ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

TEXTOVÁ ČÁST

08 / 2026

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

Zadavatel:
Obec Třebotov
Klidná 69
252 26 Třebotov
Určený zastupitel: Ing. Matěj Král (starosta)

Pořizovatel:
Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejnská 259
252 28 Černošice
Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Štefková

Zpracovatel návrhu pro společné jednání a veřejné projednání:
Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt (autorizace č. 985)
Spolupráce: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph.D.

Zpracovatel úprav po veřejném projednání a návrhu pro vydání:
Ing. arch. Marek Bečka
autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace č. 4502)

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. …….
ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

Zastupitelstvo obce Třebotov příslušné podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) ve spojení s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), svým usnesením č. …… ze dne ……..

vydává

Územní plán Třebotov.

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

Záznam o účinnosti Opatření obecné povahy

název ÚPD:	**Územní plán Třebotov**
označení správního orgánu, který ÚPD vydal:	**Zastupitelstvo obce Třebotov**
datum nabytí účinnosti:	……
pořizovatel:	**Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice**
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	**Ing. Hana Štefková**
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	**referentka odboru územního plánování**

……

podpis *otisk úředního razítka*

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ....5

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE....5

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE....5

C.1 Charakter obce....5
C.2 Vymezení zastavitelných ploch....5
C.3 Systém sídelní zeleně....6
C.4 Bydlení....6
C.5 Rekreace....6
C.6 Výroba....7

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY....7

D.1 dopravní infrastruktura....7
D.2 technická infrastruktura....8
D.3 občanské vybavení....9
D.4 veřejná prostranství....9
D.5 Zelená infrastruktura....9

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY....10

E.1 Plochy změn v krajině....10
E.2 Ochrana a obnova krajinného rázu....11
E.3 Koncepce vodního režimu v krajině....11
E.4 Koncepce ochrany přírody....12
E.5 Hygiena životního prostředí....12
E.6 Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa....12

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ....12

F.1 účel členění území na plochy....12
F.2 Zásady pro použití stanovených podmínek....12
F.3 Společné podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch....14
F.4 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch....15

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI....31

G.1 Veřejně prospěšné stavby....31
G.2 Veřejně prospěšná opatření....31
G.3 vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu....32
G.4 Plochy pro asanaci....32

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ....32

I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV....32

J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE....32

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU....32

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)....32

M. OBSAH DOKUMENTACE....32

N. ZKRATKY....33

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. k datu 10. 4. 2026 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Třebotov. Zastavěné území je vymezeno a je vyznačeno ve všech výkresech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I. Rozvoj obce stabilizuje strukturu komunikací a doplňuje ji v zastavitelných plochách o nové obslužné komunikace..

II. Rozvoj bydlení je navržen ve vazbě na zastavěné území na plochách především již vymezených v předchozí ÚPD a na vybraných plochách chat.

III. Výrobní činnosti jsou navrženy pro rozvoj ve stávajících plochách na již zde provozované činnosti. Jedná se především o zemědělskou činnost a skladové hospodářství.

IV. Je navržena stabilizace současné bytové zástavby včetně staveb pro rodinnou rekreaci za podmínek, které umožní jejich další využívání. Kategorie rekreace je rozdělena do dvou typů dle vhodnosti dalšího rozvoje.

V. Krajina je navržena k revitalizaci:
- údolí potoka Švarcavy, kde je navržen koridor ÚSES a retenční opatření na nivních půdách
- doprovodná zeleň cest na severu území obce, kde je doprovodná zeleň navržena jako interakční prvek ÚSES. Tyto úpravy by měly v budoucnu přispět ke zvýšení stupně ekologické stability území.

VI. Základní koncepce je podrobněji popsána v kapitolách:
- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je vyjádřena členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití a její principy jsou popsány v následujících podkapitolách.

C.1 CHARAKTER OBCE

I. Obec Třebotov leží v CHKO Český kras na západ od Prahy. Jde o příměstskou rezidenční oblast u Prahy s vazbou na navazující městskou část Praha – Radotín. Původní venkovská zástavba tvoří centrum sídla[1]. Obcí prochází silnice 2. třídy, která velmi ovlivňuje v obci provoz a využití centrální části. Na původní venkovskou zástavbu navazuje zástavba charakteru vilových čtvrtí z různých období výstavby[2].

II. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití a prostorového uspořádání v regulativech a funkčním navrhovaným řešením. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy hodnot původní zemědělské zástavby, která dosud tvoří centrální část obce.

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

I. Koncepce rozvoje je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území obce. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k extrémnímu zahušťování stávající zástavby, ale mohly být zároveň využity stávající volné parcely s kvalitní dopravní obsluhou.

II. Zastavitelné plochy jsou graficky vyznačeny ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese. Označení ve Výkrese základního členění území je indexy Z.x. Plochy zastavitelné jsou vymezené dle odůvodnění a na základě těchto principů:
- maximálně zohlednit po prověření nezastavěné plochy platné ÚPD
- prověřené plochy požadované v zadání ÚP
- prověřené plochy po připomínkách vlastníků, kde obec souhlasila s jejich zařazením do zastavitelných ploch a nejsou v rozporu s veřejným zájmem

[1] Termíny - původní venkovská zástavba, urbanistické hodnoty, původní zemědělská zástavba – jsou popsány podrobněji v textové části Odůvodnění

[2] Viz podrobněji doplňující průzkumy a rozbory

III. Vymezeny jsou tyto zastavitelné plochy:

Kód	Způsob využití
Z.1	Plocha pro rozšíření hřbitova
Z.2	Plocha pro bydlení při ulici Chotečské
Z.3	Plocha pro bydlení v lokalitě nad školou, včetně veřejných prostranství a komunikací Plocha pro občanské vybavení – rozšíření školy
Z.4	Plocha pro bydlení a občanské vybavení v lokalitě U Hřiště, včetně komunikace
Z.5	Plocha pro bydlení v lokalitě Pod Vsí
Z.6	Plocha pro bydlení v lokalitě Pod Vsí, včetně veřejných prostranství a komunikací (složena z částí Z.6a, Z.6b a Z.6c)
Z.7	Plocha pro bydlení v lokalitě pod kostelem
Z.8	Plocha pro technické vybavení (sběrné místo) a otáčení komunálních vozidel na Velké Straně
Z.9	Plocha pro bydlení nad Mejstříkovým mlýnem
Z.10	Plocha pro zkapacitnění vodojemu nad bývalým židovským hřbitovem
Z.11	Plocha pro bydlení v lokalitě Pod Vsí
Z.12	Plocha pro bydlení v Solopiskách
Z.13	Plocha pro rozšíření ČOV
Z.14	Plocha pro obecní kompostárnu
Z.15	Plocha pro občanské vybavení vedle obecního úřadu
Z.16	Plocha pro revitalizaci sportoviště v Solopiskách
Z.17	Plocha pro rozšíření účelové komunikace pod lokalitou Na Vinici
Z.18	Plocha pro účelovou komunikaci k ploše smíšené obytné nad Třebotovem
Z.19	Plocha pro rozšíření místní komunikace v lokalitě Nad Rybníčkem
Z.20	Plocha pro rozšíření místní a účelové komunikace v lokalitě Na Stráži

C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

I. Systém sídelní zeleně spočívá ve vymezení ploch zeleně v sídle (parková zeleň ZP, nemocniční lesopark ZX, samostatně vymezené zahrady ZZ), v podmínkách využití a prostorového uspořádání ploch (např. požadovaná intenzita zeleně) a ve vymezení ploch veřejných prostranství, v jejichž rámci je vysazování zeleně rovněž požadováno.

C.4 BYDLENÍ

I. Koncepce bydlení se nemění; je založena na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení navazujících na zastavěné území, nebo uvnitř zastavěného území, kde jsou dosud nezastavěné plochy o velikosti větší než 3 parcely.

I. Koncepce vychází ze zásady nezahušťovat zástavbu z důvodu zachování současné rozlohy zahrad a z důvodu odpovídající současné veřejné infrastruktury pouze pro současné sídlo .

II. Plochy bydlení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na 6 typů a na plochy smíšené obytné (3 typy).

III. Nedílnou součástí bydlení jsou zahrady (kód ZZ v Hlavním výkrese), které jsou navrženy zejména v plochách, kde veřejný zájem nedovoluje další zástavbu (např. plochy zahrad u potoka, na nivních půdách apod.).

C.5 REKREACE

I. Koncepce rekreace vychází ze současného stavu (již technickou infrastrukturou zainvestované) chatové výstavby. Znamená to stabilizaci ubytování, popř. podmínky pro možné změny dokončených staveb, zejména dořešením dopravní infrastruktury a vztahu k lesním pozemkům. Podmínka možného příjezdu komunální techniky je nutná pro všechny chatové osady.

II. Plochy pro rodinnou rekreaci jsou rozděleny do dvou typů. Plochy byly rozčleněny dle následujících indikátorů: možný příjezd techniky (hasiči, ambulance), terénní poloha, dostatečná technická infrastruktura, dostatečná vzdálenost od lesa a velikost parcely, která umožní další rozvoj. Objekty rodinné rekreace, které nesplňují tyto indikátory, mají z těchto důvodů limitovaný rozvoj.

III. Pro rekreaci jsou navrženy k obnově polní cesty zkvalitňující prostupnost krajiny pro obyvatele, turisty a cykloturisty.

C.6 VÝROBA

I. Smíšené drobné výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Jsou regulovány podmínkami pro využití, prostorovým uspořádáním, popř. dalšími podmínkami (v Hlavním výkrese kódy SV.1 a SV.2).

II. V obci je stabilizována plocha pro chov koní a její odpovídající doplňkově funkce – v Hlavním výkrese kód SV.3.

III. V sídle Třebotov jsou stabilizované plochy pro zemědělství a skladování, popř. drobné služby.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 Silnice, místní komunikace

I. Koncepci dopravy představuje navržená struktura komunikací:
- propojovací místní komunikace, které zajišťují základní dopravní kostru obce (DS)
- místní komunikace, které doplňují strukturu propojovacích místních komunikací (PU)
- účelové komunikace (DX)

II. Severní rozvojová oblast pro bydlení a rozšíření školy a mateřské školy je řešena novým příjezdem místní obslužné komunikace, která je vymezena formou územní rezervy, která bude podrobněji prověřena v souladu s potřebami nové výstavby i ochrany současné zástavby před zvýšeným provozem.

III. Oproti současnému stavu návrh předpokládá při rekonstrukcích komunikací, kde to umožní šířkové parametry, rozšíření na normové parametry a výstavbu chodníků.

IV. Koncepce obslužných komunikací v obci je navržena na obnovu a doplnění ucelené struktury ulic, průjezdných úseků bez otáčení a bez nedostatečné šířky vozovek, a to zejména podmínkami využití území a prostorovými regulacemi. V zastavitelných plochách a zastavěném území obce je v odůvodněných případech navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch. V řadě případů to znamená rozšíření místní komunikace dle konkrétních podmínek na šířkové parametry, které pro obytné zóny požaduje vyhláška a které zajistí příjezd komunální techniky.

D.1.2 Účelové komunikace

I. V severní části území je navržena síť účelových komunikací ke zvýšení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a zároveň pro vymezení doprovodné zeleně.

II. V západní části obce je navrženo rozšíření účelové komunikace, která pomůže odvést dopravu z historického centra obce. Rozvoj bydlení v západní části zhoršuje v centru bezpečnost chodců, cyklistů a zhoršuje prostředí stávající zástavby.

III. Západně od obce je stanovena účelová komunikace existující jako propojení Třebotova na silnici III/1157. Komunikace má stanovenu min. šířku vozovky na 4,5 m. Komunikace nenáleží do sítě silnic ani místních komunikací, je však významná pro spojení Třebotova se Solopisky a Černošicemi.

D.1.3 Doprava v klidu

I. Parkování vozidel je navrženo podmínkami v rámci ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.

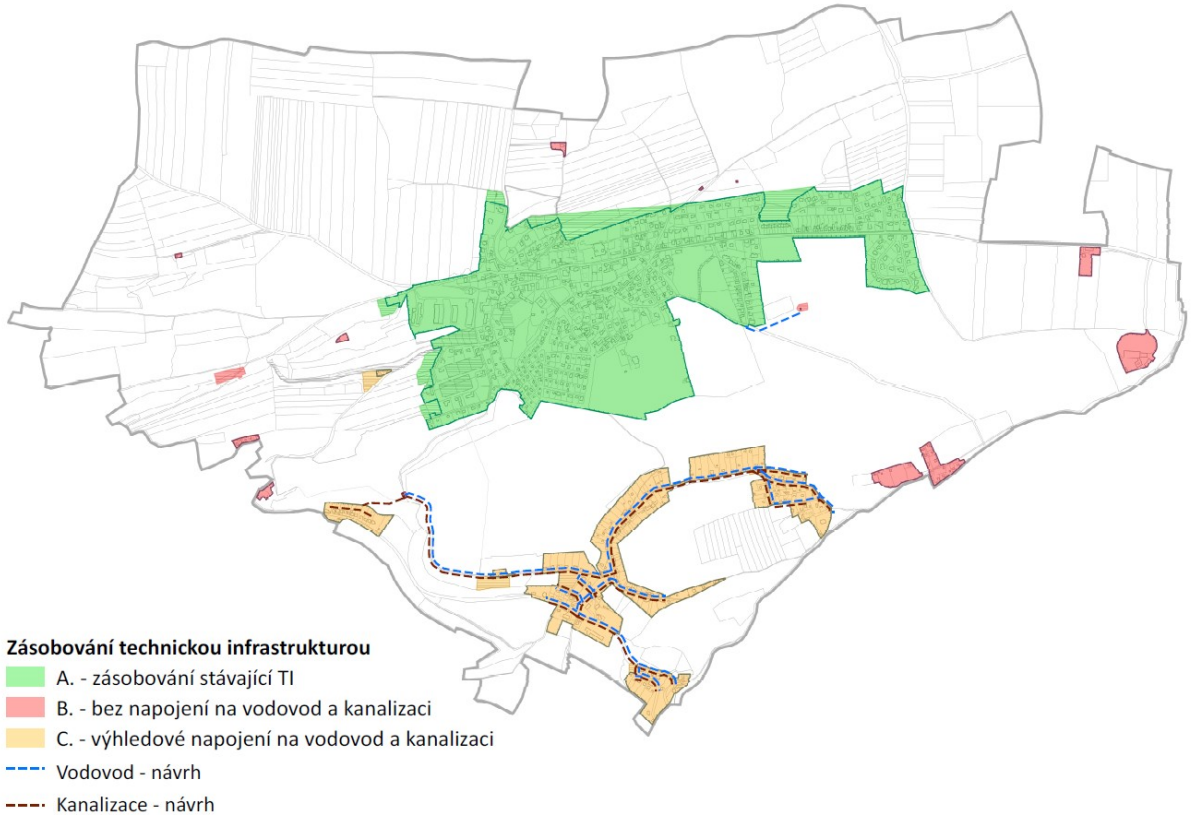
II. Parkování veřejnosti v centru, zejména ve veřejném prostoru je navrženo formou míry přípustného využití ve veřejném prostoru.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zastavěné území Třebotova je rozděleno do 3 částí, dle zásobování technickou infrastrukturou.

A. Plocha se zásobováním stávající technickou infrastrukturou (elektřina, plyn, vodovod, centrální kanalizace, dešťová kanalizace, spoje).
B. Plocha se zásobováním elektrickou energií a spojovým vedením. Zásobování vodou je z vlastních studní, bez napojení na centrální kanalizaci (vyvážení nepropustných jímek).
C. Plocha se zásobováním technickou infrastrukturou (elektřina, plyn, spoje); výhledové napojení na centrální kanalizaci, vodovod.

V nezastavěném území lze umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu pouze nezbytně nutnou.



D.2.1 Vodní hospodářství

I. Zdrojem vody pro vodovod Třebotov je přivaděč z Prahy z městské části Radotín, jež zásobuje obec vodou ze Želivky. Doplňkovými zdroji jsou domovní studny a vrty. Voda z přivaděče je čerpána do VDJ Třebotov 1×120 m^3 (391,50/387,80 m n. m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Kapacita vodojemu nestačí pro potřeby stávající zástavby, natož pro její rozvoj; připravuje se zkapacitnění vodojemu na 2x120 m^3.

II. Místní část Solopisky a osada Kala jsou zásobeny z domovních studní. V návrhovém období územního plánu se navrhuje jejich napojení na vodovod Třebotov s gravitačním zásobováním ze zkapacitněného vodojemu, v souladu se zpracovanou technickoekonomickou studií. Podrobněji viz odůvodnění.

III. Odlehlé chatové osady nejsou napojeny na skupinový vodovod a jejich napojení se nenavrhuje. Chaty jsou navrženy nadále na využívání vlastních studní.

IV. Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody z vodovodu vysazením hydrantů dle následné podrobného projektu dokladující zajištění požární vody.

V. Kanalizace je vybudována pouze v obci Třebotov. Místní část Solopisky a osada Kala nemá vybudovaný centrální systém kanalizace, splaškové vody od trvale i přechodně bydlících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách. ÚP navrhuje napojení na systém kanalizace do společné ČOV Třebotov. Pouze část odlehlých ploch pro rodinnou rekreaci navrhuje ÚP pro likvidaci odpadních vod formou vyvážení – tomu je přizpůsobena podmínka pro příjezdovou komunikaci, která umožní příjezd techniky pro vyvážení.

VI. V obci Třebotov je vybudována oddílná splašková tlaková kanalizace, která ústí na mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod. ČOV Třebotov, která se nachází v jihozápadní části obce. Kapacita ČOV je nedostačující, probíhá její intenzifikace a rozšíření. Odtok vyčištěné vody z ČOV je zaústěn do recipientu, kterým je potok Švarcava.

D.2.2 Hospodaření s dešťovými vodami

I. Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací do místních vodotečí, částečně je využíván systém příkopů, struh a propustků. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku. Z tohoto důvodu je také stanovena intenzita využití stavebních pozemků, omezující podíl jejich zpevněné plochy (uváděno v %), která neumožňuje vsakování dešťových vod.

II. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v nezastavěných údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev.

D.2.3 Zásobování plynem

Obec Třebotov je zásobována plynem kromě stabilizovaných ploch pro rodinnou rekreaci.

D.2.4 Zásobování elektrickou energií

I. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění. Zastavěné území je zásobováno vedením 22Kv ze stávajících trafostanic. Stávající trafostanice lze přestrojit na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu.

II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci nebo budování nové vozovky v zastavěném území a zastavitelných plochách, budou umísťovat pod zem.

D.2.5 Spojové vedení

I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

II. Nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

III. Na severu od obce je stabilizována základnová stanice s OP 200 m.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

I. Obec má stabilizované občanské vybavení – základní škola, mateřská škola a s regionálním významem zdravotnické služby v samostatném areálu. Kulturu a další služby zajišťuje sousedství hlavního města Prahy.

II. Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení veřejného OV (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kostel, zdravotnické zařízení a školy včetně ploch pro rozvoj) a všeobecného OU (pod které spadá ostatní občanské vybavení a služby). Je navrženo rozšíření hřbitova. Jsou nastaveny podmínky pro rozvoj sportovního a rekreačního využití v Solopiskách a Nad Rybníčkem.

III. Občanské vybavení je také navrženo v těchto plochách:
- V plochách bydlení – přípustné využití služby a *maloobchodní zařízení* náležející do sféry občanského vybavení. Případné parkování vozidel zákazníků na vlastním pozemku nebo pouze na vyhrazených plochách veřejného prostoru.
- V plochách smíšených obytných, kde jsou využívány stávající hospodářské stavby.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

I. Veřejná prostranství, tvořená návsí, uliční a cestní sítí, plácky, parkovou zelení a dalšími prostory, jsou vymezena jako plochy veřejného prostoru vč. komunikací a veřejné zeleně, což jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou.

II. Plochy veřejných prostranství jsou dostatečné i pro rozvoj sídla.

D.5 ZELENÁ INFRASTRUKTURA

I. Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně (viz kapitola C.3) a ve volné krajině územním systémem ekologické stability a plochami, určenými pro zachování a obnovu vodního režimu (viz kapitola E).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I. Návrh ÚP řeší v krajině koncepci obnovy vodního režimu, průchodnost krajiny mimo silnice, návrh na úpravu horizontu severně od obce a zvýšení ekologické stability na orné půdě.

II. Hodnoty krajiny jsou navrženy k obnově a rekultivaci návrhem krajinné zeleně doprovodné a návrhem regulativů nezastavěného území.

III. Zeleň v sídle je specifikována regulativy veřejné zeleně a soukromé zeleně zahrad, které jsou v ÚP vymezeny. Regulativy zajišťují dostatečnou rozlohu zahrad (která umožňuje výsadbu stromového patra zeleně) pomocí minimálních rozloh ploch pro bydlení a velikostí stavebních pozemků.

IV. Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu, dálkových pohledů, prostupnosti krajiny pro chodce mimo silnice byla navržena jako doprovodná zeleň cest a obnovených cest zejména na horizontech území. Na severu území je doprovodná zeleň navržena jako interakční prvek ÚSES s doporučením výsadby geograficky původních dřevin. Zároveň byla vymezena plocha AP.2 a AU.2, kde jsou z důvodu ochrany krajinného rázu omezeny stavby.

V. Koncepce dominantní přírodní funkce ochrany a obnovy přírody reprezentuje (kromě velkoplošných a maloplošných území ochrany přírody vymezených jako limity) také ÚSES. Do územního plánu byl převzat Plán ÚSES v CHKO Český kras se třemi lokálními biocentry CK61 (Nad Kalou), CK62 (Na Vinici), CK67 (Zálesí) a sítí propojujících lokálních biokoridorů. Dále byl v souladu s ÚSK ORP Č vymezen biokoridor LBK 63B na potoce Švarcava.

VI. Ochrana zemědělského potenciálu krajiny neumožňuje zvýšení ekologické stability na ZPF. Zvýšení koeficientu ekologické stability a obnovy místa krajinného rázu je proto navrženo zejména jako doprovodná zeleň. Erozivní plochy ZPF jsou navrženy dále pro zemědělské využívání, ale s opatřením proti erozi a určené ke zvýšení retence.

VII. Lesní plochy jsou stabilizované. Na plochách sousedících s lesními pozemky není navrhována nová zástavba. Stávající veřejný prostor v Solopiskách (sběrné místo), významný pro bezpečnost obyvatel a bezpečnou dopravu, který leží a lesní půdě je navržen na vyjmutí z pozemků lesa.

VIII. Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese v měřítku 1: 5000 a obsahuje návrh struktury, která reprezentuje základní funkce nezastavěného území i základní funkce v sídlech:

Struktura uspořádání krajiny	**Podmínky využití území – kódy v Hlavním výkresu**
Sídelní zeleň 1 (chráněná regulací využití)	ZP, ZZ, ZX, RI.2, OS.2, OH
Sídelní zeleň 2 (chráněná % zastavitelnosti)	SV.1 až SV.3, BV.1 až BV.5, BI, BH, RI.1, OS.1, OX, HU
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody a ochrana krajinných horizontů	NU, NX
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině	MU, AU.1, AU.2
Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	AL, AP.2, ZK
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	AP.1
Les	LU
Vodní toky a plochy	WT
Základní koncepce pěší a cyklistické prostupnosti mimo silnice	PU, DX

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

E.1.1 Rekonstrukční a rekultivační zásahy v nezastavěném území

V krajině jsou navrženy plochy rekultivace z důvodu revitalizace krajiny, zejména obnova charakteru místa krajinného rázu údolí potoka Švarcava, zvýšení ekologické stability a zmírnění důsledků eroze, prevence ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. záplavy mimo území obce vznikající v dílčím povodí potoka, nebo např. eroze). Obnova se týká většinou přestavby koryta a ploch sousedících s vodotečí nebo příležitostnou vodotečí – jedná se o plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Druhým účelem rekultivace je návrh ploch pro založení ÚSES, v souladu s Plánem ÚSES v CHKO

Český kras. Jde o mezofilní lokální biokoridory, ve kterých je navrženo převedení orné půdy na luční porosty, extenzivní obhospodařování luk, založení skupinové a liniové křovinné vegetace. Doplněny jsou interakční prvky ÚSES, sloužící jako doprovodná zeleň podél cest v krajině a další krajinná zeleň.

Navrhované plochy změn v krajině (v nezastavěném území):

Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů	
K.1a, K.1b	Lokální biokoridor ÚSES 62-63 ve směru Kuchařík
K.2	Lokální biocentrum 62 Na Vinici
K.3	Lokální biokoridor 61-62 ve směru Trousílkův mlýn
K.4a až K.4e	Lokální biokoridor 62-LK30 ve směru Choteč
K.5a až K.5c	Lokální biokoridor 65-66 ve směru Kalinův mlýn / Kosoř
K.6	Interakční prvek – nelesní zeleň s vazbou na ÚSES sousední obce, pohledově exponované místo
K.7	Interakční prvky – doprovodná zeleň podél cest v severní části území obce, významná pro krajinný ráz a zvýšení ekologické stability

E.1.2 Nově navržené účelové komunikace, nebo účelové komunikace k obnově

Jedná se o důležitá propojení a zajištění prostupnosti krajiny, většinou se jedná o stávající nebo cesty navržené k obnově. Komunikace mohou sloužit též pro hipostezky.

E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU

I. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém nezastavitelných pozemků ke zvýšení retenční schopnosti a stability krajiny. Jde zejména o vymezení ÚSES a návrh ploch v údolí potoka Švarcava a v místech příležitostných vodotečí.

II. Územní plán navrhuje podél vybraných účelových komunikací samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla mj. dotvářet horizonty.

III. Ochrana krajinného místa – náhorní bezlesé plochy, je chráněna stanovením plochy s kódem AP.2 a AU.2 v Hlavním výkrese, kde nejsou možné žádné dominantní stavby ani jiná činnost narušující krajinný ráz.

IV. Není přípustné umísťování výškových staveb (např. vysílačů) v I. a II. zóně CHKO a v pohledově silně exponované části (severní výše položené a odlesněné části k. ú. Třebotov) a zákaz reklamních zařízení (billboardy) a větrných elektráren na celém území obce

V. Ochrana krajinného místa údolí potoka Švarcava a pohledově dominantní polohy svahů Kulivé hory, je navržena k ochraně zejména podmínkami pro využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s charakterem území. V zastavitelných plochách jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného místa – velikost parcel, výšková hladina zástavby, šířka obslužné komunikace umožňující doprovodnou zeleň a v některých případech utváření zástavby – zejména rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad.

E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

I. Územní plán navrhuje vsakování max. množství srážek na pozemku (100 %), popř. v nezastavěném území retenční opatření (např. akumulační, vsakovací či odpařovací).

II. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti území a pro ochranu rozlivu vodních toků zejména v potenciálních plochách údolních niv – v Hlavním výkrese kód MU.

III. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy AP.1, AU.1 a AU.2.

IV. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch s kódy MU, AU.1 a AU.2.

V. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m.

E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

I. Celé území se nachází v CHKO Český kras, zóny I. – IV. Lokální biocentrum Kulivá Hora č. 76 je přírodní rezervace.

II. Koncepce ÚSES navrhuje plochy lokálního ÚSES vč. interakčních prvků ÚSES s vazbou na území sousedních obcí v souladu s Plánem ÚSES v CHKO Český kras. Na potoce Švarcava je navržen LBK, který navazuje na hydrickou řadu ÚSES směrem na Roblín. Na severní pláni nad sídlem Třebotov je navržen systém interakčních prvků ÚSES, vzhledem ke stavu ekologické stability (stupně 0–1, tj. bez významu, nebo jen velmi malý význam; silné antropické ovlivnění).

III. ÚSES je navržen především nad plochami přírodními, lesními, trvalých travních porostů a plochami smíšenými krajinnými. Jsou součástí návrhu nezastavěného území v Hlavním výkrese a v plochách s rozdílným způsobem využití (regulativy).

IV. Údolní společenstva potoků – zachovalé nezastavěné louky – nivní půdy, jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva byla vymezena na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv a renaturalizaci toku.

E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

I. Obec má obecní čistírnu odpadních vod.

II. V obci je zatížení hlukem a emisemi ze silnice II. třídy, která obcí prochází. Obchvat je v současné době nerealizovatelný.

III. Odloučené místní části jsou navržené na vyvážení nepropustných jímek

IV. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilizovaná zemědělská půda. Zábory se navrhují pouze v odůvodněných případech, především pro veřejně prospěšné stavby a opatření. Další stavební rozvoj je směřován především na půdy s nízkou bonitou a do proluk v zastavěném území.

II. Plochy lesa jsou stabilizované ve svých plochách. Na plochách ve vzdálenosti do 25 m od lesa byly podmínkami využití ploch vyloučeny nové budovy. Objekty pro rodinnou rekreaci v blízkosti lesa a s komplikovaným přístupem byly navrženy jako plochy pro rodinnou rekreaci bez možnosti dalšího rozvoje. Jako zábor lesa je navržena jedna plocha pro technickou infrastrukturu v Solopiskách (jedná se o stávající veřejný prostor se sběrným místem, nepostradatelný pro otáčení komunálních vozidel) a jedna plocha pro technickou infrastrukturu na Kulivé hoře (jde o plochu nezbytnou pro zkapacitnění stávajícího zemního vodojemu, který zásobuje obec pitnou vodou).

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

F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY

I. S ohledem na specifické podmínky a charakter území obce, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání částí území obce a jednotlivých pozemků jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

II. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozlišeny na:
- plochy zahrnující stávající zástavbu a plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena
- plochy nezastavěného území

III. V územním plánu jsou stanoveny pro vymezené plochy podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání.

F.2 ZÁSADY PRO POUŽITÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

1. Hlavní využití,
2. Přípustné využití.

Dle potřeby je pro určité plochy stanoveno:

3. Nepřípustné využití,
4. Podmínečně přípustné využití,
5. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

F.2.1 Hlavní využití

Jedná se o určující a převažující způsob využití plochy, v souladu s ním lze v ploše povolovat stavby, zařízení a jiná opatření a vymezovat pozemky pro ně.
Hlavnímu využití musí být podřízeno přípustné využití, tzn., že toto přípustné využití je pouze doplňující a nesmí rušit ani nijak omezovat hlavní využití plochy.

F.2.2 Přípustné, nepřípustné a podmínečně přípustné využití

I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb, zařízení a jiných opatření, které lze realizovat v dané ploše, a které jsou přípustné. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.

II. Nepřípustné využití, je-li navrženo, vylučuje v dané ploše činnosti a s nimi související stavby, zařízení a jiná opatření, neslučitelná s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné využití je v ploše výslovně uvedeno jen v nutných případech.

F.2.3 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání v ploše stanovují požadavky např. na utváření zástavby, na uspořádání a zeleně, požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. S ohledem na charakter plochy a její polohu ve vztahu ke krajině se podmínky prostorového uspořádání stanovují včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podmínky prostorového uspořádání jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

- výšková regulace zástavby
- charakter a struktura zástavby
- stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro povolování nové zástavby a změny dokončených staveb. Tyto podmínky nejsou retroaktivní, tj. při změnách dokončených staveb, které stanovené podmínky nerespektují, není možné narušení podmínek dále zhoršovat. Při kompletním odstranění stavby se nová stavba musí řídit již platnou regulací dle územního plánu.
- Stávající pozemky, existující ke dni vydání územního plánu, nemusí splňovat podmínku minimální velikosti pozemku.

F.2.4 Definice pojmů

Uvedené pojmy jsou níže v podmínkách využití a prostorového uspořádání ploch vyznačeny *kurzívou*.

I. **doplňková stavba –** stavba s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, která vyhoví parametrům pro drobné stavby dle přílohy stavebního zákona, anebo jde o stavbu do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Svým objemem i vzhledem musí být přizpůsobena stavbě hlavní (tzn. charakterem, materiálem i barevností). Pokud je to v okolní zástavbě obvyklé, lze ji umístit až na hranici pozemku.

II. **drobná doplňková stavba –** stavba s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím, jejíž zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška 4,5 m. Za drobnou doplňkovou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavin a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.

III. **charakter venkovské zástavby –** se vyznačuje zejména výrazně podélným půdorysem staveb, případně tvořeným kombinací obdélníků, a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou minimálně nad 70% půdorysu stavby, se sklonem v rozmezí 35°-45° a s hřebenem v podélné ose

stavby. Střešní krytina je skládaná. Nad zbývající částí půdorysu a dále u doplňkových staveb a drobných doplňkových staveb je přípustná také střecha pultová a plochá. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím a zároveň výšku hřebene 9 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, není-li v podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy stanoveno jinak. Nezbytné je respektovat objemové parametry převládající v okolní zástavbě.

IV. **nadzemní podlaží –** podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby výše než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby.

V. **podkroví** – přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou.

VI. **intenzita využití stavebního pozemku (zastavěnost pozemku)** – stanovuje maximální podíl plochy stavebního pozemku (v % z jeho celkové plochy), která může být využita pro zastavěnou plochu pozemku; zpevněné plochy (včetně venkovních sportovních ploch) se do intenzity využití stavebního pozemku nezapočítávají. Plocha stavebního pozemku se uvažuje včetně jeho případné části, zasahující do plochy ZZ. Příklad: intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35% znamená, že na stavebním pozemku 1000 m^2 lze využít pouze 350 m^2 pro zastavěnou plochu pozemku (jedná se souhrn všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku, např. stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních).

VII. **intenzita zeleně** – stanovuje minimální podíl ploch zeleně na stavebním pozemku (v % z jeho celkové plochy); do ploch zeleně se započítávají všechny plochy s vegetací, které nejsou zastavěné ani nejsou zpevněné způsobem, který snižuje rozsah zeleně. Plocha stavebního pozemku se uvažuje včetně jeho případné části, zasahující do plochy ZZ.

VIII. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území.

IX. **občanské vybavení veřejné infrastruktury –** vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství a kultura, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel.

X. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení veřejné infrastruktury.

XI. **stavba pro rodinnou rekreaci** – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a *podkroví*.

F.3 SPOLEČNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Hospodaření s vodou

I. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná realizace vodohospodářských opatření.
II. Ve všech plochách v zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou dále přípustné stavby a zařízení pro retenci vody a pro její zasakování.

Technická infrastruktura

I. Vzhled a umístění technické infrastruktury musí být voleny tak, aby bylo minimalizováno jejich vizuální uplatnění a negativní vliv na krajinný ráz.
II. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny).
III. Ve volné krajině (tedy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) jsou vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie transformací slunečního záření (např. fotovoltaické elektrárny).

Oplocení

I. Ve volné krajině (tedy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) je oplocování a ohrazování pozemků vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství a zelinářství, lesní oplocenky, dočasné oplocení nově založených prvků ÚSES, výběhy pro chovná zvířata, a podobně).

Stavby a zařízení pro reklamu

I. Na celém území obce jsou nepřípustné billboardy.

F.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH

F.4.1 Plochy smíšené obytné

SV.1 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – OBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je bydlení venkovského charakteru a podnikatelská činnost slučitelná s bydlením, poskytující *služby* obyvatelstvu nebo veřejné správě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
II. Občanské vybavení
III. Provozovny živností mohou být umísťovány v nových stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m^2 celkem a ve stávajících stavbách bez ohledu na jejich půdorysnou výměru
IV. Bydlení v rodinných domech
V. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
VI. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m^2 vč. části pozemku, který je součástí plochy ZZ – Zeleň zahradní a sadová. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) minimálně stanovenou výměru 1000 m^2.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 45 %. Doporučená *intenzita zeleně* min. 40 %.
III. Stavby a zařízení musí respektovat *charakter venkovské zástavby.*
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

SV.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – INTENZIVNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je bydlení a podnikatelská činnost slučitelná s bydlením, poskytující *služby* obyvatelstvu nebo veřejné správě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
II. Občanské vybavení
III. Provozovny živností mohou být umísťovány ve stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m^2 celkem
IV. Bydlení v rodinných domech
V. Bydlení v bytových domech
VI. Plochy sportoviště, hřiště
VII. Plochy veřejné zeleně
VIII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IX. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m^2. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) minimálně stanovenou výměru 1000 m^2.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 45%. Doporučená *intenzita zeleně* min. 40%.
III. Stavby a zařízení musí respektovat *charakter venkovské zástavby*, přičemž mohou být o dvou *nadzemních podlažích* a *podkroví* a maximální výška hřebene u nových staveb bude 13 m od nejnižšího místa rostlého terénu.
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.

SV.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – FARMA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení správce a podnikatelskou činnost zemědělského charakteru vč. chovu koní.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení
II. Provozovny živností mohou být umísťovány ve stavbách s max. půdorysnou výměrou 300 m^2 celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení
III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IV. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Dělení plochy na samostatné stavební pozemky je nepřípustné.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 45 %. *Intenzita zeleně* min. 45 %.
III. Stavby a zařízení musí respektovat *charakter venkovské zástavby.*
IV. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

F.4.2 Plochy bydlení

BV.1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – OBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním) je možné pouze v rámci stavby rodinného domu nebo *doplňkové stavby*.
II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IV. *Doplňkové stavby*
V. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci
VI. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše
VII. Komunikace, která zajišťuje přístup k max. 1 parcele

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m^2 vč. části pozemku plochy ZZ – Zeleň zahradní a sadová, je-li vymezena. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%.
III. Stavby musí respektovat *charakter venkovské zástavby*.
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
VI. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

BV.2 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – SVAHY POD NEMOCNICÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním) je možné pouze v rámci stavby rodinného domu nebo *doplňkové stavby*.

II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IV. *Stavby pro rodinnou rekreaci*
V. *Doplňkové stavby*
VI. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m^2. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru 800 m^2.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%.
III. Stavby musí respektovat *charakter venkovské zástavby.*
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
VI. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

BV.3 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – POD VSÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním) je možné pouze v rámci stavby rodinného domu nebo *doplňkové stavby*.
II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IV. *Doplňkové stavby*
V. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 2000 $m^{2.}$ V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 15 %, *intenzita zeleně* min. 70%.
III. Stavby musí respektovat *charakter venkovské zástavby*.
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Garáže budou vestavěny do objektu hlavní stavby.
VI. V rodinném domě je možné umístit 1 byt.

BV.4 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – NAD RYBNÍČKEM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

I. Bydlení v jednom rodinném domě

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Zahrady a další soukromá a vyhrazená zeleň, drobné vodní plochy
II. Chovatelská a pěstitelská činnost včetně souvisejících staveb, která nesmí narušovat kvalitu obytného prostředí nad obvyklou úroveň
III. *Doplňkové stavby*
IV. Občanské vybavení v rámci hlavní nebo *doplňkové stavby*, bez negativních vlivů na sousední pozemky

V. Související technická infrastruktura, zařízení na využití alternativních zdrojů energie (kromě větrné energie)
VI. Parkování vozidel pouze na vlastním pozemku v základním počtu stání dle vyhlášky
VII. Účelové komunikace a pěší cesty, zpevněné plochy
VIII. Protierozní a retenční opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 25%, *intenzita zeleně* min. 70%.
II. Stavby musí respektovat *charakter venkovské zástavby.*
III. Maximální výška hřebene staveb 10 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.
IV. Technická infrastruktura musí být v pohledově málo exponované poloze, zařízení na využití alternativních zdrojů energie v rámci hlavní nebo *doplňkové stavby.*
V. Likvidace srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch bude zajištěna na vlastním pozemku.

BV.5 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – SOLOPISKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním) je možné pouze v rámci stavby rodinného domu nebo *doplňkové stavby*.
II. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
III. *Doplňkové stavby*
IV. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše.
V. Místní komunikace, nebo rozšíření místní komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m^2. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.
II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 20 %, *intenzita zeleně* min. 70%.
III. Stavby musí respektovat *charakter venkovské zástavby*
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Příjezd ke stavebnímu pozemku bude po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému.
VI. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
VII. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení (nesmí negativně ovlivňovat hlavní využití provozem, hlukem, zápachem a zastíněním) je možné pouze v rámci stavby rodinného domu nebo *doplňkové stavby*.
II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
IV. *Doplňkové stavby*
V. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m^2. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.

II. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%.
III. Nové stavby budou respektovat výškovou hladinu a objemové parametry okolní zástavby
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
V. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
VI. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. *Služby* a *maloobchodní zařízení* náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
III. Komunikace určené pro obsluhu plochy
IV. Umístění nezbytného technického zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Přechodné ubytovací služby
II. Nástavby stávajících staveb, vyjma zobytnění *podkroví*; výška římsy musí být zachována

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.
II. Parkovací stání pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci. Minimální kapacita parkování je 1 stání na 1 bytovou jednotku.
III. Provozovny živností pouze v 1. *nadzemním podlaží*
IV. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%.
V. Umístění nezbytného technického zařízení a technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
VI. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Projektová dokumentace bude respektovat tuto podmínku řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a v souladu se stanoveným % zastavěnosti plochy.
VII. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.

F.4.3 Plochy rekreace

RI.1 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel ve stávajících *stavbách pro rodinnou rekreaci*.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel na vlastním pozemku
II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
III. *Drobné doplňkové stavby*
IV. Veřejné parkově upravené plochy
V. Sportovní plochy bez staveb a zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Nové *stavby pro rodinnou rekreaci* nejsou povoleny, pouze změny dokončených staveb.
II. Činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s rodinnou rekreací a rodinným bydlením.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.

II. Max. hodnota *intenzity využití stavebního pozemku* 15 % a *intenzita zeleně* min. 80 %.
III. K zástavbě bude vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému.
IV. Změny dokončených staveb, lze v zastavěném území odloučených místních částí realizovat za podmínky realizace vlastní technické infrastruktury a napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, která mj. umožní příjezd vozidla na vyvážení splaškových vod.
V. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
VI. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

RI.2 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – LIMITOVANÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel zaměřená na rekreační letní pobyt pouze ve *stavbách pro rodinnou rekreaci*.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel na vlastním pozemku
II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
III. Veřejné parkově upravené plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Nové stavby a změny dokončených *staveb pro rodinnou rekreaci*
II. *Doplňkové stavby*
III. *Drobné doplňkové stavby*
IV. Činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s rodinnou rekreací a rodinným bydlením.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
II. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
III. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

F.4.4 Plochy občanského vybavení

OU OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v rámci objektu občanského vybavení
II. Plochy sportoviště, hřiště
III. Plochy veřejné zeleně
IV. Související parkování a plochy technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
II. Maximální výška zástavby 2 *nadzemní podlaží* a *podkroví*.
III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.
IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zástavba *občanským vybavením veřejné infrastruktury* (např. hasiči, školství, obecní úřad, zdravotnické a sociální služby).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v rámci objektu občanského vybavení
II. Plochy sportoviště, hřiště
III. Plochy veřejné zeleně
IV. Související parkování a plochy technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
II. Stavby s výjimkou staveb pro školství musí respektovat *charakter venkovské zástavby*.
III. Maximální výška zástavby 2 *nadzemní podlaží* a *podkroví*. Maximální výška objektu 15 m.
IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

OV.Z OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – ZDRAVOTNÍ SLUŽBY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu pro zdravotnické služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené vyhláškou.
II. Trvalé bydlení správce nebo majitele, zaměstnanců v max. 3 bytových jednotkách
III. Plochy veřejné zeleně
IV. *Služby*, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu a souvisí s hlavním využitím kromě ubytování

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Bydlení a ubytovací služby, které nesouvisí s lůžkovou kapacitou zdravotnického zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Maximální výška nové zástavby 3 *nadzemní podlaží* a *podkroví* nebo 3 *nadzemní podlaží* se sedlovou střechou.
II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
III. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace, doložená likvidace bude součástí projektové dokumentace záměru nebo změny stávající stavby.
IV. Plochy do vzdálenosti 10 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty nepodléhající povolení podle stavebních předpisů (např. chaty, garáže, dílny, kůlny, skleníky, stravovací a prodejní zařízení, recepce, apod.).
V. Pro plochy do vzdálenosti 30 m od hranice lesa je umísťování staveb omezeno platnými právními předpisy na úseku ochrany lesa.

OS.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - INTENZIVNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavním využitím jsou sportovní plochy a *služby* s nimi související (např. hřiště včetně zázemí, další sportovní plochy, herní a cvičební prvky, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Provozní a hygienické zázemí
II. Ubytování, občerstvení a další občanské vybavení spojené s hlavním využitím – pouze v ploše v Třebotově pod židovským hřbitovem
III. Služební byty – pouze v ploše v Třebotově pod židovským hřbitovem
IV. Občanské vybavení spojené s hlavním využitím (stravování apod.)
V. Parkování vozidel

VI. Účelové komunikace
VII. Protierozní a retenční opatření
VIII. Sítě technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Dočasné zastřešení sportovních ploch během zimní sezóny za podmínky, že půjde o lehkou konstrukci a objekt nebude vytápěn

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ubytování a bydlení v ploše v Solopiskách
II. Stavby a zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. V Třebotově pod židovským hřbitovem: *intenzita využití stavebního pozemku* max. 7 %, zastavěná plocha stavby max. 500 m^2, výška staveb max. 8 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.
II. V Solopiskách: *intenzita využití stavebního pozemku* max. 7 %, zastavěná plocha stavby max. 150 m^2, výška staveb max. 5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, výška dočasného zastřešení max. 9,5 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

OS.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - NEINTENZIVNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavním využitím jsou sportovní plochy a služby s nimi související. (např. travnatá hřiště, neasfaltové plochy, herní dřevěné prvky apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel
II. Účelové komunikace
III. Opatření pro odstraňování eroze
IV. Retenční opatření
V. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ubytovací služby
II. Stavby a zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště, resp. pietní místo bývalého pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Pěší cesty
II. *Doplňková stavba*
III. Plocha pro odvoz odpadu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Pohřebiště má ochranné pásmo etické 20 m od pozemku hřbitova, v kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, *služby* a další činnosti neslučitelné s pietním místem. U pietního místa je toto ochranné pásmo etické 10 m od pozemku.

OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

I. Občanské vybavení pro rekreaci, sport a kulturu
II. Parková zeleň, zahrady a další vyhrazená zeleň, drobné vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ubytování a další občanské vybavení spojené s hlavním využitím, včetně souvisejících staveb
II. *Doplňkové stavby*
III. Související technická infrastruktura, zařízení na využití alternativních zdrojů energie (kromě větrné energie)
IV. Parkování vozidel pouze na vlastním pozemku v základním počtu stání dle vyhlášky
V. Účelové komunikace a pěší cesty, zpevněné plochy

VI. Veřejná prostranství a veřejná zeleň
VII. Protierozní a retenční opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. *Intenzita využití stavebního pozemku* max. 60%, *intenzita zeleně* min. 30%.
II. Stavby budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximální výška hřebene staveb 10 m od nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.
III. Technická infrastruktura musí být v pohledově málo exponované poloze, zařízení na využití alternativních zdrojů energie v rámci hlavní nebo *doplňkové stavby.*
IV. Likvidace srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch bude zajištěna na vlastním pozemku.
V. Podmínkou výstavby je napojení na veřejný vodovod a kanalizaci.

F.4.5 Plochy veřejných prostranství

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení, ostatní zelení a plochami pro rekreační využití, který se neoplocuje a je navržen k veřejnému užívání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Plochy a zařízení pro sport
II. Vodní plochy
III. Plochy technické infrastruktury, ukládání inženýrských sítí
IV. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení do 40 % plochy zeleně
V. Komunikace pro obousměrnou obsluhu a přístup k objektům, cyklistickou a pěší dopravu
VI. Plochy pro stánkový prodej a příležitostné akce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Maximální množství dešťové vody z plochy vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, napojených na systém příkopů.
II. Součástí nově budovaných veřejných prostranství bude pás doprovodné stromové zeleně o min. šířce 1,5 m. U veřejných prostranství na rozhraní s volnou krajinou bude tento pás směrem do krajiny.
III. Pás určený k výsadbě alejí a ostatní stromové zeleně nesmí být využit pro vedení technické infrastruktury.

F.4.6 Plochy zeleně

ZP ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Plochy a zařízení pro sport (např. cyklistické zařízení, dětské hřiště)
II. Vodní plochy
III. Technická infrastruktura
IV. Komunikace pro pěší a cyklisty
V. Pohotovostní parkování

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Veřejné parkoviště může tvořit max. 20 % plochy.
II. V případě nové výsadby se doporučují geograficky původní druhy dřevin.

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel staveb, umístěných v plochách bydlení a smíšených obytných.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. *Drobné doplňkové stavby*

II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
III. Plochy a zařízení pro sport a rekreaci
IV. Vodní plochy
V. Ukládání inženýrských sítí
VI. Parkování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. *Doplňkové stavby*

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. *Intenzita zeleně* min. 85%.

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející cesty v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
II. Trvalý travní porost
III. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země.
II. Minimální šířka pásu doprovodné zeleně 2 m.
III. V případě nové výsadby jsou přípustné pouze geograficky původní nebo tradiční ovocné druhy dřevin.

ZX ZELEŇ JINÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu pro zdravotnické služby bez hlavních staveb s parkovou úpravou, veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené vyhláškou.
II. Plochy veřejné zeleně
III. Související parkování a plochy technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Bydlení a ubytovací služby, které nesouvisí s lůžkovou kapacitou zdravotnického zařízení
II. *Doplňkové stavby*
III. *Drobné doplňkové stavby*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku.

F.4.7 Plochy dopravní infrastruktury

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemní komunikace v kategorii silnice II a III. třídy, včetně přenosu dopravních vztahů v zastavěném území a zajištění přístupu ke stavbám.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Oddělený cyklistický pás, komunikace pro cyklistický provoz

II. Chodník, pěší komunikace
III. Pás pro doprovodnou zeleň
IV. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
V. Protihluková opatření
VI. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

DX DOPRAVA JINÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje obsluhu pro zemědělství, lesní výrobu, chodce a pro cyklisty. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro chodce a cyklistickou dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ukládání inženýrských sítí
II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Oplocení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
II. Minimální pozemek pro výstavbu nové nebo změnu stávající komunikace šířky 4,5 m, pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění.
IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace. Povolený je pouze prostup inženýrských sítí.

F.4.8 Plochy technické infrastruktury

TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro technickou infrastrukturu s konkrétní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel a související techniky na vlastním pozemku
II. Sběrný dvůr, včetně potřebných staveb pro jeho provoz
III. Kompostování, včetně potřebných staveb pro jeho provoz

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku.
II. Výška staveb je max. 6 m a musí být řešeny tak, aby se minimalizovalo jejich vizuální uplatnění v krajině.

TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Kompostování, včetně potřebných staveb pro jeho provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel a související techniky na vlastním pozemku
II. Zpevněné plochy pro zemědělské účely

III. Komunikace pro obsluhu území
IV. Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku.
II. Výška staveb je max. 6 m a musí být řešeny tak, aby se minimalizovalo jejich vizuální uplatnění v krajině.

F.4.9 Plochy smíšené výrobní

HU SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba a služby související se zemědělstvím a výrobou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
II. Občanské vybavení
III. Komunikace pro obsluhu území
IV. *Služby*
V. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie transformací slunečního záření jako součást střešních konstrukcí
VI. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců v max. 1 bytové jednotce.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch bude vždy zajištěna retenční nádrží s možným následným vsakem nebo přepadem do vodního toku, dešťové kanalizace.
II. V území je nutné zřídit/zachovat zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 40% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
III. Objemové parametry stavby:
   - maximální zastavěná plocha jedné stavby 2200 m^2,
   - maximální výška objektu od nejnižšího místa rostlého terénu 12 m,
   - stavby budou mít výrazně podélný půdorys,
   - stavby budou zastřešeny sedlovou symetrickou střechou.

F.4.10 Plochy vodní a vodohospodářské

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vodní plochy a toky včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Rybochovné využití
II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
III. Požární nádrž napojena na vodní tok
IV. Akumulační funkce v krajině
V. Revitalizace vodního toku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

F.4.11 Plochy zemědělské

AP.1 ORNÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Doprovodná zeleň, trvalý travní porost, sady a zahrady
II. Účelová komunikace
III. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu před erozí, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.
IV. Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou přípustné za podmínky, že jejich umístění či provedení nebude mít významný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. V opačném případě musí být provedena opatření potlačující vizuální projev stavby či zařízení v krajině (např. výsadba krycí zeleně, volba vhodné barevnosti či materiálového řešení stavby či zařízení, popř. provedení terénních úprav s cílem potlačení projevu stavby).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

AP.2 ORNÁ PŮDA – S OMEZENÍM STAVEB

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Doprovodná zeleň, trvalý travní porost, sady a zahrady
II. Účelová komunikace
III. V území jsou v souladu s jeho charakterem přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu před vodní a větrnou erozí, pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
IV. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení k ochraně výsadby dřevin) a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
II. Výškové stavby (např. vysílače) a v pohledově exponované části reklamní zařízení (billboardy) a větrné elektrárny.

AU.1 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením a využitelná zejména pro ovocný sad, louku nebo pastvinu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Doprovodná zeleň
II. V území jsou v souladu s jeho charakterem přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.
III. Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
IV. Účelová komunikace
V. Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství jsou přípustné za podmínky, že jejich umístění či provedení nebude mít významný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. V opačném případě musí být provedena opatření potlačující vizuální projev stavby či zařízení v krajině (např. výsadba krycí zeleně, volba vhodné barevnosti či materiálového řešení stavby či zařízení, popř. provedení terénních úprav s cílem potlačení projevu stavby).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

AU.2 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – S OMEZENÍM STAVEB

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s protierozním opatřením a využitelná zejména pro ovocný sad, louku nebo pastvinu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Doprovodná zeleň, trvalý travní porost, sady a zahrady
II. Účelová komunikace
III. V území jsou v souladu s jeho charakterem přípustné stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu před vodní a větrnou erozí, pro ochranu přírody a krajiny, stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
IV. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení k ochraně výsadby dřevin) a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
II. Výškové stavby (např. vysílače) a v pohledově exponované části reklamní zařízení (billboardy) a větrné elektrárny.

AL TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování zejména ovocný sad, louka nebo pastvina.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Doprovodná zeleň
II. Účelová komunikace
III. Ukládání inženýrských sítí
IV. Výsadba rozptýlené zeleně (geograficky původních druhů dřevin)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství jsou přípustné za podmínky, že jejich umístění či provedení nebude mít významný negativní vliv na hodnoty krajinného rázu. V opačném případě musí být provedena opatření potlačující vizuální projev stavby či zařízení v krajině (např. výsadba krycí zeleně, volba vhodné barevnosti či materiálového řešení stavby či zařízení, popř. provedení terénních úprav s cílem potlačení projevu stavby).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
II. Orná půda

AX ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí je zemědělské využití území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Parkování vozidel na vlastním pozemku

II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
III. Veřejné parkově upravené plochy
IV. Ukládání inženýrských sítí
V. Zpevněné plochy pro zemědělské účely

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Jakékoliv nové nadzemní stavby nejsou povoleny

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Likvidace dešťových vod na pozemku.
II. Max. podíl zpevněných ploch z celkové výměry plochy je 30%.

F.4.12 Plochy lesní

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku určený k plnění funkce lesa a lesní porosty bez možnosti změny na jinou kulturu. Plochy lesa slouží k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a plní též funkci hospodářskou a rekreační

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ochranná zařízení protierozní
II. Účelové komunikace
III. Cesty pro turisty a cyklisty
IV. Ukládání inženýrských sítí, popř. ostatní technické infrastruktury jen v nezbytně nutných případech veřejného zájmu.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I. Stezky pro pěší a cyklisty jsou přípustné pouze stávající a jejich vybavenost jen nezbytně nutná. Stezky pro cyklisty jsou přípustné jen po cestách pro dvoustopá vozidla.
II. Na území I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Český kras, na území EVL Kulivá hora a ve vizuálně exponovaných lokalitách okrajových částí lesních porostů jsou nepřípustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin – lesních oplocenek).

F.4.13 Plochy přírodní

NX PŘÍRODNÍ JINÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentra a biokoridory lokálního významu. Cílem je ochrana a zajištění dlouhodobého, relativně nerušeného vývoje přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a s nimi přímo souvisejícího technického zařízení
IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování a údržbu
V. Revitalizace vodních toků
VI. Nová výstavba vodních ploch
VII. Dočasné lesnické oplocení, dočasné ohrazení pro pastevní účely (elektrický ohradník)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Ukládání inženýrských sítí, pouze v nezbytně nutných případech veřejného zájmu, s tím, že případné křížení biokoridoru bude provedeno příčně, v co nejkratší trase.
II. Výstavba účelových cest pro obhospodařování a údržbu v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti ekosystému bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a nedojde ke snížení prostupnosti plochy pro volně žijící živočichy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby melioračního charakteru, dožití stávajících melioračních zařízení pokud se vyskytují
II. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů

III. Oplocení vyjma lesnického a pastevního ohrazení
IV. Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území nelesní zeleně zásadně významná pro stabilitu krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
II. Dočasné oplocení pozemků zábranou průchodnou pro drobná zvířata

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

F.4.14 Plochy smíšené krajinné

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

I. Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.
II. Extenzivní zemědělské využití (louky, pastviny)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. Plochy ÚSES
II. Hrazení vodního toku
III. Revitalizace a renaturace vodního toku
IV. Zařízení a opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod
V. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině
VI. Ukládání inženýrských sítí
VII. Dožití stávajících melioračních zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
Dopravní infrastruktura	
VD.1	Místní komunikace pro obsluhu rozvojového území, zajišťující dopravní přístup k plochám bydlení vč. veřejného prostranství
VD.2	Rozšíření místní komunikace
VD.3	Místní komunikace mimo zastavěné území pro obsluhu plochy nemocnice
VD.4	Místní komunikace pro obsluhu rozvojového území, zajišťující dopravní přístup k plochám bydlení
VD.5	Účelová komunikace k ploše smíšeného území
VD.6	Účelová komunikace k rozvojové ploše
VD.7	Rozšíření účelové komunikace
VD.8	Účelová komunikace ve své stávající ploše
VD.9	Rozšíření místní a účelové komunikace
D11	Účelová komunikace k průchodu do lesa zajišťuje průchodnost v nezastavěném území
Technická infrastruktura	
VT.1	Obecní kompostárna
VT.2	Rozšíření ČOV
VT.3	Rozšíření vodojemu
VT.4	Sběrné místo a místo pro otáčení komunálních vozidel, Solopisky
VT.5	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení kanalizace a vodovodu v Solopiskách
Občanské vybavení	
VO.1	Rozšíření areálu základní školy
VO.2	Rozšíření a úpravy areálu základní školy
Veřejná prostranství	
VP.1	Veřejné prostranství v rozvojovém území pro rodinné bydlení
VP.2	Veřejné prostranství v rozvojovém území pro rodinné bydlení

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou plošně vymezeny zelenou barvou plochy pro veřejně prospěšná opatření sloužící ke zvýšení ekologické stability území.

Ozn.	Popis
Vytváření prvků ÚSES	
VU.1	Lokální biokoridor 62-63 ve směru Kuchařík
VU.2	Lokální biocentrum 62 Na Vinici
VU.3	Lokální biokoridor 61-62 ve směru Trousílkův mlýn
VU.4	Lokální biokoridor 62-LK30 ve směru Choteč
VU.5	Lokální biokoridor 65-66 ve směru Kalinův mlýn / Kosoř
Rozvoj anebo ochrana přírodního, kulturního a archeologického dědictví	
VH.1	Interakční prvky – navržená doprovodná zeleň v zemědělské monokultuře v území náhorní pláně nad obcí

G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Stavby ani opatření nejsou navržena.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucí k navazující zástavbě (plocha BV.1), která je vymezena ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucí k navazujícím plochám bydlení (plocha BV.1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení.

J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V plochách BV.1, BV.3, BV.5 a BI lze vymezovat nové stavební pozemky a povolovat stavby na nich teprve po splnění podmínky vybudování veřejné infrastruktury vč. odvodnění příjezdové komunikace.

V plochách RI.1 platí:

- Likvidace dešťových vod na pozemku.
- K hranici parcely současně se stavbou bude vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému.
- Změny dokončených staveb lze v zastavěném území odloučených místních částí realizovat za podmínky realizace vlastní technické infrastruktury a napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, která umožní příjezd komunální techniky.

M.OBSAH DOKUMENTACE

I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů uvedený v zápatí textové části

II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:

- výkres č. 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- výkres č. 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- výkres č. 3 Koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000
- výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

N. ZKRATKY

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BPEJ	bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
HPJ	hlavní půdní jednotka
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KUK	koncepce uspořádání krajiny
LBC	lokální biocentrum
LHP	lesní hospodářský plán
MK	místní komunikace
MŠ	mateřská škola
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 283/2021 Sb.
TTP	trvalý travní porost
TUR	trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAP-ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSK ORP Č	Územní studie krajiny ORP Černošice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek registrovaný
VP	veřejné projednání
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZÚR SK	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZPF	zemědělský půdní fond
ZP	zastavitelná plocha
ZÚ	zastavěné území

…….

Ing. Matěj Král
starosta obce

…….

Filip Kočí
místostarosta obce