

# ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

---

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

04 / 2026

# ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBOTOV

## Zadavatel:

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

## Požizovatel:

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:

Ing. arch. Marek Bečka,  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování (autorizace č. 4502)

V textu jsou odlišeny úpravy, provedené po veřejném projednání:

- I. **věcné změny**, vyplývající z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek a z návrhu rozhodnutí o námitkách,
- II. **formální úpravy**, vyplývající z uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem (283/2021 Sb.), včetně převodu do jednotného standardu,
- III. **upřesnění a drobné opravy**, které územní plán věcně nemění – např. odstranění zdvojených regulativů, zařazení informací na správné místo, úprava formulace, apod.

Pro snazší orientaci v textu byly na několika místech doplněny vysvětlující **poznámky**.

Tabulka nových kódů ploch po převodu do jednotného standardu je v odůvodnění.

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....</b>	<b>5</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....</b>	<b>5</b>
C.1 CHARAKTER OBCE.....	5
C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	5
C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
C.4 BYDLENÍ.....	6
C.5 REKREACE.....	7
C.6 VÝROBA.....	7
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>7</b>
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	7
D.1.1 Silnice, místní komunikace.....	7
D.1.2 Účelové komunikace.....	8
D.1.3 Doprava v klidu.....	8
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	8
D.2.1 Vodní hospodářství.....	9
D.2.2 Hospodaření s dešťovými vodami.....	9
D.2.3 Zásobování plynem.....	9
D.2.4 Zásobování elektrickou energií.....	9
D.2.5 Spojové vedení.....	10
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	10
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	10
D.5 ZELENÁ INFRASTRUKTURA.....	10
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>10</b>
E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	11
E.1.1 Rekonstrukční a rekultivační zásahy v nezastavěném území.....	11
E.1.2 Nově navržené účelové komunikace, nebo účelové komunikace k obnově.....	12
E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU.....	12
E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ.....	12
E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY.....	13
E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	13
E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	13
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>14</b>
F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY.....	14
F.2 ZÁSADY PRO POUŽITÍ STANOVENÝCH PODMÍNEK.....	14
F.2.1 Hlavní využití.....	14
F.2.2 Přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné využití.....	14
F.2.3 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	14
F.2.4 Definice pojmů.....	15
F.3 SPOLEČNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH.....	16
F.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH.....	17
F.4.1 Plochy smíšené obytné.....	17
F.4.2 Plochy bydlení.....	18
F.4.3 Plochy rekreace.....	22
F.4.4 Plochy občanského vybavení.....	24
F.4.5 Plochy veřejných prostranství.....	27
F.4.6 Plochy zeleně.....	28
F.4.7 Plochy dopravní infrastruktury.....	30

<i>F.4.8 Plochy technické infrastruktury.....</i>	<i>32</i>
<i>F.4.9 Plochy smíšené výrobní.....</i>	<i>32</i>
<i>F.4.10 Plochy vodní a vodohospodářské.....</i>	<i>33</i>
<i>F.4.11 Plochy zemědělské.....</i>	<i>34</i>
<i>F.4.12 Plochy lesní.....</i>	<i>37</i>
<i>F.4.13 Plochy přírodní.....</i>	<i>37</i>
<i>F.4.14 Plochy smíšené krajinné.....</i>	<i>38</i>
<i>F.5 .....</i>	<i>39</i>
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....</b>	<b>40</b>
<i>G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....</i>	<i>40</i>
<i>G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....</i>	<i>40</i>
<i>G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU.....</i>	<i>41</i>
<i>G.4 PLOCHY PRO ASANACI.....</i>	<i>41</i>
<b>H. 41</b>	
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....</b>	<b>41</b>
<b>J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV.....</b>	<b>41</b>
<b>K. 41</b>	
<b>L. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>42</b>
<b>M. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>42</b>
<b>N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>42</b>
<b>O. OBSAH DOKUMENTACE.....</b>	<b>42</b>
<b>P. ZKRATKY.....</b>	<b>43</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 11658 zákona č. 283/2021~~183/2006~~ Sb. k datu 10. 4. 2026~~10/2021~~ nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Třebotov. Zastavěné území je vymezeno a je vyznačeno ve všech výkresech.

~~Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. proluk a pozemných komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.~~

~~Příjezdové komunikace, převážně v kategorii účelových komunikací a silnic, nejsou vymezeny v krajině jako zastavěné území.~~

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

- I. Rozvoj obce stabilizuje strukturu komunikací a doplňuje ji v zastavitelných plochách o nové obslužené 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 dvoutř typů dle vhodnosti dalšího rozvoje (~~indexy v Hlavním výkrese jsou R1, R2 a R3~~).
- 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<sup>1</sup>. 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<sup>2</sup>.
- 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, ~~PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

- 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. ~~Urbanistická koncepce je vyjádřena v ÚP členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití<sup>2</sup>.~~

<sup>1</sup> Termíny - původní venkovská zástavba, urbanistické hodnoty, původní zemědělská zástavba – jsou popsány podrobněji v textové části Odůvodnění

<sup>2</sup> Viz podrobněji doplňující průzkumy a rozborů

III. Zastavitelné plochy jsou graficky vyznačeny ve Výkrese základního členění území a v Hlavním výkrese všech výkresech. Označení ve výkrese č. 1 – Výkrese základního členění území je indexy Zx. 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

IV. Vymezeny jsou tyto zastavitelné plochy:

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

V. Plochy obnovy a rekultivace jsou navrženy v krajině (s indexem RO v Hlavním výkrese) viz též schéma kpt. E.

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

I. Systém sídelní zeleně spočívá ve vymezení plach zeleně v sídle (parková zeleň ZP, nemocniční lesopark ZX, samostatně vymezené zahrady ZZ), zahrad v obytné zóně (indexy v Hlavním výkrese – BZ1, BZ2), v podmínkách využití a prostorového uspořádání plach (např. požadovaná intenzita zeleně) konkrétně zastavěných a zastavitelných ploch a ve vymezení plach veřejné zeleně a veřejných prostranství, v jejichž rámci je vysazování zeleně rovněž požadováno – viz. Koncepce veřejné infrastruktury.

### C.4 BYDLENÍ

- II. 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.
- III. Koncepce vychází ze zásady nezahušťovat zástavbu z důvodu zachování současné rozlohy zahrad a z důvodu odpovídající současné veřejné infrastruktury pouze pro současné sídlo .
- IV. Plochy bydlení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny na 6 typů (indexy v Hlavním výkrese jsou B1, B2, B3, B4, B5, B6) a na plochy smíšené obytné (3 typy).

<sup>2</sup> viz vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území § 4 - 19 podrobněji členěné s ohledem na specifické podmínky území a jeho charakter

- ~~B1 – Nízkopodlažní bydlení~~
  - ~~B2 – Nízkopodlažní bydlení – „Zálesí“~~
  - ~~B3 – Nízkopodlažní bydlení – „pod vsí“~~
  - ~~B4 – Nízkopodlažní bydlení – „svahy pod nemocnicí“~~
  - ~~B5 – Bydlení v bytových domech~~
  - ~~B6 – Nízkopodlažní bydlení – „v Solopiskách“~~
- V. Nedílnou součástí bydlení jsou zahrady (~~kód ZZ obytné (index BZ1 a BZ2~~ v Hlavním výkrese), které jsou navrženy zejména v plochách, kde veřejný zájem nedovoluje další zástavbu (např. plochy zahrad u potoka, ~~u plochy přírodní rezervace~~, 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~~<sup>3</sup> typů (~~index v Hlavním výkrese R1, R2 a R3~~). 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, ~~byly vymezeny jako plochy s indexem R3 a~~ 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 index SO1 – smíšené plochy venkovské zástavby~~).
- II. V obci je stabilizována plocha pro chov koní a její odpovídající doplňkové funkce – v Hlavním výkrese ~~kód SV.3 index SO2 – smíšené plochy venkovské zástavby – farma a index Z3 – zemědělská usedlost~~.
- 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 silnic, kde to umožní šířkové parametry, rozšíření na normové parametry a výstavbu chodníků důsledné dodržování výstavby chodníků v zastavěném území podél vozovky.
- 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.

- V. V západní části obce je navržena propojující účelová komunikace, která odvádí dopravu z historického centra obce. Rozvoj bydlení v západní části zhoršuje v centru bezpečnost chodců, cyklistů a zhoršuje prostředí stávající zástavby

### 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

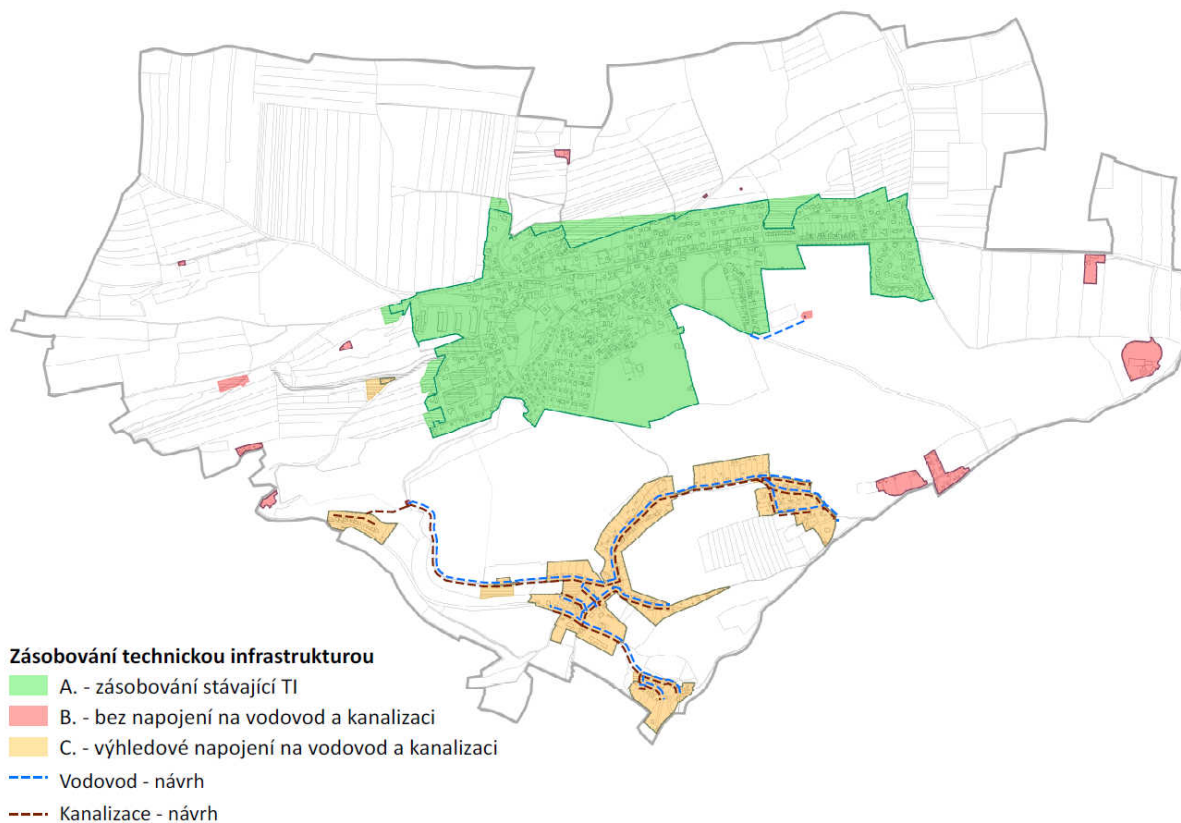
- I. Parkování vozidel je navrženo podmínkami v rámci ploch zastavěného území a zastavitelných ploch.
- II. Parkování veřejnosti v centru, zejména ve veřejném prostoru je navrženo formou míry přípustného využití ve veřejném prostoru.

## 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 umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu pouze nezbytně nutnou.



### **D.2.1 Vodní hospodářství**

- I. ~~V roce 2015 byla pro Třebotov vypracována Technickoekonomická studie – zásobování pitnou vodou, odvedení a likvidace odpadních splaškových vod obec Solopisky.~~
- II. Zdrojem vody pro vodovod Třebotov, ~~Solopisky a osadu Kala je přivaděč z Prahy z městské části Radotín, jež zásobuje obec vodou ze Želivky. Doplnkovými zdroji jsou domovní studny a vrty. jsou dvě studny a zářez. Voda je svedena do akumulární nádrže s čerpací stanicí a odtud Voda z přivaděče je čerpána do VDJ Třebotov 1x120 m<sup>3</sup> (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<sup>3</sup>. Zdroje pitné vody dotuje přivaděcí řad, který zajišťuje napojení obce Třebotov na Poberounský vodovod. Zdrojem vody pro Poberounský vodovod je voda dopravovaná ze sítě městské části Praha – Radotín.~~
- III. 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 (Vzhledem k napojení VDJ Třebotov na Poberounský vodovod (zdroj vody Praha – Radotín), je uvažováno s odstavením stávajících jímacích objektů a ČS Třebotov z trvalého provozu. Součástí opatření je technologická úprava, po které bude stávající výtlačný řad do VDJ Třebotov sloužit pro gravitační zásobení obce Solopisky a osady Kala. Podrobněji viz odůvodnění.
- IV. Odlehlé chatové osady nejsou napojeny na skupinový vodovod a jejich napojení se nenavrhuje. Chaty jsou navrženy nadále na využívání vlastních studní.
- V. Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody z vodovodu vysazením hydrantů dle následné podrobného projektu dokladující zajištění požární vody.
- VI. Kanalizace je vybudována pouze v obci Třebotov. Místní část Obce Solopisky a osada Kala nemá vybudovaný centrální systém kanalizace, s- Splaškové vody od trvale i přechodně bydlicích 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.
- VII. 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.
- VIII.  Další ČOV se nachází v areálu nemocnice. Přepad z této ČOV je odveden do vodoteče v Solopiskách.
- IX. ~~V obci je celkem třináct domovních mikročistíren.~~

### **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. ~~ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti krajiny – index v hlavním výkrese RO / ROZ (v zastavěném území)~~
- III. 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 přestrojiti 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 ~~rozvojové~~ plochy občanského vybavení veřejného OV – OV1 občanské vybavení ve veřejném zájmu (obecní úřad, hasičská zbrojnice, kostel, zdravotnické zařízení a školy včetně ploch pro rozvoj) a stabilizuje všeobecného OU (OV2, 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 ~~kromě OV1 a OV2~~:
  - V plochách bydlení – přípustné využití služby a *maloobchodní zařízení* náležející do sféry občanského vybavení. Případně 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 návsi, uliční a cestní sítě, plácky, parkovou zelení a dalšími prostory, jsou vymezena jsou navržena 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.
- III. ~~Je navrženo rozšíření hřbitova. Hřbitov je na okraji zastavěného území, a tak i etické pásmo 20 m bude splněno.~~

#### 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.2s indexem Z5 – zemědělská půda s omezením staveb v dominantní poloze v krajině, 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 CK30/61 (Nad Kalou), CK30/62 (Na Vinici), CK32/67 (Zálesí) a sítí propojujících lokálních biokoridorů. Dále byl v souladu s ÚSK ORP ČBýl vymezen biokoridor ~~LBK~~LBC 63B na potoce Švarcava, ~~kteřý doplňuje navržený LBK 64 a LBC 76.~~

- 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 ~~č. 5~~–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 indexy hlavního výkresu
Sídelní zeleň 1 (chráněná regulací <del>ve</del> -využití)	<del>ZP, ZZ, ZX, RI.2, OS.2, OH</del> BZ1, BZ2, HN, SPZ2
Sídelní zeleň 2 (chráněná % zastavitelnosti)	<del>SV.1 až SV.3, BV.1 až BV.5,</del> BI, BH, RI.1, OS.1, OX, HU B1, B2, B3, B4, B5, B6, SO1, SO2, R1, SR, Z3
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody <del>včetně ÚSES a</del> ochrana krajinných horizontů	<del>NU, NX</del> LBK, LBC, IP
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině	<del>MU, AU.1, AU.2, RO, ROZ,</del> Z4, Z6
Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	<del>AL, AP.2, ZK Z2, NL, Z5</del>
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	<del>AP.1</del> Z1
Les	<del>LU</del> †
Vodní toky a plochy	<del>WT, VV, VVZ</del>
<del>Veřejná prostranství</del>	<del>VZ, VP</del>
Základní koncepce <del>pěší a cyklistické</del> <del>prostupnosti</del> <del>prostupnosti krajiny pro</del> <del>obyvatele a turisty</del> mimo silnice	<del>PU, DX</del> MKN, UKN, UK

## E.1 PLOCHY ZMĚN REKONSTRUKČNÍ A REKULTIVAČNÍ ZÁSAHY V KRAJINĚ

### E.1.1 Rekonstrukční a rekultivační zásahy v nezastavěném území

V krajině jsou navrženy plochy rekultivace z důvodu ~~koncepce~~ 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. Doplňeny jsou interakční prvky ÚSES, sloužící jako doprovodná zeleň podél cest v krajině a další krajinná zeleň. Indexy označení ve schéma. Zeleň je navržena jako nelesní zeleň a část jako interakční prvek ÚSES.

Navrhované plochy změn v krajině (zásahy v nezastavěném území):

Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů	
<b>K.1a, K.1b</b>	Lokální biokoridor ÚSES 30/62-63 ve směru Kuchařík <u>Lokální biocentrum ÚSES – Kulivá hora</u>
<b>K.2</b>	<u>Lokální biocentrum 30/62 Na Vinici</u>
<b>K.3</b>	<u>Lokální biokoridor 30/61-62 ve směru Trousílkův mlýn</u>
<b>K.4a až K.4e</b>	<u>Lokální biokoridor 31/62-LK30 ve směru Choteč</u>
<b>K.5a až K.5c</b>	<u>Lokální biokoridor 32/65-66 ve směru Kalinův mlýn / Kosoš</u> <u>Retenční opatření v krajině pro zvýšení přirozené retence vody</u>
<b>K.6</b>	Interakční prvek – nelesní zeleň s vazbou na ÚSES sousední obce, pohledově exponované místo
<b>K.7</b>	Interakční prvky – doprovodná zeleň <u>podél cest v severní části území obce</u> , 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. Konceptce 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 indexem Z5 a Z6 (ve výkrese hlavním), 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 index RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
- III. ~~Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro ochranu rozlivu vodních toků zejména v potenciálních plochách údolních niv, jako nezastavitelné území – v Hlavním výkrese index BZ2 – Zahrady v obytné zóně s podmínkou.~~
- IV. Konceptce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy AP.1, AU.1 a AU.2Z1, Z6 a Z4.
- V. Konceptce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch s kódy MU, AU.1 a AU.2 těmito indexy:
  - RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
  - ROZ – Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod v zastavěném území

- ~~Z4 – Zemědělská půda s protierozním opatřením~~
- ~~Z6 – Zemědělská půda s omezením staveb a s protierozním opatřením~~

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

#### E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- Celé území se nachází v CHKO Český kras, zóny I. – IV. Lokální biocentrum Kulivá Hora č. 76 je přírodní rezervace.
- 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. Severní hranici obce tanguje lokální biocentrum LBC 74. V jižní části je navržen průběh LBK 65 v trase odpovídající možnostem současné zástavby a kvalitě lesa. Na potoce Švarcava je navržen LBK, který navazuje na hydrickou řadu ÚSES směrem na Roblín části LBC 76 a LBK 64, 63, která byla v generelu přerušena. 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)<sup>4</sup>.
- ÚSES je navržen především nad plochami přírodními, lesními, trvalých travních porostů a plochami smíšenými krajinnými. Plochy ÚSES jsou navrženy v podmínkách využití území jako plochy přírodní. Jsou součástí návrhu nezastavěného území v Hlavním výkrese a v plochách s rozdílným způsobem využití (regulativy).
- 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

- Obec má obecní čistírnu odpadních vod.
- V obci je zatížení hlukem a emisemi ze silnice II. třídy, která obcí prochází. Obchvat je v současné době nerealizovatelný.
- Odloučené místní části jsou navrženy na vyvážení nepropustných jímek
- Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

#### E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- 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.
- Plochy lesa jsou stabilizované ve svých plochách. Na plochách ve vzdálenosti do 25 m od lesa byly podmínkami využití ploch vyloučeny nové budovy. Na stávajících zastavěných plochách ve vzdálenosti do 30 m od lesa byly navrženy mimo objekty zahrady v obytné zóně. 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 jedna plocha pro technickou infrastrukturu v Solopiskách veřejné prostranství v Solopiskách je navržena jako zábor lesa (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); velikost pozemku je 0,02 ha. Plocha je označena jako B5 ve výkrese č. 7 – Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
- ~~Pozemek s parcelním číslem 476/59 je v návrhu územního plánu vrácen do plochy lesa (index v Hlavním výkrese L). Ve Změně č. 4 ÚPD byl pozemek navržen na bydlení. Velikost pozemku je 0,4 ha.~~

<sup>4</sup> Ekologická stabilita severní části území obce, která se pohybuje v hodnotách 1,8-1,9 % trvalých travních porostů a sadů z plochy orné půdy

## **F. ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~ ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ 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. ~~V územním plánu je využito členění ploch, uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. §4-19, které je s ohledem na charakter území obce podrobněji členěno.~~
- 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 ~~rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do~~ 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~~ ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH~~**

Podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem jsou závazné pro ~~povolování~~ umístování 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. ~~pro umístění stavby~~

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

1. Hlavní využití,
2. Přípustné využití
3. ~~Podmínky prostorového uspořádání včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu.~~

Dle potřeby je pro určité plochy stanoveno:

4. Nepřípustné využití,
5. ~~Podmínečně přípustné využití,~~
6. ~~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 ~~umístovat~~ a 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~~ umístit 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 ~~umístování~~ stavby, zařízení a jiná ~~opatření~~ opatření, neslučitelná s hlavním a přípustným využitím. Nepřípustné využití je v ploše výslovně uvedeno jen v nutných případech.
- III. ~~Podmínečně přípustné využití návrh územního plánu určuje pouze v plochách koridorů ÚSES (index v Hlavním výkrese LBK) a plochách interakčních prvků ÚSES (index v Hlavním výkrese IP).~~

#### **F.2.3 Podmínky prostorového uspořádání ~~včetně~~ ~~stanovení~~ 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 krajíně 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

#### **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, kteřá vyhoví parametrům pro drobné stavby dle přílohy stavebního zákona, anebo jde o stavbu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.<sup>5</sup> 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<sup>2</sup> a výška 4,5 m, kteřá plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a stavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 30 m<sup>2</sup> a výška 5 m; za drobnou Za drobnou doplňkovou stavbu se nepovažuje stavba garáže, skladu hořlavín a výbušnin, stavba pro civilní ochranu, požární ochranu, stavba uranového průmyslu a jaderného zařízení, sklad a skládka nebezpečných odpadů a stavba vodního díla.<sup>6</sup>
- 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, ráz staveb nebo usedlostí, které mají podstatné rysy původní venkovské zástavby odlišující se od zástavby pozdější, charakterizované izolovanými rodinnými domy. Pro venkovskou zástavbu je podstatné, že kromě bydlení má stavební část pro zemědělské hospodaření, domy často sledují uliční čáru a mají vždy sedlovou (méně valbovou) střechu a půdorysný tvar tvoří obdélník s dominující délkou budovy (max. 35 m). Výška hřebene nepřesahuje 9 m.  
Charakter venkovských staveb se vyznačuje zejména pravouhlým půdorysem, výrazně obdélníkového tvaru, případně kombinací obdélníků a symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou se sklonem v rozmezí 35°-45°, s hřebenem v podélné ose stavby. Střešní krytina je skládaná. Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím, přičemž podkrovím je myšlen přístupný a účelově využívaný prostor nacházející se převážně v prostoru pod šikmou střechou. Nezbytné je respektovat společnou výškovou hladinu a 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<sup>2</sup> lze využít pouze 350 m<sup>2</sup> pro zastavěnou plochu pozemku (jedná se souhrn

<sup>5</sup> Viz. též vyhláška 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 21 bod 4)

<sup>6</sup> Viz též katastrální zákon č. 256/2013 Sb., § 2 písm. m)

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. stanovuje maximální podíl plochy v nezastavěné ploše; není zde povoleno umísťovat doplňkové stavby, plochy a podzemní stavby 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 ve veřejném zájmu<sup>7</sup>** – 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. **podkroví** – obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- XI. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu
- XII. **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.<sup>8</sup>

### 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.

<sup>7</sup> viz. Stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. k) bod 3

<sup>8</sup> Viz též vyhláška č. 501/2006 Sb. §2 odst. b)

## F.4 ~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

*Pozn.: Členění ploch bylo upraveno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., nadále již nejsou striktně odděleny plochy v zastavěném a nezastavěném území.*

*Změny kódů a názvů ploch jsou přehledně shrnuty v tabulce na konci textové části.*

### F.4.1 Plochy smíšené obytné

## SV.101 ~~SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ – OBECNĚ SMÍŠENÉ PLOCHY VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY~~

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je bydlení venkovského charakteru<sup>9</sup> a ~~vybraná~~ 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 umístovány ve stavbách doplňkových stavbách<sup>10</sup> s max. půdorysnou výměrou 500 m<sup>2</sup> celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských staveních
- IV. Bydlení v rodinných domech
- V. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Parkování~~Odstavování~~ 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~~ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Vymežované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m<sup>2</sup> vč. části pozemku, který je součástí plochy ~~ZZ – Zeleně zahradní a sadová~~~~BZ1 – zahrady v obytné zóně~~. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) minimálně stanovenou výměru 1000 m<sup>2</sup>.
- II. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>11</sup> 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. Stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby<sup>12</sup>
- VI. 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 umístovány ve stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m<sup>2</sup> 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

<sup>9</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>10</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>11</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>12</sup> viz kpt. Definice pojmů

- 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<sup>2</sup>. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) minimálně stanovenou výměru 1000 m<sup>2</sup>.
- 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.302 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ PLOCHY VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY – 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<sup>2</sup> celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení
- III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- IV. ParkováníOdstavování 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 ~~STANOVENÍ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Dělení plochy na samostatné stavební pozemky je nepřípustné.
- II. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>43</sup> max. 45 %. ~~Doporučená~~ Intenzita zeleně min. 45 %.
- III. Stavby a zařízení musí respektovat *charakter venkovské zástavby*<sup>44</sup>
- IV. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

### **F.4.2 Plochy bydlení**

#### **BY.1B1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – OBECNÉ NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ**

#### **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*<sup>45</sup>
- V. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- VI. ParkováníOdstavování 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 ~~STANOVENÍ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

<sup>43</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>44</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>45</sup> viz kpt. Definice pojmů

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m<sup>2</sup> vč. části pozemku plochy ~~ZZ – Zeleň zahradní a sadová~~<sup>BZ1 – zahrady v obytné zóně</sup>, 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*<sup>46</sup> 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. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupů 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.

## **BV.2B4 BYDLENÍ VENKOVSKÉ NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ – 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*<sup>47</sup>
- VIII. Parkování~~Odstavování~~ vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše ~~B4~~

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ~~STANOVENÍ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m<sup>2</sup> vč. ~~části pozemku plochy BZ1 – zahrady v obytné zóně nebo BZ2 – zahrady v obytné zóně se specifickým vodním režimem.~~ V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru 800 m<sup>2</sup>.
- II. *Intenzita využití stavebního pozemku*<sup>48</sup> 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. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupů 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.

<sup>46</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>47</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>48</sup> viz kpt. Definice pojmů

## BV.3 BYDLENÍ VENKOVSKÉ NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ – 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*<sup>49</sup>
- V. Parkování~~Odstavování~~ vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše ~~B3~~

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ~~STANOVENÍ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 2000 m<sup>2</sup>. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.
- II. *Intenzita využití stavebního pozemku*<sup>20</sup> max. 15 %, *intenzita zeleně* min. 70%
- III. Stavby ~~na nově vymezených stavebních pozemcích~~ 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. ~~Max. počet nadzemních podlaží je 1 + podkrovi; střecha sedlová, nebo polovalbová; g~~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.56 BYDLENÍ VENKOVSKÉ – SOLOPISKY NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V SOLOPISKÁCH

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

<sup>49</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>20</sup> viz kpt. Definice pojmů

- 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*<sup>21</sup>
- IV. *Parkování/Odstavování* vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše ~~B6~~
- V. Místní komunikace, nebo rozšíření místní komunikace
- VI. *Parkoviště*

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ—STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m<sup>2</sup> ~~vč. části pozemku BZ1 — zahrady v obytné zóně~~. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru.
- II. *Intenzita využití stavebního pozemku*<sup>22</sup> 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. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupů 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.

#### **B12 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ — ZÁLESÍ**

##### **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*<sup>23</sup>
- V. *Parkování/Odstavování* vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše ~~B2~~

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ—STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m<sup>2</sup>. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbývající (zastavěný) také minimálně stanovenou výměru. V lokalitě není možné dělit stavební parcely
- II. *Intenzita využití stavebního pozemku*<sup>24</sup> max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%
- III. Nové stavby budou respektovat výškovou hladinu a objemové parametry okolní zástavby

<sup>21</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>22</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>23</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>24</sup> viz kpt. Definice pojmů

- 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. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupů 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. ~~minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.~~

## ~~BH5~~ BYDLENÍ HROMADNÉ BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

### 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 *podkrovní*; výška římsy musí být zachována

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ~~VČETNĚ~~ ~~STANOVENÍ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.
- II. Parkovací ~~a odstavná~~ stání ~~v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti~~ 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*<sup>25</sup> max. 30 %, *intenzita zeleně* min. 60%
- V. Umístění nezbytného technického zařízení ~~a umístění~~ technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Projektová dokumentace bude ~~Stavební povolení budou~~ respektovat tuto podmínku ~~návrhu pro ÚŘ~~ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a v souladu se stanoveným % zastavěnosti plochy. ~~Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.~~
- VII. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- VIII. 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

### ~~R1~~ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI

*Pozn.: Při úpravách po veřejném pojednání byly všechny vymezené plochy R1 zrušeny.*

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

~~Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel ve stávajících rekreačních stavbách. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci je možné přestavovat na rodinné domy.~~

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. ~~Odstavování vozidel na vlastním pozemku~~

<sup>25</sup> viz kpt. Definice pojmů

- II. Zahrada, louka, sad
- III. Drobné stavby<sup>26</sup>

#### ~~PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ 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. K zástavbě bude vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému<sup>27</sup>.
- III. S ohledem na požadavek zachování charakteru krajinného rázu, charakteru zástavby a její struktury mohou mít stavby chat a stavby stávajících rodinných domů nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- IV. Nové stavby musí respektovat charakter venkovské zástavby.
- V. Min. velikost pozemku 800 m<sup>2</sup>. V případě dělení se stavbou hlavní, musí mít nově oddělený i pozemek zbyvajících (zastavěných) také minimálně stanovenou výměru.
- VI. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>28</sup> max. 15 %; koeficient intenzity zeleně min. 80 %.
- VII. Parkování vozidel na vlastním pozemku. Pokud takové parkování není možné, je možné v rámci přestavby vymezit parkování u příjezdové komunikace, které nebude zhoršovat šířkové parametry komunikace.
- VIII. ~~Podmínka pro plochy sousedící s lesem: minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.~~

#### **RI.12 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI S PODMÍNKOU**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Parkování~~Odstavování~~ vozidel na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. Drobné doplňkové stavby<sup>29</sup> do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 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 STANOVENÍ 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 ~~vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod~~ a napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, která mj. umožní příjezd vozidla na vyvážení splaškových vod.
- V. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících

<sup>26</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>27</sup> Předpokládá se rozšíření stávající komunikace na úkor stavebního pozemku, a to i v případě, kdy rozšíření nenavazuje na situaci sousedních parcel

<sup>28</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>29</sup> viz kpt. Definice pojmů

hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. ~~minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.~~

## **RI.23 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – LIMITOVANÉ PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI LIMITOVANÉ VE SVÉM ROZVOJI**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. ~~Parkování~~ ~~Odstavování~~ 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*<sup>20</sup>
- IV. Činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s rodinnou rekreací a rodinným bydlením.

### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ~~STANOVENÍ~~ 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. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. ~~minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytné infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.~~

## **F.4.4 Plochy občanského vybavení**

### **OUV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ~~**

#### **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 ~~STANOVENÍ~~ 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.

<sup>20</sup> viz kpt. Definice pojmů

- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.

#### **OV4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením *náležící do 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 – STANOVENÍ 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.ZSPZ1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – ZDRAVOTNÍ SLUŽBY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. *Odstavování a p*parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené *vyhláškou normou pro odstavování vozidel občanského vybavení*.
- 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 – STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. *Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.*
- II. Maximální výška nové zástavby *3 nadzemní podlaží a podkroví* nebo *3 nadzemní podlaží* se sedlovou střechou.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- 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, doložená likvidace bude součástí *projektové dokumentace záměru následného projektu pro umístění stavby nebo při povolení modernizace* nebo změny stávající stavby.
- V. Podmínka pro plochy sousedící s lesem: *Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa. Uvedená regulace dopadá i na drobné stavby dle stavebního zákona. minimální odstupová vzdálenost 25 m pro nové nadzemní objekty (vyjma nezbytně infrastruktury, oplocení a nástaveb a přístaveb stávajících objektů) směrem od hranice plochy lesa.*

## OS.1 SP OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - INTENZIVNÍ SPORTOVNÍ PLOCHY

### 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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 SP OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT - NEINTENZIVNÍ SPORTOVNÍ PLOCHY

### 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/Odstavování 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/HŘBITOV

### 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—STANOVENÍ 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.

## HN ŽIDOVSKÝ HŘBITOV

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „H: Hřbitov“ → nyní „OH: Občanské vybavení hřbitovy“.*

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je pietní místo bývalého pohřebiště.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, v kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

## 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

## PUVP VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

### 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 STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální množství dešťové vody z plochy vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vypádaných, 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 Plocha určená k výsadbě alejí a ostatní stromové zeleně nesmí být využit pro vedení technické infrastruktury.

## **MK — MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „VP: Plochy veřejného prostrou“ → nyní „PU: Veřejná prostranství všeobecná“.*

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní komunikace jsou dále určeny cyklistické a pěší dopravě.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Výsadba veřejné zeleně.
- II. Pěší a cyklistický provoz.
- III. Ukládání inženýrských sítí
- IV. Výhybny
- V. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Šířka pozemku pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru bude vždy v minimální šířce 8,0 m<sup>22</sup>.
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m, povolený je pouze průstup sítí.

## **MKN — MÍSTNÍ KOMUNIKACE V KRAJINĚ**

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „VP: Plochy veřejného prostrou“ → nyní „PU: Veřejná prostranství všeobecná“.*

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní činností je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní komunikace jsou dále určeny cyklistické a pěší dopravě.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Výsadba veřejné a doprovodné zeleně.
- II. Pěší a cyklistický provoz.
- III. Ukládání inženýrských sítí

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Šířka nově navrhované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 5,5 m.
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m. Povolený je pouze průstup inženýrských sítí.

## **F.4.6 Plochy zeleně**

### **ZPVZ ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou<sup>22</sup>.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

<sup>22</sup> viz Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. §22

<sup>22</sup> V případě nové výsadby se doporučují geograficky původní druhy dřevin

- 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—STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

### ~~BZ1~~ ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. *Drobné doplňkové stavby<sup>23</sup>*
- 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 ~~Odstavování~~ 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*<sup>24</sup>

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ—STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. *Intenzita zeleně min. 85%*

### ~~Z2~~ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ SE SPECIFICKÝM VODNÍM REŽIMEM

*Pozn.: Zřejmě šlo o regulativy pro plochy BZ2 (pro Z2 jsou uvedeny dále v textu). Při úpravách po veřejném projednání byly všechny vymezené plochy BZ2 zrušeny.*

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

*Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství. Cílem je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.*

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. *Doprovodná zeleň*
- II. *Vodní díla a zařízení zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny*
- III. *Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě*
- IV. *Revitalizace říčních toků a hlavníků*
- V. *Zemědělské využití — zejména trvalé travní porosty a pastviny*
- VI. *Ukládání inženýrských sítí*

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. *Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí*
- II. *Stavby melioračního charakteru*

<sup>23</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>24</sup> viz kpt. Definice pojmů

- III. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů
- IV. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

#### ~~PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

- I. Intenzita zeleně min. 95%
- II. Oplocení ploch sousedících bezprostředně s vodotečí pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky.

#### ~~ZKML ZELENĚ KRAJINNÁ NELESNÍ A DOPROVODNÁ ZELENĚ~~

##### 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, STANOVENÍ 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 se doporučují geograficky původní druhy dřevin

#### ~~ZXSPZ2 ZELENĚ JINÁ OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – PARK~~

##### 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. ~~Odstavování a p~~ Parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené ~~vyhláškou normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.~~
- 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, STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

- I. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku

### **F.4.7 Plochy dopravní infrastruktury**

#### ~~PMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH~~

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „S: Silnice II. třídy a III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy“ → nyní „DS: Doprava silniční“.*

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

~~Hlavní využití plochy je silnice pro přenos dopravních vztahů v zastavěném území a zastavitelné ploše, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým stávajícím objektům.~~

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Zeleň bude v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší komunikace a stezky pro cyklisty; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v samostatných pásech.
- III. Ukládání inženýrských sítí

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m, povolený je pouze průstup

#### **DS DOPRAVA SILNIČNÍ SILNICE II. TŘÍDY A III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

##### **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. násypy)
- 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 STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Při změně dokončené stavby jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (např. pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).
- II. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

#### **UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLĚ**

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „UKN: Účelová komunikace v krajině“ → nyní „DX: Doprava jiná“.*

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře nové vozovky 3,5 m s vyhýbacím pásem, pokud je delší než 50 m.

#### **DX UKN DOPRAVA JINÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ**

##### **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 ~~STANOVENÍ~~ 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 ~~do otevřeného příkopu~~.
- 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. Povoleno je pouze prostup inženýrských sítí.

## **F.4.8 Plochy technické infrastruktury**

### TU+ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha pro technickou infrastrukturu s konkrétní funkcí.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Parkování~~Odstavování~~ vozidel a související techniky na vlastním pozemku
- II. Sběrný dvůr, včetně ~~potřebných nezbytně nutných~~ 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+1 SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Parkování~~Odstavování~~ 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—STANOVENÍ 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<sup>2</sup>,
  - maximální výška objektu od nejnižšího místa rostlého terénu 12 m,
  - stavby budou mít výrazně podélný půdorys,
  - stavby budou zastřešeny sedlovou symetrickou střechou.

#### **Z3—ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST**

*Pozn.: Při úpravách po veřejném projednání byla plocha Z3 zrušena.*

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území je určeno pro podnikatelskou činnost zemědělského charakteru vč. chovu hospodářských zvířat.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Provozovny živností mohou být umístovány ve stavbách s max. půdorysnou výměrou 300 m<sup>2</sup> celkem
- II. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše
- III. Bydlení správce jako součást zemědělské usedlosti, kde bydlení bude tvořit méně než 50% objektu.

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>25</sup> max. 40%
- II. Stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby<sup>26</sup>
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

### **F.4.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

#### **WT—VZVODNÍ A VODNÍCH TOKŮ—VODNÍ TOKY A PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Vodní plochy a tokyPlochy vodních toků 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,

<sup>25</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>26</sup> viz kpt. Definice pojmů

které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

## VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „VVZ: Vodní toky a plochy v zastavěném území“ → nyní „WT: Vodní a vodních toků“.

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků 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.1Z1 ORNÁ PŮDA ZEMĚDĚLSKÁ 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. ~~V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství. Využití umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství 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)~~
- IV. 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.
- 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 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.2Z5 ORNÁ PŮDA – S OMEZENÍM STAVEB ZEMĚDĚLSKÁ 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 jsoulze v souladu s jeho charakterem přípustnéumístovat 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.1Z4ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

#### 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 jsoulze v souladu s jeho charakterem přípustnéumístovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. Využití umístování zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření 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)
- 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 vylučujínelze umístovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

### AU.2Z6ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – S OMEZENÍM STAVEBZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S OMEZENÍM STAVEB A S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

#### 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 jsoulze v souladu s jeho charakterem přípustnéumístovat 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.

#### ALZ2 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Dopravná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Stavby pro vodní hospodářství. ~~Využití umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství 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)~~
- IV. Ukládání inženýrských sítí

##### 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

#### AXK ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ KOMPOSTÁRNA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí je zemědělské využití území.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. ~~Parkování~~~~Odstavování~~ 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 STANOVENÍ 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 VŠEOBECNĚ LES~~

#### 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 STANOVENÍ~~ 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 nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin – lesních oplocenek).

## F.4.13 Plochy přírodní

### LBK ~~PLOCHY S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – LOKÁLNÍ BIODORIDORY~~

*Pozn.: Při převodu ÚP do jednotného standardu byly regulativy sloučeny s „LBC: Plochy s dominantní přírodní funkcí ÚSES – lokální biocentra“ → nyní „NX: Přírodní jiné“.*

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – 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 staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování lesních pozemků na plochách lesa
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Ukládání inženýrských sítí

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Stavby dopravní a technické infrastruktury v koridoru ÚSES připouštět 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 a nedojde ke snížení prostupnosti plochy pro volně žijící živočichy

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů
- II. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- III. Oplocení vyjma pastevního ohrazení

## ~~NXLBC PŘÍRODNÍ JINÉ PLOCHY S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES – LOKÁLNÍ BIOCENTRA~~

### 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 souvisejícími staveb~~ 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~~ Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení; oplocení ploch sousedících bezprostředně s vodotečí pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Ukládání inženýrských sítí

### 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 dopravní a technické infrastruktury~~
- II. Stavby melioračního charakteru, dožití stávajících melioračních zařízení pokud se vyskytují
- III. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů
- IV. Oplocení vyjma ~~lesnického a~~ pastevního ohrazení
- V. Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

## ~~NU4P PŘÍRODNÍ VŠEOBECNĚ INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES~~

### 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 o~~ Oplocení pozemků zábranou průchodnou pro drobná zvířata, ~~bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení~~

### 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**

## ~~MURØ SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNĚ PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD~~

### 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, ~~zejména systém interakčních prvků ÚSES~~

- II. Hrazení vodního toku
- III. [Revitalizace a renaturace vodního toku](#)
- IV. Zařízení [zvýšující](#) 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
- VIII. [Zemědělské využívání plochy](#)

#### 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.

#### ~~F.5 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

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

### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Ozn.	Popis
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
<a href="#">VD.1</a>	Místní komunikace pro obsluhu rozvojového území, zajišťující dopravní přístup k plochám bydlení vč. veřejného prostranství
<a href="#">VD.2</a>	Rozšíření místní komunikace
<a href="#">VD.3</a>	Místní komunikace mimo zastavěné území pro obsluhu plochy nemocnice
<a href="#">VD.4</a>	Místní komunikace pro obsluhu rozvojového území, zajišťující dopravní přístup k plochám bydlení <a href="#">a občanského vybavení ve veřejném zájmu</a>
<a href="#">VD.5</a>	Účelová komunikace k ploše smíšeného území
<a href="#">VD.6</a>	Účelová komunikace k rozvojové ploše
<del>D7</del>	<del>Účelová komunikace k plochám bydlení, zokruhování komunikací a propojení, které odlehčí provozu v centru a zvýší bezpečnost chodců</del>
<a href="#">VD.7</a>	<a href="#">Rozšíření účelové komunikace</a>
<a href="#">VD.8</a>	Účelová komunikace ve své stávající ploše
<a href="#">VD.9</a>	Rozšíření <a href="#">místní a</a> účelové komunikace
<b>D11</b>	Účelová komunikace k průchodu do lesa zajišťuje průchodnost v nezastavěném území
<b>Technická infrastruktura</b>	
<a href="#">VT.1</a>	<a href="#">Obecní kompostárna</a>
<a href="#">VT.2</a>	<a href="#">Rozšíření ČOV</a>
<a href="#">VT.3</a>	<a href="#">Rozšíření vodojemu</a>
<del>T2</del>	<del>Retenční opatření</del>
<del>T3</del>	<del>Retenční opatření</del>
<del>T4</del>	<del>Retenční opatření</del>
<del>T5</del>	<del>Retenční opatření</del>
<del>VT.4T7</del>	<del>Sběrné místo <a href="#">a místo pro otáčení komunálních vozidel</a>, Solopisky</del>
<a href="#">VT.5T6</a>	Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení kanalizace <a href="#">a vodovodu</a> v Solopiskách
<b>Občanské vybavení</b>	
<a href="#">VO.1</a>	<a href="#">Rozšíření areálu základní školy</a>
<a href="#">VO.2</a>	<a href="#">Rozšíření a úpravy areálu základní školy</a>
<b>Veřejná prostranství</b>	
<a href="#">VP.1</a>	<a href="#">Veřejné prostranství v rozvojovém území pro rodinné bydlení</a>
<a href="#">VP.2</a>	<a href="#">Veřejné prostranství v rozvojovém území pro rodinné bydlení</a>

### G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Ve [výkrese č. 4](#) – 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
<b>Snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území</b>	
<b>R1</b>	<b>Plocha nivní půdy, přirozeně vhodná pro retenci vody, ochrana rostlého terénu</b>
<b>R2</b>	<b>Zahrady v obytné zóně – plocha sedimentů vhodná pro retenci vody, ochrana rostlého</b>

Ozn.	Popis
	<b>terénu</b>
<b>Vytváření prvků ÚSES Plocha náležející do systému ÚSES vč. interakčních prvků</b>	
<b>VU.1</b>	Lokální biokoridor 30/62-63 ve směru Kuchařík
<b>VU.2</b>	Lokální biocentrum 30/62 Na Vinici
<b>VU.3</b>	Lokální biokoridor 30/61-62 ve směru Trousílkův mlýn
<b>VU.4</b>	Lokální biokoridor 31/62-LK30 ve směru Choteč
<b>VU.5</b>	Lokální biokoridor 32/65-66 ve směru Kalinův mlýn / Kosoř
<b>S1</b>	Biocentrum Kulivá Hora vč. koridoru místního ÚSES na potoce Švarcava
<b>S2</b>	Místní koridor lesního společenstva navazující na LBK 65 ÚP Černošice
<b>S3</b>	Místní koridor na potoce Švarcava stanovený od biocentra Kulivá Hora po zastavěné území Solopisk
<b>S4</b>	Místní koridor na potoce Švarcava stanovený mimo zastavěné území Solopisk navazující na místní biocentrum v k. ú. Černošice LBC 97, které je vloženo do NRBK K 56 T/14 <sup>27</sup>
<b>S5</b>	Interakční prvek – zarostlé svahy pod kompostárnou
<b>VU.6S6</b>	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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Stavby ani veřejná prostranství nejsou navržena.~~

### I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

### J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje plochu územní rezervy pro tento účel: dopravní obsluha místní komunikací vedoucích k navazující zástavbě (plocha BV.1) a navazující zástavba, která je vymezena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkrese výkres č. 1 – Výkres základního členění, ve výkresu č. 2 – Hlavní výkres, ve výkresu č. 3 – Výkres veřejné infrastruktury a ve výkresu č. 6 – Koordinační výkres. Plocha územní rezervy zahrnuje plochy dopravní infrastruktury vedoucích k navazujícím plochám bydlení (plocha BV.1), plochám doprovodné zeleně a plochám pro související vybavení a navazujících ploch bydlení, doprovodné zeleně a ploch pro související vybavení.

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

~~ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.~~

<sup>27</sup> Návaznost v ÚPD Černošice není vymezena

## L. 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.

## M.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.

## N. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V plochách BV.1, BV.3, BV.5 a B1

~~B1 – Nízkopodlažní bydlení~~

~~B2 – Nízkopodlažní bydlení – Zálesí~~

~~B3 – Nízkopodlažní bydlení – pod vsí~~

~~B6 – Nízkopodlažní bydlení v Solopiskách~~

Ize vymezovat nové stavební pozemky a povolovat umístovat stavby na nich teprve po splnění podmínky vybudování veřejné infrastruktury vč. odvodnění příjezdové komunikace

~~R1 – Plochy pro rodinnou rekreaci~~

~~— Nové stavby a změny dokončených staveb lze v zastavěném území odloučených místních částí realizovat za podmínky realizace vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod a napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu.~~

~~– K hranici parcely současně se stavbou vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému. vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod~~

V plochách R1.1 platí: R2 – Plochy pro rodinnou rekreaci s podmínkou

- 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 ~~vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod~~ a napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu, která umožní příjezd komunální techniky.

## O. OBSAH DOKUMENTACE

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

II. Grafická část obsahuje ~~4 výkresy~~ 5 výkresů:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| ▪ výkres č. 1 Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000            |
| ▪ výkres č. 2 Hlavní výkres   | 1 : 5 000            |
| ▪ <u>výkres č. 3 Koncepte uspořádání krajiny</u>                    | <u>1 : 5 000</u>     |
| ▪ <del>výkres č. 3 Koncepte veřejné infrastruktury</del>            | <del>1 : 5 000</del> |
| ▪ výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000            |
| ▪ <del>výkres č. 5 Výkres koncepte uspořádání krajiny</del>         | <del>1 : 5 000</del> |

## P. 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. <a href="#">283/2021183/2006</a> 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
ÚR	<a href="#">územní rozhodnutí</a>
ÚŘ	<a href="#">územní řízení</a>
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