

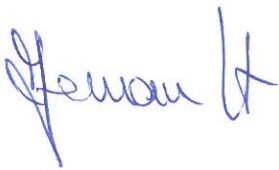


ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

# ÚHONICE

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

### Textová část

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI změny č. 2 ÚPSÚ Úhonice:

vydávající správní orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE ÚHONICE
datum vydání	14.2.2018
číslo usnesení	č. 5
datum nabytí účinnosti	13.4.2018
pořizovatel	Obec Úhonice ve spolupráci s osobou splňující kvalifikační předpoklady k výkonu územně plánovací činnosti – Ing. Vít Zeman, Popice 54, 58601 Jihlava, osvědčení č. 99/00119
jméno a funkce oprávněné úřední osoby	Ing. Vít Zeman, oprávněná osoba
podpis: 	otisk úředního razítka: 
zpracovatel	Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc., autorizovaný architekt, č. autorizace 00 662
podpis: 	otisk úředního razítka: 

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**  
**Závazné části po změně č.2**  
**územního plánu sídelního útvaru Úhonic**

Článek 1

**Závazná část změny č. 2 územního plánu**

Závazná část změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Úhonic (dále jen „změna č. 2 územního plánu“) platná pro celé území obce Úhonic (dále jen „řešené území“) obsahuje

- a) urbanistickou koncepci určující způsob využití jednotlivých pozemků;
- b) vymezení zastavitelného území a ploch pro novou zástavbu;
- c) členění území na funkční plochy a krajinné zóny a jejich regulativy;
- d) koncepci dopravního systému a systémů technického vybavení obce;
- e) vymezení územního systému ekologické stability;
- f) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby;
- g) limity využití území (např. území ochrany přírody, památková ochrana, ochranná pásma, apod.);

jak je uvedeno pro řešené území v textové a grafické části změny č. 2 územního plánu, zejména pak v hlavním výkrese č. 1 „Hlavní výkres, 1 : 5000“ s komplexním řešením celého území obce dle stavu po schválení změny č. 1 územního plánu.

Grafická část dokumentace schváleného ÚPSÚ ve znění vydané změny č. 2 se nemění.

**Regulativy funkčního využití území a urbanistické koncepce**

Článek 2

**Způsob používání regulativů**

(1) V území řešeném územním plánem obce je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat změny užívání staveb a rozhodovat o změně využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a urbanistické koncepce.

(2) Navrhované záměry posuzuje a o jejich přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

(3) Užívání stávajících staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území a urbanistické koncepce, je nadále přípustné, pokud není v rozporu s jinými právními předpisy.

(4) V hlavním výkrese je celé území obce rozděleno na územní části

- a) „funkční plochy“ v území sídla,
- b) „zóny“ v krajinném území,
- c) „ostatní plochy“ – plochy dopravní obsluhy na území sídla i v krajinném území.-

(5) Jednotlivé územní části jsou charakteristické převažujícím funkčním využitím, přírodními a územně technickými podmínkami. Z toho vyplývá názor na využití těchto územních částí, respektive omezení, která jsou pro jejich využití stanovena.

(6) V následujícím návrhu regulativů funkčního využití je pro funkční plochy a krajinné zóny stanoveno

– určené využití,

- přípustné využití,
  - podmínky,
  - nepřípustné využití.
- a) V urbanizovaném území sídla rozlišujeme tyto základní územní části – funkční plochy
- CB .....plochy čistého bydlení
  - VB .....plochy všeobecného bydlení
  - DB .....plochy zástavby bytovými domy
  - SB .....plochy smíšeného bydlení s drobnou výrobou a službami
  - F .....plochy zařízení se specifickou funkcí
  - K .....plochy pro komerční využití
  - K1 .....plochy pro komerční využití – specifické
  - T .....plochy technické vybavenosti
  - Lv .....plochy veřejné zeleně, doprovodné a rozptýlené zeleně
  - Ls .....plochy soukromé a vyhrazené zeleně
  - IR .....plochy individuální rekreace
- b) V krajinném území rozlišujeme tyto základní územní části – zóny
- Z .....krajinné zóny polní zemědělské výroby
  - Sx .....krajinné zóny smíšené
  - P .....krajinné zóny přírodní
- c) Na celém území obce se mohou vyskytovat
- OD .....plochy dopravní obsluhy

### Článek 3

#### Regulativy funkčního využití území

##### (1) Funkční plochy

##### a) **CB..... PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ**

###### Určené využití:

- bydlení v individuálních rodinných domech o maximálně 2 nadzemních podlažích a podkroví,
- ohrazená zahrada s funkcí rekreační nebo okrasnou.

###### Přípustné využití:

- nevýrobní služby a maloobchod sloužící pro místní obsluhu.

###### Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky,
- parkování provozovatelů a uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích,
- stavby pro dočasné ubytování mohou mít kapacitu jen do 15 lůžek (např. penziony).

###### Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí,
- chov hospodářských zvířat pro prodej,
- zákaz výstavby výrobních, skladových a dopravních zařízení jako hlavních i doplňkových staveb.

##### b)..... VB PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

###### Určené využití:

- bydlení v individuálních rodinných domech o maximálně 2 nadzemních podlažích a podkroví,
- ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- transformace objektů individuální rekreace na trvalé bydlení je možná.

Přípustné využití:

- výjimečně možné jsou dvojdomy,
- rekreační bydlení ve stávajících objektech pro individuální rekreaci,
- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb,
- obslužné činnosti výrobního i nevýrobního charakteru (drobné řemeslnické dílny, maloobchod, veřejné stravování a ubytování) omezeného rozsahu.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod.),
- parkování provozovatelů a uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují sousední pozemky,
- zákaz výstavby výrobních, skladových a dopravních zařízení jako hlavních staveb.

**c) DB..... PLOCHY ZÁSTAVBY BYTOVÝMI DOMY  
(stávající zástavba bytovými domy)**

Určené využití:

- bydlení v bytových domech se společnými rekreačními a okrasnými zahradami,
- parkování pro obyvatele.

Přípustné využití:

- užitkové zahrady,
- drobná společná sportoviště.

Podmínky:

- umístění užitkových zahrádek jen se souhlasem sousedů a za předpokladu, že neomezí nadměrně využívání společných ploch.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které přímo nesouvisejí s bydlením,
- veškeré výrobní stavby,
- veškeré činnosti, které mají negativní vliv na životní prostředí,
- přístavby zvyšující počet podlaží s výjimkou využití podkroví v rámci sedlových či valbových střech.

**d) SB..... PLOCHY SMÍŠENÉHO BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBU A  
SLUŽBAMI**

Určené využití:

- objekty určené pro bydlení a objekty určené pro drobnou výrobu či obchod jsou obvykle umístěny v rámci pozemku podnikatele,
- umístění obytných a výrobních objektů v rámci ploch je nutné projednat se stavebním úřadem.

Přípustné využití:

- výrobní a skladová činnost v omezeném rozsahu,
- nevýrobní služby, maloobchod a stravovací zařízení.

Podmínky:

- negativní vliv činností nesmí zasáhnout obytné objekty na sousedních pozemcích,
- parkování provozovatelů a uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních na veřejných komunikacích,
- pro zařízení sloužící veřejnosti musí být splněny veškeré hygienické normy.

Nepřípustné využití:

- výrobní, skladovací a dopravní zařízení, která negativními vlivy přímo nebo nepřímo ovlivňují obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti.

**e) F..... PLOCHY ZAŘÍZENÍ SE SPECIFICKOU FUNKCÍ**

Určené využití:

- zařízení občanské vybavenosti
  - 1 obecní úřad, pošta
  - 2 základní škola
  - 3 mateřská škola
  - 4 požární zbrojnice a místo pro třídění domovního odpadu
  - 5 areál kostela s farou
  - 6 – hřiště, sportovní areál, **zařízení pro vzdělávání a výchovu**
  - 7 nadmístní vybavenost pro cestovní ruch, rekreaci a sport (např.: výletní restaurace, penzion, fitcentrum, hřiště, centrum příměstské turistiky, půjčovna kol apod.)

Přípustné využití a podmínky:

- mohou být povolovány jen ty stavby, které slouží zajištění určeného využití, případně doplňkových služeb (např. služební a pohotovostní byt, specifické stravovací zařízení),
- plochy pro parkování uživatelů služeb.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí,
- stavby pro výrobu.

Podmínky využití plochy F6:

**Přípustné využití:**

- Odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- Parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- Místní obslužné komunikace, účelové komunikace, nezbytná technická infrastruktura
- Plochy veřejné či vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- Komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení
- Bydlení s výjimkou bytu správce
- Komerční služby živnostenského charakteru s provozní plochou větší než 100m<sup>2</sup>
- Podmínky prostorového uspořádání:
  - koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
  - koeficient zeleně min. 0,30 (tj. minimálně 30% plochy tvoří zeleň)
  - výšková hladina zástavby – max. 2 NP a podkroví s max. výškou korunní římsy 10,5 m nad rostlý terén

Stanovení dalších podmínek pro využití plochy F6:

Parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami

Novostavby, stavby po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu. Do doby výstavby kanalizační sítě a ČOV je však přípustná likvidace odpadních vod prostřednictvím nepropustných jímek na vyvážení na smluvně zajištěnou ČOV.

**f) K ..... PLOCHY PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ**

Určené využití:

- stavby pro služby a obchod – obchodní centra, prodejní sklady, areály služeb s odpovídajícím zázemím (parkování, garážování, izolační a okrasná zeleň),
- monofunkční i polyfunkční stavby.

Přípustné využití a podmínky:

- administrativa,
- drobná výroba, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot,
- služební byty,
- výjimečně – stravovací a ubytovací zařízení, zahradnictví.

Nepřípustné využití:

- rozsáhlá výrobní, skladová a dopravní zařízení, jejichž provoz by narušoval životní prostředí nad přípustnou míru stanovenou hygienickými předpisy,
- stavby pro zemědělskou výrobu,
- stavby pro bydlení (kromě služebních bytů),
- stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči.

**g) K1 ..... PLOCHY PRO KOMERČNÍ VYUŽITÍ – SPECIFICKÉ**

Určené využití:

- stavby pro služby a obchod – obchodní centra, prodejní sklady, areály služeb s odpovídajícím zázemím parkování, garážování, izolační a okrasná zeleň,
- monofunkční i polyfunkční stavby.

Přípustné využití a podmínky:

- stavby pro zemědělskou výrobu, včetně živočišné výroby,
- administrativa,
- drobná výroba, výrobní služby, čerpací stanice pohonných hmot,
- služební byty,
- výjimečně – stravovací a ubytovací zařízení, zahradnictví.

Nepřípustné využití:

- zařízení, jejichž provoz by narušoval životní prostředí nad přípustnou míru,
- stavby pro bydlení (kromě služebních bytů),
- stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví a sociální péči.

**h) T ..... PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI**

Tato plocha je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod. Pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

**i) Lv..... PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ, DOPROVODNÁ A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ**

Určené využití:

- plochy parkově udržované zeleně na pozemcích obce, jsou přístupné veřejnosti,
- alejové výsadby v ulicích,
- fragmenty krajinné zeleně v sídle (např. doprovodná zeleně podél vodotečí a vodních ploch),
- plochy územního systému ekologické stability v sídle,
- na pozemku parc. č. 359, k. ú. Úhonice – hřbitov.

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- zahradní prvky,
- drobné stavby zahradní architektury,
- u plochy hřbitova se jeho využití podřizuje příslušným předpisům.

Podmínky:

- provozované činnosti nesmí narušovat hlavní funkci této zeleně – estetickou, hygienickou a izolační,
- u ploch ÚSES bude využití podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody,
- zpevňování ploch jen v minimální míře.

Nepřípustné využití:

- tyto plochy zeleně jsou nezastavitelné stavbami mimo drobné stavby zahradní architektury,
- u ploch ÚSES včetně interakčních prvků je zákaz oplocování.

**j) Ls..... PLOCHY SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ**

Určené využití:

- sady, zahrady, parky, oplocené, bez přístupu veřejnosti nebo s omezeným přístupem veřejnosti.

Přípustné využití:

- drobné stavby zahradní architektury.

Podmínky:

- provozované činnosti nesmí narušovat hlavní funkci této zeleně – estetickou, hygienickou a izolační,
- zpevňování ploch jen v minimální míře.

Nepřípustné využití:

- tyto plochy zeleně jsou nezastavitelné stavbami mimo drobné stavby zahradní architektury.

**k) RI..... REKREACE INDIVIDUÁLNÍ POBYTOVÁ (CHATOVÁ LOKALITA)**

Určené využití:

- pobytová rekreace ve stávajících stavbách pro individuální rekreaci,
- oplocená zahrada s funkcí užitkovou, okrasnou nebo rekreační.

Přípustné využití:

- drobná sportoviště, dětské hřiště.

Podmínky:

- vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední plochy a objekty s hygienickou ochranou (např. zápachem, hlukem apod.) nad přípustnou mez,
- všechny stavby pro individuální rekreaci musí mít vyřešeno hospodaření s odpady (tuhé komunální odpady, odpadní vody),
- oplocování jednotlivých pozemků musí být řešeno jiným způsobem než neprůhlednými zdmi.

Nepřípustné využití:

- povolování změn dokončených staveb,
- povolování staveb jednoduchých a drobných, plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě stávající s výjimkou staveb zlepšujících životní prostředí (ČOV, fekální jímky, případně přípojky na inženýrské sítě),
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisejí s doporučeným a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech (§ 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.).

(2) Zóny v krajinném území

**a) Z..... KRAJINNÉ ZÓNY POLNÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

Určené využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu.

Přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby pro polní zemědělskou výrobu,
- po individuálním stavebním posouzení se v zóně se připouští pouze navrhování a provádění staveb pro:
  - dopravu, rozvod energií, vodní hospodářství, zlepšení půdní úrodnosti,
  - zemědělskou prvovýrobu (charakterem a velikostí má být výstavba odvozená od využití a výměry zemědělských pozemků v užívání vlastníka).

Podmínky:

- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny (požadavky obecné ochrany přírody a krajiny a požadavky zákona o ochraně půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo přípustné druhy staveb.

**b) Sx ..... KRAJINNÉ ZÓNY SMÍŠENÉ**

Určené využití:

- smíšené funkční využití, kompromisně využívané ekosystémy,
- zemědělská výroba,
- lesní produkce převážně v lesích zvláštního určení,
- rekreace nepobytová (zejména turistika).



### Přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby pro zemědělskou a lesní výrobu v dané zóně (např. seníky apod.),
- nezbytně nutné stavby pro nepobytovou rekreaci a sport s minimálním podílem zpevněných ploch (např. altánky pro odpočinek u turistických cest, okruhy zdatnosti pro cvičení v lese apod.),
- rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními normami,
- indexem jsou označeny přijatelné funkce, které se v zóně mohou vyskytnout:
  - P .....přírodní
  - Z .....zemědělská
  - L .....lesnická
  - R .....rekreační nepobytová

### Podmínky:

- činnosti musí být sladěny tak, aby funkce v zóně zastoupené mohly být současně realizovány,
- u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody,
- pro objekty individuální rekreace platí, že zastavěné a zpevněné plochy a objem staveb nesmí být zvětšován,
- všechny stávající rekreační objekty musí mít vyřešeno hospodaření s odpady (tuhé komunální odpady, odpadní vody).

### Nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů, které mají původ mimo zónu,
- změny vodního režimu pozemků,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi,
- výstavba staveb pro individuální rekreaci,
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.

## c) **P..... KRAJINNÉ ZÓNY PŘÍRODNÍ**

### Určené využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES),
- územní ochrana ekologické kostry území, která nebyla zahrnuta do ÚSES.

### Přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru,
- rekreace nepobytová,
- rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
- výstavba liniových staveb.

### Podmínky:

- stávající činnosti s produkčním efektem lze provozovat bez možnosti jejich intenzifikace, rozšiřování a koncentrace pokud mají neintenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem zóny,

- rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozují přírodní hodnoty území,
- výstavba liniových staveb (inženýrské sítě, komunikační sítě) je přípustná za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

#### Nepřípustné využití:

- nové stavby mimo stavby liniové, především jsou nepřípustné stavby pro individuální rekreaci a komerční činnost,
- nové činnosti produkčního charakteru,
- zneškodňování a ukládání odpadů,
- užívání pozemků způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů,
- nenávratné poškozování půdního povrchu (zejména těžba),
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- změny vodního režimu (zejména odvodnění),
- převod pozemků do kultur orná půda a zahrada,
- oplocování pozemků.

(3) Plochy dopravní obsluhy na území sídla i v krajinném území

### **OD ..... DOPRAVNÍ OBSLUHA**

#### Určené a přípustné využití:

- plochy pro vedení tras komunikací v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území
- silnice, místní a účelové komunikace, chodníky, stezky,
- veřejná prostranství, parkoviště, autobusové zastávky,
- vedení tras technické infrastruktury,
- umístování nezbytných účelových staveb souvisejících s dopravní obsluhou sídla a vybavením parteru,
- plochy veřejné, doprovodné, a izolační zeleně.

#### Podmínky:

- povolované stavby a opatření musí být v souladu s hlavní – dopravní funkcí ploch a příslušnými normami pro veřejné komunikace.

#### Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby, které by narušovaly hlavní funkci ploch,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

## Článek 4

### **Regulativy urbanistické koncepce**

(1) K regulaci urbanistické koncepce ploch navržených pro novou zástavbu jsou použity tyto limity

- maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku,
- minimální velikost pozemku,
- maximální výšková hladina zástavby.

(2) Pro novou zástavbu izolovaných rodinných domů se stanoví

- maximální % zastavění: 18 %,
- minimální velikost pozemku: 800m<sup>2</sup>,  
výjimečně přípustná minimální velikost pozemku 600m<sup>2</sup>,
- maximální výšková hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví.

(3) Pro novou zástavbu v plochách smíšeného bydlení s drobnou výrobou a službami se stanoví:

- a) je třeba dodržovat drobnější měřítko staveb,
- b) maximální výšková hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví,
- c) zvláštní pozornost věnovat izolační a hygienické funkci zeleně.

(4) Pro výstavbu v plochách pro komerční využití se stanoví:

- a) maximální % zastavění: 40 %, výjimečně do 50 %,
- b) minimální % ploch zeleně: 25 %,
- c) maximální výšková hladina zástavby: 10 m nad terénem

(5) Pro tzv. „centrální zónu“, vymezenou v hlavním výkrese se stanoví, že nebude zvyšována výšková úroveň stávající zástavby.

(6) Pro ostatní plochy stávající zástavby platí

- a) při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy,
- b) stavby se musí přizpůsobit okolní zástavbě v objemu a výšce staveb,
- c) nástavby zvyšující počet podlaží jsou u zástavby bytovými domy vyloučeny, s výjimkou střešních nástaveb.

## Článek 5

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

(1) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem.

(2) Jedná se o plochy nezbytné pro:

- a) zařízení pro dopravu,
- b) zařízení občanské vybavenosti,
- c) zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod,
- d) zařízení pro zásobování pitnou vodou,
- e) zařízení pro zásobování plynem.

(3) Graficky jsou tyto plochy znázorněny ve výkrese č. 8 – „Plochy pro veřejně prospěšné stavby, 1 : 5000“.

(4) Veřejně prospěšnými stavbami jsou navrženy liniové stavby technické infrastruktury:

- a) vodovodní a kanalizační stoky vymezené ve výkresech č. 3 – „Zásobování pitnou vodou“ a č. 4 – „Kanalizace a čištění odpadních vod, 1 : 5000“.
- b) rozvody plynu vymezené ve výkrese č. 6 – „Zásobování plynem, 1 : 5000“.

(5) Asanační úpravy nejsou územním plánem navrženy.

(6) Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby

- 1.....přeložka silnice II/101 a vyvolané úpravy tras silnic III. tř.,
- 29.....plocha pro umístění mateřské školy,
- 33.....plocha pro čistírnu odpadních vod a přístupovou komunikaci,
- 34a.....čerpací stanice (PČS) odpadních vod,
- 34b.....čerpací stanice (PČS) odpadních vod,
- 34c.....čerpací stanice (PČS) odpadních vod.

## **Limity pro využívání území a plochy a objekty požívající zvláštní ochrany**

### **Článek 6**

#### **Ochrana přírody**

- (1) Západní lesnatá část k. ú. je součástí přírodního parku „Povodí Kačáku“.
- (2) V řešeném území jsou významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ – lesní porosty a nivy vodotečí.
- (3) V obci se nachází památný strom – lípa na pozemku parc. č. 708/2.
- (4) Prvky nadregionálního a lokálního ÚSES.

### **Článek 7**

#### **Vodní hospodářství**

- (1) Radotínský potok protéká současně zastavěným územím obce. Nová obytná zástavba je navržena též v plochách, které navazují na jeho nivu, vymezenou jako nezastavitelné území v pásu 15 m na obě strany od břehové čáry, a to z důvodů ochrany VKP ze zákona – nivy potoka a funkce potoka jako interakčního prvku ÚSES.
- (2) Pokud bude správce vodního toku při výkonu správy vodního toku požadovat pro nezbytný přístup k vodnímu toku užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku, pak po předchozím projednání s vlastníky pozemků může jejich pozemků užívat, a to v šířce nejvýše 6 m od břehové čáry (viz § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Tyto požadavky upřesní správce vodního toku při územním řízení.
- (3) Ochranné pásmo vodovodních řadů je od vnějšího líce na každou stranu do průměru 500 mm včetně 1,5 m [viz § 23 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích].

### **Článek 8**

#### **Les**

Ochranné pásmo lesa je 50 m. V tomto pásmu musí být záměry, zejména pak případná nová zástavba, odsouhlaseny orgánem státní správy lesů.

### **Článek 9**

#### **Ložiska nerostných surovin, inženýrskogeologické poměry a radonové riziko**

- (1) V území se nevyskytují chráněná ložisková území.
- (2) V řešeném území nejsou známy lokality se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry (sesuvy, poddolování).
- (3) Podle odvozené mapy radonového rizika leží Úhonice v oblasti 1 – s nízkým radonovým rizikem z geologického podloží.

### **Článek 10**

#### **Památkově chráněné objekty a areály**

- (1) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy, a proto je třeba respektovat zákonná ustanovení, která se těchto území týkají.
- (2) V seznamu evidovaných nemovitých památek jsou uvedeny
  - 2-629 – hřbitovní kaple
  - 2-630 – výklenková kaplička sv. Floriána
  - 2-4341 – soubor parního mlýna včetně rybníku, parc. č. 530 a 97/1
  - 2-4345 – usedlost čp. 26 s bránou do návsi, parc. č. 36/1

- 2-4281 – budova obecního úřadu čp. 24
- 2-4283 – hospodářský dvůr čp.1 – hlavní budova

#### Článek 11

##### **Ochranná pásma elektrických zařízení a telekomunikačních zařízení**

(1) Energetický zákon (zákon č. 458/2000 Sb.) stanoví v § 46 ochranná pásma elektrických zařízení s účinností od 1. 1. 2001, na dříve stanovená ochranná pásma se nevztahuje. Ochrannými pásmy jsou chráněna venkovní i podzemní vedení a elektrické stanice. Ochranná pásma jsou vymezena svislými rovinami, vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení.

(2) Tato vzdálenost činí od krajního vodiče vedení na každou stranu (od 1. 1. 2001)

- |   |      |
|---|------|
| a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně                    | 7 m  |
| b) u téhož napětí při provedení sítě izolovanými vodiči | 2 m  |
| c) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně                  | 12 m |
| d) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně                 | 15 m |

(3) Ochranné pásmo podzemních vedení do 110 kV včetně vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

(4) Trafostanice je chráněna ochranným pásmem vymezeným svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 7 m u stožárových trafostanic, 2 m u zděných trafostanic.

(5) Ochrana telekomunikačních zařízení vyplývá ze zákona č. 127/2005 Sb.

(6) Ochranné pásmo kabelů je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení a to ve vzdálenosti 1,5 m od krajního kabelu vedení.

(7) Ochranná pásma radioreléových paprsků nezasahují do prostoru, kde by mohlo dojít ke střetu s navrhovanou zástavbou.

#### Článek 12

##### **Zajištění zájmů obrany státu**

Souhlasné stanovisko Vojenské ubytovací a stavební správy je v souladu s ustanovením § 125 stavebního zákona vždy nutné pro

- návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozveden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše;
- výstavbu, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení;
- trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu;

- i) výstavbu, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů;
- j) výstavbu, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice;
- k) výstavbu radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem;
- l) výstavbu telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí;
- m) výstavbu objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.

#### Článek 13

##### **Ochranná výšková pásma letiště Praha**

Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Praha-Ruzyně, avšak výšková hladina těchto ochranných pásem se pohybuje ve výšce 80 až 100 metrů nad stávajícím terénem, a tak nijak neomezují možný rozvoj obce.

#### Článek 14

##### **Ochranná pásma plynovodu**

- (1) Ochranná a bezpečnostní pásma jsou vymezena zákonem č. 458/2000 Sb.
- (2) Ochranná pásma činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.
- (3) Bezpečnostní pásma vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů jsou stanovena v § 69 citovaného zákona.

#### Článek 15

##### **Pásma hygienické ochrany**

Území obce se nachází ve 3. pásmu hygienické ochrany zdroje pitné vody pro hl. město Prahu v Praze 4-Podolí, pro které je závazné rozhodnutí Národního výboru hl. města Prahy čj. OVLHEZ 5663/85/PE/Harb z 17. 12. 1985.

Přehled provedených změn v seznamu ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS)

<b>číslo VPS dle ÚPN SÚ 1997</b>	<b>popis stavby a řešení ve změně č.1 ÚPN SÚ</b>	<b>číslo stavby ve změně č.1</b>
<b>1</b>	přeložka silnice II/101 a vyvolané úpravy tras silnic III. tř. <i>ve změně č.1 byla poloha přeložky upravena – posun východním směrem dle nadřazené dokumentace ÚPVÚC</i>	<b>1</b>
2	rozšíření a úprava místní komunikace jižně od kostela <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
3	výstavba místních komunikací pro novou výstavbu v okolí Radotínského potoka <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
4	výstavba místní komunikace pro novou výstavbu "Na kosti" <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
5	výstavba místních komunikací a rozšíření stávajících komunikací pro novou výstavbu směrem k Ptícům (lokality "Na Kbeli" a "U silnice") <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
6	výstavba místní komunikace propojující Kladenskou a Spojovací <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
7	výstavba místních komunikací a rozšíření stávajících komunikací pro novou výstavbu v jižní části obce <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
8	parkoviště u hřbitova <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
9	pěší propojení s mostkem v okolí Radotínského potoka <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
10	pěší propojení od bytovek kolem kostela na náves <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
11	pěší propojení do prostoru nové výstavby "Na Kosti" <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
12	pěší propojení a výsadba aleje do prostoru nové výstavby "Na Kbeli" <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
13	pěší propojení kolem sportovního areálu <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
14	pěší propojení od rybníku k bytovkám <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
15	pěší propojení na jihozápadě obce <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
16	obnova polní cesty <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
17	nová polní cesta <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
18	nová polní cesta <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
19	úprava křižovatky silnic III/10129 a III/00521 a vybudování autobusové zastávky <i>je realizováno, proto vypuštěno</i>	-

20	úprava křižovatky a veř. prostranství (u Nenačovské) <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
21	veřejné prostranství se zelení (U hřiště) <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
22	veřejné prostranství se zelení <i>je zastavěno, proto vypuštěno</i>	-
23	veřejné prostranství se zelení <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
24	<i>plocha vypuštěna již po projednání konceptu územního plánu</i>	
25	veřejné prostranství se zelení (v lokalitě "Jih") <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
26	úprava a rozšíření veřejného prostranství se zelení (u hřbitova) <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
27	plochy veřejné zeleně podél Radotínského potoka <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
28	plochy ÚSES při průchodu sídlím <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
<b>29</b>	plocha pro umístění mateřské školy <i>ponecháno dle původního plánu</i>	<b>29</b>
30	základní škola <i>ve změně č.1 bylo vypuštěno (realizována stavba)</i>	-
31	obecní úřad <i>ve změně č.1 bylo vypuštěno (realizována stavba)</i>	-
32	požární zbrojnice, soustředovací bod JTS a místo pro sběr separovaného odpadu <i>ve změně č.1 bylo vypuštěno (realizována stavba)</i>	-
<b>33</b>	plocha pro čistírnu odpadních vod a přístupovou komunikaci <i>ve změně č.1 byla poloha ČOV upravena posun jižním směrem od přístupové komunikace</i>	<b>33</b>
<b>34a,b,c</b>	umístění tří čerpacích stanic (PČS) odpadních vod <i>ve změně č.1 upravena lokalizace PČS u Kladenské ulice, ostatní ponecháno dle původního plánu</i>	<b>34a,b,c</b>
35	umístění regulační stanice plynu <i>je realizováno, proto vypuštěno</i>	-
36	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
37	<i>plocha vypuštěna již po projednání konceptu ÚPN SÚ</i>	-
38	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
39	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
40	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
41	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-
42	umístění trafostanice <i>ve změně č.1 byla VPS vypuštěna</i>	-