

ÚZEMNÍ PLÁN

Svrkyně

TEXTOVÁ ČÁST



Objednatel : obec Svrkyně
Pořizovatel : městský úřad Černošice - odbor územního plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : srpen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SVRKYNĚ	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Svrkyně
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Černošice odbor územního plánování Karlštejská 259, 252 28 Černošice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová vedoucí odboru územního plánování
Otisk úředního razítka, podpis	

Objednatel: Obec Svrkyně, Svrkyně 94, 252 64 Velké Přílepy
Pořizovatel: Městský úřad Černošice – Odbor územního plánování,
Riegrova 1209, 252 28 Černošice
Ing.arch. Klára Zvěřevová
Určený zastupitel: Bc. František Šafránek – starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

Autorský tým:
Urbanistická část Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Olga Titzenthalerová
Ing. Kateřina Jelínková
Ing. arch. Klára Váchalová

Speciální konzultace:
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

Opatření obecné povahy č.

Územní plán Svrkyně

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

vydává

Územní plán Svrkyně

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu obce Svrkyně z roku 2004 včetně všech schválených nebo vydaných změn.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	vymezení zastavěného území	1
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
3.	urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
4.	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití	4
5.	koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich 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 a podobně	8
6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ¹⁾	10
7.	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	31
8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ¹⁾	32
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
10.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv ¹⁾	32
11.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	32
12.	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ¹⁾	33
14.	stanovení pořadí změn v území (etapizaci).....	33
15.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33
16.	údaje o počtu listů a počtu výkresů	33

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1.	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES.....	M 1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	M 1 : 5 000
4.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	M 1 : 5 000
5.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	M 1 : 5 000

¹⁾ název krácen

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrovaný záchranný systém
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PŘP	-	přírodní park
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PUR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
SČK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	Územní plán obce (dosavadní územní plán, původní koncepce)
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR SČK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚ	-	zastavěné území

dosavadní územní plán (původní koncepce) - Územní plán obce Svrkyně (Ing. arch. Jitka Mejsnarová), nabytí účinnosti vyhlášky dne 25.8.2004 a následující vydaná Změna č. 1 (Ing. arch. Jitka Mejsnarová) s nabytím účinnosti vyhlášky 10.5.2013).

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k červenci 2017. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

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

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Návrh sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu, následující zásady:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Neměnit venkovský charakter sídla

- návrh ÚP podporuje integritu venkovského prostředí

2. Sídlo je vhodné jen pro umírněný rozvoj

- Další plošný extenzivní rozvoj obce není prioritní
- ÚP respektuje ve většině rozsah rozvojových ploch z původní koncepce
- Nově jsou plochy pro rozvoj velmi omezené na dokomponování okrajů sídla

3. Dopravní skelet se v obci stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu

- Nadřazený dopravní skelet
3 silnice III.třídy jsou střednědobým řešením dopravní situace v obci, pro dlouhodobé řešení ÚP doplňuje rezervu nového koridoru silnice II.třídy
- Skelet místních komunikací
Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení
- Pěší, cyklistické a další provozy
Je podporováno rozšíření cyklistické dopravy v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

4. Dovybavení obce není ukončeno

- ÚP neopomíjí rozvoj zejména sportovních ploch na S04 a S09 ve Svrkyni, ale i rekreačních ploch RX v Holi

5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelní zeleně

- ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně

6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

- V ÚP se vymezují 2 stávající veřejná prostranství jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Na rozvojových plochách, které jsou požadovány pro zpracování územních studií a není již ZV určeno, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství.

7. Výrobní plochy jsou podporovány ve využití i rozvoji

- V obci jsou stabilizovány a rozšířeny stávající farmy zemědělské výroby
- navržena nová plocha VD.

8. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti řeší především nově odkanalizováním sídla a napojení nových lokalit.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I. a II. bonita ZPF jsou nově atakovány minimálně:

Výjimky:

- S04 pro obecní sport a S08 pro 1 RD
- dopravní napojení místních a účelových komunikací
- 2 krajinné remízy
- **Koordinace a zpřesnění ÚSES:**
 - ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací
- **Posílení ekologická kostry krajiny:**
 - Návrhy 2 remízů NSp
 - doprovodné zeleně NSp nových účelových zemědělských komunikací
 - Protierozní pás NZ.2 potok Svrkyně, retence Hole
- **Ostatní zásady:**
 - Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce
 - Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

- Území obce je jen velmi omezeně disponibilní pro příměstské bydlení.
- ÚP Svrkyně podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí a komunikací.
- ÚP vymezuje stávající i nová veřejná prostranství

Architektonické hodnoty:

ÚP respektuje: všechny hodnotné objekty na seznamu nemovitých kulturních památek:

- Kostel Sv. Michala ve Svrkyni
- a další drobné objekty:
- Kapličku na návsi v Holi,
 - křížek u křižovatky Svrkyně
 - boží muka v lokalitě Velká Losa
 - železniční viadukt

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásahy do lesních porostů a nové zásahy do nejkvalitnějších bonit půd nad rámec původní koncepce, zakládá systém veřejné zeleně v sídle i krajině, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES.

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

3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch viz výkres základního členění území, plochy přestavby nejsou vymezeny.

Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno**), zvolené dimenzování kapacity se řídí okolní zástavbou. Údaje jsou doporučené.

Přehled ploch zastavitelných ploch:

rozvojová plocha	Orientační výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	předpokládaná kapacita
S 01	2,13			
	1,60	BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	7 RD
	0,23	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	
		DS	dopravní infrastruktura - silniční	
S 02	2,58			
	1,83	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	8 RD
	0,75	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	
S 03	1,46			
	1,08	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	8 RD
	0,28	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	
	0,10	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	
S 04	0,12	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
S 05	2,86	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	
S 06	1,38	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
S 07	0,44	SV	smíšené obytné venkovské	2 RD
S 08	0,21	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	1 RD
S 09	0,43	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
S 10	1,62			
	1,21	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	7 RD
	0,34	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	vč. kom.
S 11	0,29	SV	smíšené obytné venkovské	2 RD
S 12	0,30	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD
S 13	0,21	TI	plochy technické infrastruktury	
H 01	0,42	RX	rekreace - specifická	
H 02	0,33			
	0,22	SV	smíšené obytné venkovské	2 RD
	0,11	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	
H 03	0,79	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	2 RD
H 04	1,11	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	
H 05	0,12	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	
celkem	16,21			41 RD

3.2 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- návrh systému veřejné parkové zeleně v území části Svrkyně - zvláště se jedná o návrh ploch ZV v rámci S06, S01 a S03
- stabilizaci příměstské a krajinné zeleně, včetně stabilizace ploch NSp
- návrh nových remízů NSp a doprovodné liniové zeleně účelových svozových cest pro posílení ekologické kostry otevřené zemědělské krajiny.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZV:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze. Parkové plochy jsou navrženy v rámci velkých zastavitelných ploch.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS:

Plochy ZS jsou vymezeny výjimečně v případech velkých nezastavěných soukromých zahrad, které by měly zůstat nezastavěné a mohli v budoucnu tvořit přístupnou soukromou zeleň pro veřejnost nebo se stát zelení veřejnou

Plochy lesní:

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň NSp

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích, nové remízy

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající dané lokalitě. Osvědčené neinvazní druhy nepůvodních dřevin mohou být použity v izolační zeleni. V krajinné zeleni a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- Stávající železniční trať Hostivice – Zákolany s nejbližší zastávkou Noutonice

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje(viz výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci 3 silnic III.třídy
- Územní rezervu R01 koridoru přeložky II/204 v šíři 180m

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Výkres Koncepce dopravy):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nové úseky účelových komunikací:
 - M01 – svozová zemědělská cesta V-Z (většinově vymezena katastrálně)
 - M02 – nový příjezd do ploch S 04 a S 05
 - M07 – směrová korekce účelové cesty do Podholí
 - M11 – svozová zemědělská cesta S-J
 - M12 – svozová zemědělská cesta od remízu směr SZ
 - R02 – územní rezerva svozové zemědělské cesty Za Pobíbem
- Nové připojovací úseky - napojení nových lokalit:
 - M04 – pro dopravní obsluhu lokality S 01
 - M05 – pro vnitřní obsluhu lokality S 01
 - M06 – pro dopravní obsluhu lokality H 03
 - M08 – pro dopravní obsluhu lokality S 10 s požadavkem na povinné dopravní propojení na úsek M10
 - M09 – pro dopravní obsluhu lokality S 01
 - M10 – rozšíření o 4m pro dopravní obsluhu lokality S 10

- Řešení nebo doplnění místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na základě požadovaných územních studií (lokalita S02, S01)
- u místních a účelových komunikací v krajině požadováno řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení.

Doprava v klidu

ÚP navrhuje:

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro stávající i nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících
- Řešit návštěvnické veřejné parkování pro turistiku:
 - 3 parkovací místa v rámci PV Svrkyně – u kostela
 - 3 parkovací místa v lokalitě Nový Mlýn
 - 2 parkovací místa v rámci PV v Holi

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- Stávající územní podmínky pro provoz hromadné příměstské dopravy

4.1.4 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- stávající cyklotrasy 0077 (v rámci PŘP Okolí Okoře a Budče a 0080 (Kralupy – Okoř)
- stávající síť turistických tras, stávajících pěších propojení v pěších či zklidněných profilech

ÚP navrhuje: – dle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury

- Zajištění nových pěších propojení – prostupnost zástavbou:
 - P1 (do lokality S03)
 - P2 (do lokality S01)
 - P3 (do lokality S01)
- Cyklostezku: C1 - Svrkyně – Velké Přílepy souběžně, ale segregovaně od III/24010
- Cyklotrasy: nový úsek C2 – Svrkyně – napojení na cyklotrasu 0077 Zákolanským údolím

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav technické infrastruktury vyžaduje pro návrhové období zásadní změny v oblasti odkanalizování, jinak je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Nový vodovodní řad Svrkyně – Hole. Trasování je doporučené nikoli závazné.
- Nový vodovodní řad Svrkyně směr Lichoceves. Trasování je doporučené nikoli závazné.
- uliční řady v rozvojových plochách musí vyhovovat platným předpisům na zajištění požární vody. U nově vymezených zastavitelných ploch veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji. Orientační trasy vodovodních řadů budou v územním řízení upřesněny.
- v plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní přírodní vodní zdroje (zejména potoky a vodní plochy). Jejich konkrétní umístění a kapacita musí vyhovovat potřebám požární ochrany (ČSN 73 0873).
- komunikace musí být navrženy dostatečně širší tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.
- plochu VZ při silnici k Holi pro zásobování vlastními zdroji vody ze studní.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Likvidace splašků je navržena vyvážením z nepropustných jímek do doby výstavby ČOV. Část ploch ozn. ve výkrese základního členění S02 a S03 (s výjimkou 1 RD na 51/2, 51/3 a části 51/6) lze realizovat se splněním podmínky „napojení na realizovanou ČOV“ až po výstavbě čistírny.
- Likvidace odpadních vod se předpokládá do obecní centrální ČOV Svrkyně, v části Hole je možné realizovat odkanalizování do samostatné ČOV, případně jiným způsobem (např. v bioplynové stanici).
- Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako gravitační oddílná a bude napojena na ČOV.
- Likvidace odpadních vod ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze výjimečně v prolukách, nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit;
- Plochu VZ při silnici k Holi pro likvidaci splašků vyvážením z nepropustné jímkou.

ÚP navrhuje:

Odvod dešťových vod

- Retenční nádrž Hole (dle výkresu koncepce TI) pro retenci dešťových vod. Konkrétní opatření bude provedeno dle následných projektů.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. Jako krajní řešení se jeví odvod přebytku srážkových vod - v případech kde bude prokázána nemožnost využít ostatních opatření – do dešťové kanalizace.
- u nově vymezených větších zastavitelných ploch S01, S02, S03, S04 a S05 a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit S01 a S02 a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- u nových rozvojových lokalit podmínku pro údržbu potoka – vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

- povinnost nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách S01 a S02

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP stabilizuje všechny existující vodní plochy a toky. Retence dešť.vod dle 4.2.2

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN (bez územní specifikace), kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV.
- Umístění trafostanice musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

- Územní plán nebrání možné plynofikaci Hole a všech částí Svrkyně včetně rozvojových lokalit od regulační stanice VTL/STL Horky
- usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva;

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

ÚP vymezuje tyto zásady:

- Podporovat fotovoltaickou, a geotermální energetiku na stavbách a pro stavby, nikoli v nezastavěném území
- Podporovat bioplynovou energetiku
- nepodporovat větrnou energetiku v jakékoli formě

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

- Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení.

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP vymezuje tyto zásady:

- rozšiřuje plochy pro občanské vybavení
- podporuje samostatné vymezení veřejné vybavenosti, viz kap. 6 Návrhu

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje 2 plochy stávající občanské vybavenosti veřejné OV (obecní úřad a kostel)

ÚP navrhuje:

- plochu OS jako S04 na SZ okraji Svrkyně
- plochu revitalizace OS jako S09 na východním okraji obce - Na Pobíbu

4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

ÚP respektuje stávající plochy občanské vybavenosti neveřejné v rámci ploch SV.

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BV a BH, plochách smíšeného využití SV, v plochách občanského vybavení OV a OS, v plochách výroby a skladování VD a VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

ÚP navrhuje:

- nové plochy s využitím BV a OS, ve kterých je realizovatelné občanské vybavení nad rámec OV.

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Vymezení stávajících veřejných prostranství PV: návsi v lokalitě Hole a v okolí kostela Svrkyně
- Další veřejná prostranství ZV jsou navržena v rozvojových lokalitách bydlení S10 a S01,
- V lokalitě bydlení S 02, pro které se určuje prověření územní studií ÚS2, je úkolem ÚS stanovit polohu a výměru veřejného prostranství

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich 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 a podobně

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Svrkyně klade v řešení krajiny větší důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

Územní plán **respektuje prvky ochrany přírody:**

- EVL Zákolanský potok
- Přírodní památku Zákolanský potok
- Přírodní park Okolí Okoře a Budče
- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)

ÚP Svrkyně **podporuje:**

- Ochranu krajinného rázu nepřímo podmínkami prostorového uspořádání nové zástavby.

ÚP Svrkyně **navrhuje tyto změny v krajině:**

- K01 – návrh NSp – remíz
- K02 – návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských
- K03 – návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských
- K04 – návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských
- K05 – návrh NSp – doprovodná alejová zeleň silnice III/ 24010
- K06 – návrh NSp – doprovodná alejová zeleň silnice III/ 24010
- K07 – návrh NSp – remíz
- K08 – návrh W – retenční nádrže
- K09 – návrh NZ.X – rozšíření bažantnice
- K10 – návrh NZ.X – rozšíření plochy zahradnictví
- K11 – návrh NSp – doprovodná zeleň účelových komunikací zemědělských
- K12 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření
- K13 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření
- K14 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření
- K15 – návrh NZ.2 – zatravnění jako protierozní opatření

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

Územní plán **navrhuje** (respektuje a zpřesňuje):

- | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|--|
| • regionální biokoridor RBK: | funkční
k založení | RBK 1120 Okoř – Minická skála
RBK 1136 Ers – Únětický háj |
| • regionální biocentrum RBC: | funkční | RBC 1468 Okoř (okrajově) |

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP **navrhuje** (respektuje a zpřesňuje):

- | | | |
|---------------------|-----------------------|--|
| • biocentra: | funkční
k založení | LBC Podholí
LBC Svrkyně |
|---------------------|-----------------------|--|

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Svrkyně:

- požaduje ekomost jako součást územní rezervy koridoru II/240

- navrhuje doplnění účelových a cyklistických tras v krajině – viz návrh dopravy
- průchodnost územím podél potoků, volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových zemědělských cestách - viz návrh dopravy
- nepřipouští oplocení pozemků mimo zastavěné území s výjimkou:
 - a) staveb realizovaných v souvislosti se stanovenými parametry přípustného využití viz 6.2.
 - b) sadů nad 1,2 ha – intenzivních produkčních sadů

5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizaci 4 stávajících funkčních zemědělských provozů i specifických forem (např. bažantnice)
- rozšíření farmy Hole – jih i farmy Svrkyně.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizovat vodní plochy a vodní tok Zákolanský potok vč. jeho bezejmenného přítoku
- retenční nádrž u farmy Hole

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny (včetně protierozních a proretenčních opatření):

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2
- 2 krajinné remízy NSp
- úseky svozových zemědělských cest s doprovodnou linií zelení – viz kap.4.1.
- plochy NZ.2 podél potoka Svrkyně

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Žádná těžební činnost v řešeném území neprobíhá ani se nepředpokládá a návrhem územního plánu nepodporuje.

5.8 ZÁSADY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Stavby a opatření budou realizovány s cílem přispět k utváření harmonického měřítka a vztahů v krajině.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ¹⁾

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena plochami s rozdílným způsobem využití nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu.

Rozvojová plocha je plochou zastavitelnou vně i uvnitř zastavěného území nebo plochou Přestavbovou.

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit

Podmíněně přípustné využití: využití, jenž lze ve funkční ploše připustit s podmínkou, že jejich umístění nebude konkurovat „hlavnímu využití“ ani „přípustnému využití“ funkční plochy

Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů

Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:

eliminovat kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím

eliminovat objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.

eliminovat množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality může vyplynout stanovení dalších zpřesňujících či omezujících podmínek, nikoli však podmínek zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití. Např. - nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (ČOV, komunikace atd.).

Nepřípustné využití: není v jednotlivých plochách samostatně rozepsáno - nepřípustné jsou však veškeré způsoby využití, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Provedeno v kartách.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání **definují následující pojmy:**

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky TI, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m², nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd. Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro BV, BH, SV, RI a RX kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují chov domácího zvířectva pouze pro osobní spotřebu: 1. v rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. neovlivňující nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, 3. neovlivňující nad přípustnou míru po stránce ekologické kvalitu životního prostředí a 4. v rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).

Reklamní zařízení:

V zastavěném a zastavitelných plochách:

- V obytném území (BI, SV) přípustné pouze do rozměru 1x3 m ve formě reklamního zařízení – označení provozovny na objektu.

V nezastavěném území:

- pouze ve vazbě na činnost na daném pozemku (např. zahradnictví)

Stávající stavba - resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

¹⁾ název krácen

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 - 0,5m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.

Vyazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu, kterou určí stavební úřad.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínané fasády, zeleň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Zpevněné plochy jsou přípustné za současného splnění maximálního procenta zastavěné plochy pozemku (pokud je určena) a minimálního procenta zeleně.

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům dle vyhl.č. 501/2006 Sb., tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mají vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na spíše větších (od 900 m² výše) nepravidelných pozemcích a zástavbu, kde stavby hlavní nekontrastují s většinou objektů v navazujících částech dané obce,

Nerušící služby: služby (vč. administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru

Podkroví (zkratka P) (dle ČSN 73 4301 s úpravou): přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.*

Podzemní podlaží (dle ČSN 73 4301): podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úroveň přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Služební byt - je byt vázaný pouze na obsluhu provozu areálu, stavby nebo zařízení, nemůže být převeden do osobního vlastnictví.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem

vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

1. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

- a) **na celou funkční plochu.** Požaduje se pouze u rozvojových ploch v zastavitelných plochách od počátku jejich naplňování, současně se vyžaduje dodržení u každého z pozemků jednotlivých staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti na úkor investorů následných.

1.Pozn.: min.procento zeleně se uplatňuje jen na pozemek stavby.

2.Pozn.: u všech smíšených typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

- b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

3. Eliminace nadměrných staveb je dána součinností těchto prvků:

- a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku a plus všechny zpevněné plochy)
- b) stanovením maximální výšky objektů
- c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)
- d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

4. Tolerují se:

- a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

Územní plán respektuje vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání (jsou součástí zastavitelných ploch).

U staveb, které přesahují stanovené podmínky využití, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy (do naplnění např. mezní stanovené výšky) Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.

- b) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:

- u hranic funkčních ploch odchylka max. do 1m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu k plochám jakéhokoli druhu zeleně...)
- u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

5. **Podrobné (upřesněné) podmínky využití:** je-li v části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad podrobnější prostorovou regulací, stanovenou v regulačním plánu.

6. **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení:**

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Ostatní parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

Oplocení – uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení přípouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití - viz 6.1.C

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou oplocovány, případně oplocení bude provedeno výhradně ohradníky a bradly, které umožňují migrační prostupnost, tedy s ohledem na zachování prostupnosti území.

C. **OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Uvedené obecné podmínky platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

- Všechny nové **zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.
- Údržba a **drobné opravy stávajících objektů** jsou přípustné, nikoliv jejich rozšiřování nad rámec podmínek příslušné funkční plochy. Územní plán nemění již vydaná stanoviska a rozhodnutí k využití stávajících objektů.
- U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území - mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce - se obecně podporuje **využití obnovitelných zdrojů energie** (vyjma větrné).
- Dle §49 zák.č.254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, může správce drobného vodního toku užívat **pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6m od břehové čáry**
- Odtokové poměry - u nově vymezených větších zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Případně bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- **Zásobování pitnou vodou** - u nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou. Veřejný vodovod jako zdroj pitné vody bude upřednostňován před individuálními zdroji. Komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

- **Likvidace odpadních vod** ze staveb pro bydlení z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 7 vodního zákona pouze dočasně. Nelze tedy likvidovat odpadní vody tímto způsobem u plošně významnějších lokalit.
 - Civilní obrana – hasiči, **požární ochrana** – musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů. Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.
 - V případě prokázání nutnosti zajistit **protihlukovou ochranu** území navržených pro bydlení či obsahujících bydlení, nebudou na náklady majetkového správce komunikací prováděna žádná protihluková opatření.
 - Záměry umístění staveb **v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL)** nebo na lesních pozemcích:
Podmínky pro změny staveb a novou výstavbu v pásmu 50m od okraje lesa:
 - Zákaz rozšiřování (tedy přístaveb) rekreačních objektů a objektů trvalého bydlení nacházejících se uvnitř lesních pozemků. Zákaz takových přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo stávajících rodinných domů, které by znamenaly zkrácení vzdálenosti stavby dotčené přístavbou od okraje lesa
 - Podmínky pro změny staveb a novou výstavbu v pásmu do 25m od okraje lesa:
 - Plochy nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto se týká i staveb doprovodných.
 - **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek:
 - Stavby, oplocení a terénní úpravy budou řešeny s ohledem na ochranu krajinného rázu a zachování prostupnosti krajiny
- V následujících plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:
- Pro plochy W: vyloučena hygienická, ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.
 - Pro plochy NZ.1, NZ.2, NZ.3 a NZ.X: vyloučena ekologická a informační centra
 - Pro plochy NL, NSp: vyloučena ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství
 - Pro plochy ÚSES: vyloučeno vše mimo příčná liniová vedení dopravní a technické infrastruktury a navíc pouze přes biokoridory nikoli biocentra

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II - plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4)	BH, BV
Plochy rekreace (§5)	RI, RX
Plochy občanského vybavení (§6)	OV, OS
Plochy veřejných prostranství (§7)	PV
Plochy smíšené obytné (§8).....	SV

Plochy dopravní infrastruktury (§9)	DS, DZ
Plochy technické infrastruktury (§10)	TI
Plochy výroby a skladování (§11)	VD, VZ
Plochy zeleně.....	ZV, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	W
Plochy zemědělské (§14)	NZ.1, NZ.2, NZ.3, NZ.X
Plochy lesní (§15)	NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....	NSp

BH bydlení - v bytových domech		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> bydlení v bytových domech (§2, odst. a/ bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s možným částečným nebytovým využitím. <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek, stravovacích zařízení s denním provozem (tedy občanského vybavení) bez rušivých vlivů na okolí, Doprovodné stavby dle 6.1.A občanské vybavení veřejné veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití Dopravní a technická infrastruktura, doprovodné stavby, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dvojdomy je možné umístit pouze v lokalitách vyžadujících zpracování regulačního plánu či územní studie. <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití specifické formy bydlení 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Pro bytové domy:</p> <p>Ize připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla v zastavitelných plochách min. 1000m²</p> <p>zastavěná plocha pro jednotlivý objekt do 250 m², nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 25% z výměry pozemku, zastavěná plocha pro jednotlivou stavbu (objekt) zároveň nesmí přesáhnout limit 250 m², u jednopodlažních objektů nesmí přesáhnout 350 m²,</p>	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>Parkování residentů (na vlastním pozemku):</p> <p>u bytů do 60 m² - 1 parkovací stání</p> <p>u bytů nad 60 m² - 2 parkovací stání</p> <p>Parkování návštěvníků:</p> <p>na 3 byty - 1 návštěvnícké místo</p>	
	MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ
12 m	50	

BV bydlení - v rodinných domech – venkovské					
<p>Plachy pro bydlení v rodinných domech s možným vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je smíšená s jinými funkcemi.</p>					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů, rodinné domy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> částečné nebytové využití (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení občanské vybavení, doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství a pro bydlení, dále nerušící služby, vše souhrnně max. do rozsahu 50% podlažních ploch přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch nerušící výroba podmíněny neobtěžováním okolních staveb <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 900m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 900m².</p> <p>V S03 smí být do výměry pozemků započítána i část plochy ZS v rozsahu max. 150m² (to platí i pro výpočet min. % zeleně).</p> <p>Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:</p> <ul style="list-style-type: none"> povinně u hlavních objektů bydlení pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní <p>Veškeré stavby hlavní na pozemcích hraničících s otevřenou krajinou musí být umístěny min. 7m od této hrany do otevřené krajiny. Na okrajích zastavitelných ploch v exponovaných polohách musí být při umístování staveb zajištěna ochrana krajinného rázu.</p> <p>Stavby se umísťují mimo záplavová území.</p> <p>Pro plochy BV v lokalitách S03, S10 a S08 musí být obytná zástavba umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity z dopravy po silnici III.třídy.</p> <p>Pro plochy BV v lokalitách S02 a S10 musí být obytná zástavba umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity z provozu sousedních ploch VD.</p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2 + P</td> <td style="text-align: center;">65</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2 + P	65
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2 + P	65				

RI	rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dopravní a technická infrastruktura veřejná zeleň, doprovodné stavby dle 6.1.A, pěší cesty a cyklostezky, sportovní vybavení Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek nevymahatelné (snížené) dopravní obslužnosti <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Střechy u stavby hlavní (nebo min. nad 60 m² jejího půdorysu) sklonité, tedy podporující příměstský až venkovský charakter sídla,</p> <p>Střechy u doprovodných staveb se nestanovují, pouze doplňují stavby hlavní</p> <p>zastavěná plocha pro stavbu hlavní do 80 m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>Parkování rekreatantů: každý objekt – min. 1 park. stání na vlastním pozemku</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>1 + P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>70</p>

RX	rekreace - specifická	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro rekreaci a relaxaci s vazbou na zemědělskou farmu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení stavby pro veřejné ubytování (penzion) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením (wellness) přímo související technická a dopravní infrastruktura sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.) výběhy pro zvířata <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba a bydlení 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>max. zast. plocha jednoho objektu areálu do 350 m², nemožnost jejich sdružování</p> <p>Stavby hlavní (nebo min. nad 60m² jejího půdorysu) musí podporovat venkovský charakter sídla, u doprovodných staveb se nestanovuje.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>1+P</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>40</p>

OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení občanského vybavení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností zařízení pro obchodní prodej max 150 m² dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m²;</p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude minimálně 12m.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>25</p>

OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb nebo zařízení pro výkonnostní i rekreační sport <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 40 lůžek Stravování, služby a obchod – každé zařízení do max. rozsahu 50 m² a pouze přímo související s daným využitím Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>- šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude minimálně 12m.</p> <p>Pro plochu S09 vzhledem k blízkosti ÚSES LBC Svrkyně nebudou jakékoli stavby 10m od hranice ÚSES.</p> <p>Pro plochu S04 je přípustná stavba nadzemního objektu max. do 10m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12 m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>20</p>

PV	veřejná prostranství	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m²), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m² stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství - z toho obchod do 5% <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování</p> <p>veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 20 míst</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p style="text-align: center;">4</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">20</p>

SV	smíšené obytné – venkovské	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky rodinných domů rodinné domy stavby a zařízení občanské vybavenosti <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m². U rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahující funkci rodinného bydlení v rozsahu min. 30% podlažních ploch RD s možným částečným nebytovým využitím. zemědělské usedlosti, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení Max. celkový rozsah přípustného využití do 70% podlahových ploch hlavního využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800 m² v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby minimální výměra každého rozděleného pozemku (parcely pro dům) byla větší než 800m² (u poloviny dvojdomů 400 m²);</p> <p>Střechy u stavby hlavní (nebo min. nad 60m² jejího půdorysu) podporující příměstský až venkovský charakter sídla,</p> <p>Střechy u doprovodných staveb se nestanovují, z hlediska hmotového mohou být doprovodné stavby pouze doplňkem stavby hlavní</p> <p>Zastavěná plocha pozemku včetně doprovodných staveb max. 30% z výměry pozemku, zast. plocha pro jednotlivý objekt zároveň nesmí přesáhnout limit 300m².</p> <p>Pro plochy BV v lokalitě S07 musí být obytná zástavba umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity z dopravy po silnici III.třídy.</p>	
<p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dvojdomy umísťovat pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie 	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
<p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití specifické formy bydlení 	<p>PARKOVÁNÍ:</p> <p>Parkování residentů: každý RD - 2 parkovací stání na pozemku RD</p> <p>Parkování návštěvníků pro bydlení (povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US): na 2 RD - 1 návštěvnícké místo</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>12m</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>40</p>

DS	dopravní infrastruktura - silniční		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> dálnice, silnice, místní komunikace, účelové komunikace pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň, dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu 		
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne</p>		
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>		
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>	

DZ	dopravní infrastruktura – železniční		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro stavby a zařízení železnice <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> cesty pro pohyb drážních vozidel a obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť, stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, provozních budov, opraven, železničních dep, správních budov a dalších staveb, které doplňují či zabezpečují dráhu stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí přímo související technická a dopravní infrastruktura <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> všechna jiná než hlavní a přípustná využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>		
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>2NP+P</p>		<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>10</p>

TI	plochy technické infrastruktury	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . pozemky technické infrastruktury <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí . občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p style="text-align: center;">6</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">10</p>

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba					
Plochy pro drobnou nerušící výrobu a služby vhodné do kontaktu s bydlením při nízké náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu a menší objemy objektů						
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, technologické parky a související administrativu, skladování, obchodní plochy; <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních), zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí související technická infrastruktura, hasičské zbrojnice veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití vzorkovny a pohotovostní sklady - výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí, <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> sběrný dvůr za podmínek neohrožení hygienických podmínek bydlení <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> při hygienické a hlukové závadnosti vůči okolí při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím při zřizování výrobních linek, směnných a nočních provozů samostatné stavby větrné a fotovoltaické energetiky 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min. 12 m</p> <p>max. zastavěná plocha jednoho objektu v areálu do 1500 m² s výrazně podélným půdorysem a nemožností jejich spojování..</p> <p>V šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve směru do volné krajiny a 7m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve vztahu k plochám s bydlením nelze realizovat nové stavby, plocha má sloužit izolační zeleni.</p> <p>V ploše VD v lokalitě S06 v dalších stupních posuzování bude nezbytné blíže specifikovat hlukovou zátěž a prokázat splnění hlukových limitů z důvodů možného negativního ovlivnění bytové zástavby.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="839 1339 1126 1406">MAX. VÝŠKA (m)</th> <th data-bbox="1126 1339 1406 1406">MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="839 1406 1126 1469" style="text-align: center;">9</td> <td data-bbox="1126 1406 1406 1469" style="text-align: center;">15</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	9	15
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ					
9	15					

VZ výroba a skladování - zemědělská výroba							
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy · podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby) · sběrný dvůr · stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · technologické výškové objekty nad rámec max. výšky, např. síla jen za podmínek vyhodnocení dopadů na krajinný ráz <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2300 m² s výrazně podélným půdorysem a s nemožností jejich spojování.</p> <p>V šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy VZ ve směru do volné krajiny a 7m uvnitř vnějších hranic plochy VD ve vztahu k plochám s bydlením nelze realizovat nové stavby, při využití plochy musí být v těchto částech realizována izolační zeď.</p> <p>Stavby se umísťují mimo záplavová území, dále za pomoci z pohledu krajinného rázu vhodných terénních úprav, nesmí negativně ovlivňovat vodní režim a posilovat erozi půd.</p> <p>OPLOCOVÁNÍ: ano</p> <hr/> <p>PARKOVÁNÍ: ano</p>						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;">MAX. VÝŠKA (m)</td> <td style="width: 50%; padding: 5px;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 10px;">13</td> <td style="text-align: center; padding: 10px;">15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;">na max. 25% velikosti funkční plochy VZ</td> <td></td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	13	15	na max. 25% velikosti funkční plochy VZ	
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ						
13	15						
na max. 25% velikosti funkční plochy VZ							

ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m², vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m²</p> <p>veřejná hygienická zařízení do 10 m²</p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou dětských hřišť</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>3</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>85</p>

ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Soukromé zahrady <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář, doprovodné stavby pro bydlení <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m²</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>3</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>90</p>

W	plochy vodní a vodohospodářské	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola, dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES - druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

NZ.1	plochy zemědělské – orná půda	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> louky, sady a zahrady do 300m² dle katastru nemovitostí mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; (jen dle KN) trasy technické infrastruktury; polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; účelové stavby dopravní a technické infrastruktury protierozní opatření (zatravnovací pásy) <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. <i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i></p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p style="text-align: center;">-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p style="text-align: center;">-</p>

NZ.2 plochy zemědělské - trvalé travní porosty				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> trvalý travní porost (louky a pastviny) <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> orná, sady a chmelnice do 300m² dle katastru nemovitostí objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím, související dopravní a technická infrastruktura. zahradnictví bez komerčního doprovodu protierozní opatření (zatravňovací pásy) <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha jednotlivých staveb 10x20 m, nemožnost jejich sdružování. Max. 1 objekt na funkční ploše</p>			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, nebo jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel u pastvin</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN.% ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3 m</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ	3 m
MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ			
3 m	-			

NZ.3 plochy zemědělské – sady a zahrady				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy sadů, zahrady - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> orná, louky do 300m² dle katastru nemovitostí související dopravní a technická infrastruktura. retenční nádrže, terénní úpravy související s provozem sadů protierozní opatření (zatravňovací pásy) <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> objekty a zařízení, související přímo s hlavním využitím (skladování produktů, hygiena, manipulace, sezónní prodej) podmíněné součtem zastavěných a manipulačních ploch do celkového rozsahu 1000m² <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> rekreační a jakékoli bydlení veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha jednotlivých staveb 10x20 m, nemožnost jejich sdružování. Do 1,2 ha 1 objekt, max.2 objekty na funkční ploše nad 1,2 ha</p>			
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>Ne; s výjimkou ohradníků a dřevěných bradel bez vnitřních plotových linií</p> <p>Ano; u ploch označených NZ.3* – avšak bez vnitřních plotových linií</p>			
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN.% ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">7m (výška objektů)</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ	7m (výška objektů)
MAX. VÝŠKA	MIN.% ZELENĚ			
7m (výška objektů)	-			

NZ.X plochy zemědělské – specifické		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> bažantnice a zahradnictví - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> orná, louky, sady - dle katastru nemovitostí související dopravní a technická infrastruktura zahradnictví bez komerčního doprovodu pěstební skleníky <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> u ploch nad 1,2 ha jsou podmíněně přípustné objekty a zařízení související přímo s hlavním využitím (skladovací přístřešky, manipulace, objekty související se sezónním prodejem – kancelář, prodejna, sklad) podmíněně součtem zastavěných ploch nadzemními stavbami do celkového rozsahu 600m² – toto využití nesmí být realizováno v ploše označené Reg1 <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. Max. přípustná zastavěná plocha jednotlivých staveb u ploch nad 1,2 ha je 10x20 m, nemožnost jejich sdružování.</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA</p> <p>7 m</p> <p>(výška objektů)</p>	<p>MIN.% ZELENĚ</p> <p>-</p>

NL plochy lesní		
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa. <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (hipostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest pro dvoustopá vozidla bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa) stávající stavby povolené do dne vydání ÚP <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití ekologická a informační centra 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p>	
	<p>MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:</p> <p>ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.</p>	
	<p>PARKOVÁNÍ: ne</p>	
	<p>MAX. VÝŠKA (m)</p> <p>-</p>	<p>MIN. % ZELENĚ</p> <p>-</p>

NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní				
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · převažující podíl zeleně bez rozlišení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trvalé travní porosty, orná půda · pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy, · trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · trasy a stavby veřejné technické infrastruktury při podmínce minimalizace krácení ploch <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení</p> <p>druhovú skladbu výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace</p>			
	<p>OPLOCENÍ: ne</p>			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>MAX. VÝŠKA</th> <th>MIN. % ZELENĚ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	-
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ			
-	-			

6.3 PODMÍNKY PLOCH PRO ÚSES

Územní systém ekologické stability	
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · skladebné prvky ÚSES <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) · drobné vodní plochy a toky <p>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení. 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</p> <p>PARKOVÁNÍ: ne</p> <p>Plochy ÚSES nebudou oplocovány. (oplocení způsobuje omezení jeho funkce, především migrační prostupnost krajiny);</p>

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

7. 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

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 1	účelová komunikace do S 04 a S 05	Svrkyně
VD 2	svozová zemědělská cesta M01 (od III/24010 k III/00722)	Svrkyně, Hole u S.
VD 4	obslužná komunikace k rozvojové ploše bydlení S 10	Svrkyně
VD 5	obslužné komunikace (vč. pěšého průchodu) v rozvojové ploše bydlení S 01	Svrkyně
VD 6	cyklostezka (v samostatném profilu) do Velkých Přílep	Svrkyně
VD 7	svozová zemědělská cesta M12 (SZ)	Svrkyně
VD 8	svozová zemědělská cesta M11 (S-J)	Svrkyně

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu technickou

VT

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VT 1	ČOV Svrkyně	Svrkyně

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	skladebné prvky regionálního ÚSES – úsek k založení (RBK 1136 s vloženým LBC Svrkyně)	Svrkyně
VU 2	skladebné prvky regionálního ÚSES – úsek k založení (RBK 1136)	Svrkyně

Zvyšování retenčních schopností území

VR

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VR 1	remíz Hole	Hole u Svrkyně
VR 2	remíz Svrkyně	Hole u Svrkyně

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO¹⁾

Územní plán vymezuje následující:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

PO

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PO 1	Sportoviště na S 04	348; Svrkyně	Obec Svrkyně

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

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV¹⁾

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

označení úz. rezervy	popis	k.ú.
R01	Územní rezerva koridoru přeložky silnice II/240 o šíři 180m včetně ekomostu pro biokoridor RBK 1136	Svrkyně
R02	Územní rezerva účelové zemědělské svozové cesty v oblasti Za Pobímbem	Svrkyně

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP **nevymezuje** plochy s podmínkou dohody o parcelaci.

12. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 1	Svrkyně jihovýchod	S 01	Provéřit vhodnou parcelaci a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, požadovaná provázanost pěších směr střed obce.
ÚS 2	Svrkyně - jih	S 02	Provéřit vhodnou parcelaci s veřejnými prostory a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, ochranu zástavby před hlukem.

Označ. ÚS	název	dotčené plochy	cíle studie
ÚS 3	Svrkyně – střed	ústřední prostor obce, S 09	Provéřít detaily uspořádání veřejného prostranství včetně zeleně, povrchů a mobiliáře a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Umístění technické infrastruktury nepodléhá podmínce zpracování územní studie.
ÚS 4	Svrkyně sever	S10	Provéřít vhodnou parcelaci a zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. Podmínkou propojitelnost dopravní obsluhy, ochrana zástavby před hlukem.
ÚS 5	Svrkyně	S03	Provéřít vhodnou parcelaci a dopravní obsluhu v území. Dopravní napojení (příjezd) bude realizováno pouze ze severu, bude zajištěn přístup územím S-J směrem (pěší propojení na polní cestu při jižním okraji).

Zadání této studii bude obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury, včetně požární vody
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti
- požadavky na umístění veřejné zeleně a veřejných prostranství (zvláště ÚS2)
- požadavky na výpočtové zajištění odtokových poměrů ze všech veřejných prostranství
- požadavky na uspořádání veřejného prostranství (jen u ÚS 2 a ÚS 3)

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Svrkyně.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ¹⁾

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínky pro etapizaci.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Jako významné označuje územní plán tyto stavby:

- nemovitou kulturní památku kostel Sv. Michala ve Svrkyni
- objekty na návsi v Holi: čp. 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 15

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 34 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
4	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000
5	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000