho vyplývajících.
- Regulační plán vytvoří územní podmínky pro rozšíření dálnice D5, v souladu s ÚP Rudná.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny zejména tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - uliční čára, tedy hranice mezi soukromými pozemky a veřejným prostranstvím
 - stavební čára nepřekročitelná, tedy nepřekročitelná hranice pro zastavění pozemku budovami
 - stavební čára závazná, tedy závazná hrana pro hlavní stavbu na pozemku
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - maximální půdorysný rozsah budov
 - intenzita využití pozemků (koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu přírodních hodnot

- Regulační plán stanoví podmínky pro zajištění harmonické vazby zástavby na severovýchodně navazující volnou krajinu s pozemky ZPF.

Požadavky na ochranu kulturních hodnot (zejména urbanistických a architektonických)

- Regulační plán navrhne podmínky pro vznik zástavby reflektující blízkost a specifický charakter historického jádra části Dušníky s kostelem sv. Jiří.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot

- V regulačním plánu bude respektována stávající veřejná dopravní infrastruktura vymezená v ÚP Rudná a bude prověřena nezbytnost kvalitativních úprav stávajících komunikací ve vztahu k navrhovanému řešení zástavby a souvisejícímu zvýšení kapacit řešeného území.
- V regulačním plánu bude respektována stávající veřejná technická infrastruktura vymezená v ÚP Rudná a bude prověřena nezbytnost navýšení její kapacity s ohledem na navržené zastavění řešeného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

- Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- V řešeném území bude navržena vlastní ATS.
- Regulační plán navrhne dostatečné zdroje požární vody podle platných právních předpisů.
- Regulační plán navrhne kanalizaci jako oddílnou splaškovou.
- Regulační plán navrhne dešťové vody z jednotlivých objektů zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.
- V regulačním plánu budou vymezeny samostatné pozemky pro umístění distribučních trafostanic v množství a kapacitě dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území.
- Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní.
- Řešení technické infrastruktury bude navrženo v souladu s rozvojovými dokumenty města a s podklady správců jednotlivých typů technické infrastruktury.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

- Nestanovují se.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto zadání).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a pro zajištění pěší a cyklistické přístupnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

- Nestanovují se.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva

- Regulační plán vymezí jako veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Rudná veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (veřejná zeleň apod.).

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

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.

- Z Územně analytických podkladů ORP Černošice (aktualizace 2016) vyplývají pro řešené území následující doporučení, která budou reflektována rovněž v řešení regulačního plánu:
 - výstavbu v nových lokalitách podmínit vybudováním dostatečné infrastruktury
 - omezit výstavbu rozsáhlých monofunkčních skladových areálů
 - zlepšení vodní retence území včetně zajištění vsaku na vlastním pozemku
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.
- Případné další požadavky vyplývající pro řešení regulačního plánu ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Ze zadání regulačního plánu nevyplývá potřeba ani povinnost náhrady jakýchkoli územních rozhodnutí regulačním plánem.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.

k) 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

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1:500

(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)

 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1:500
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1:500
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1:500
- Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:

- Textová část
- Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1:500
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:1.000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:500
- Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S–JTSK ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4x.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Pořadí změn v území není stanoveno.

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

Textová část Územního plánu Rudná má celkem 76 stran.

Grafická část obsahuje 6 výkresů:

I.1	Výkres základního členění území	1:5 000
I.2a	Hlavní výkres – způsob využití území	1:5 000
I.2b	Hlavní výkres – prostorové uspořádání území	1:5 000
I.2c	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2d	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Textová část Odůvodnění Územního plánu Rudná má celkem 227 stran.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000