

Obec Okrouhlo

OKROUHLO 44,
254 01 OKROUHLO

Územní plán Okrouhla

Úplné znění po vydání změny č.1

textová část

06/2023

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Okrouhla vydal: Zastupitelstvo obce Okrouhlo	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN OKROUHLA - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1	
Pořadové číslo poslední změny: změna č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 14.července 2023	
Požizovatel: Obecní úřad Okrouhlo	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: Ludvík Pařízek	
Funkce: starosta obce	

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD OKROUHLO
OKROUHLO 44, 254 01 OKROUHLO, IČO: 00241540
STAROSTA: LUDVÍK PAŘÍZEK
TEL. 257 760 340
e-mail ouokrouhlo@okrouhlo.cz;
<https://www.okrouhlo.cz>

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT

 **FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obsah textové části územního plánu Okrouhla:

A) Vymezení zastavěného území.....	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	3
B.2) Hodnoty území.....	4
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
C.1.1) Okrouhlo	5
C.1.2) Zahořany	5
C.1.3) Nové Okrouhlo.....	6
C.1.4) Rozptýlená zástavba	6
C.2) Systém sídelní zeleně.....	7
C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
D) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	8
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	8
D.1.1) Veřejná prostranství	8
D.1.2) Občanské vybavení.....	8
D.2) Dopravní infrastruktura	9
D.2.1) Silniční doprava	9
D.2.2) Hromadná doprava – autobusová.....	10
D.2.3) Doprava cyklistická	10
D.2.4) Pěší doprava	10
D.3) Technická infrastruktura.....	11
D.3.1) Zásobování elektrickou energií.....	11
D.3.2) Zásobování plynem.....	11
D.3.3) Vodní hospodářství.....	11
D.3.4) Nakládání s odpady	12
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	12
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	14
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	14
E.4) Prostupnost krajiny	15
E.5) Protierozní ochrana.....	15
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	15
E.7) Rekreace.....	15
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	16
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
F.0.1 Vymezení některých pojmů	17
F.0.2 Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	18
F.0.3 Podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu	18
F.1 PLOCHY BYDLENÍ.....	19
F.2 Plochy smíšené obytné	20
F.3 PLOCHY REKREACE	22

F.4	Plochy občanského vybavení	23
F.5	Plochy výroby a skladování	25
F.6	Plochy technické infrastruktury	26
F.7	Plochy veřejných prostranství.....	26
F.8	Plochy dopravní infrastruktury	27
F.9	Plochy vodní a vodohospodářské.....	28
F.10	Plochy zemědělské	29
F.11	Plochy lesní.....	30
F.12	Plochy přírodní	30
F.13	Plochy smíšené nezastavěného území.....	31
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 ... 32		
G.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	32
G.2)	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	32
G.3)	Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	32
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo		
..... 32		
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona		
..... 33		
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu		
..... 33		
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....		
..... 44		

Obsah grafické části územního plánu Okrouhla:

Grafická část úplného znění územního plánu Okrouhla po vydání změny č.1 obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

a výkres

OD1	Koordináční výkres	1:5000
-----	--------------------	--------

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1 Územní plán řeší celé území obce Okrouhlo, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

Kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
709719	Okrouhlo	831 ha	539511	Okrouhlo	Středočeský kraj

A.2 Okrouhlo je obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Jílové u Prahy.

A.3 Zastavěné území je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje právní stav mapy KN ke dni 18.5.2023.

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

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro rozličné lidské aktivity (urbanizaci), s čímž úzce souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití území.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

B.1.1 Okrouhlo je obcí v jižním zázemí Prahy, na rozhraní zóny intenzivní suburbanizace a zeleného, rekreačně využívaného, prstence okolo Prahy. Obec je tedy významně ovlivněna rozvojem Pražské aglomerace, ale tento rozvoj je v pozitivním smyslu limitován terénem, přírodními a krajinnými hodnotami území.

B.1.2 Základním úkolem pro územní plánování i zastupitelstvo obce je proto udržet správnou míru mezi rozvojem (urbanizací) a ochranou přírodních a kulturních hodnot. Z tohoto střetávání protikladných tendencí a jejich vyvažování se totiž rodí jedinečná místní identita.

B.1.3 Jádrem koncepce je i nadále rozvíjet vlastní Okrouhlo jako hlavní sídlení útvar v obci. Nárůst počtu obyvatel totiž umožňuje rozšířit nabídku služeb a tedy i kvalitu obytného prostředí. A aby byly jakékoli služby obyvatelstvu, veřejné či komerční, udržitelné, je třeba obyvatele i služby soustředit (zvláště v takovéto menší obci).

B.1.4 V druhém plánu je podpořen takový rozvoj rekreační funkce, který snižuje její dopady na životní prostředí (tj. jednak nepobytová rekreace v krajině i rekreačních areálech, ale i omezení negativních vlivů pobytové rekreace v chatách na životní prostředí).

B.1.5 Územní plán Okrouhla navrhuje následující koncepci rozvoje:

- (a) pokračování v urbanizaci vlastního Okrouhla: výstavba v rozvojových plochách pro bydlení
- (b) dokončení potřebné infrastruktury v Okrouhlu (vodovod, kanalizace, kabelizace elektrorozvodů)
- (c) výstavba vodovodu, vodojemu, ČOV a kanalizace v Zahořanech
- (d) přestavba chat v Zahořanech na bydlení, umírněná výstavba v rozvojových plochách v Zahořanech (preferovat spíše zástavbu proluk)
- (e) posílení ekologické funkce krajiny (doplnění ÚSES, krajinná zeleň)
- (f) posílení rekreační funkce krajiny (cyklostezky a cyklotrasy, průchod územím)
- (g) kultivace veřejných prostranství v jednotlivých sídlech (náves, hlavní ulice, veřejná zeleň)
- (h) stabilizace chat a úprava jejich ekologických parametrů: u chat na lesních pozemcích umožnit vynětí z PUPFL, umožnit napojení na elektrorozvody, popř. výstavbu studen a žump

B.2) Hodnoty území

B.2.1 Území Okrouhla disponuje řadou přírodních a krajinných hodnot. V menší míře jsou zde přítomny i hodnoty kulturní.

B.2.2 Strukturu řešeného území významným způsobem určují přírodní podmínky, zejména charakter terénu. Většina území, až na pole severně a jihozápadně od Okrouhla, je velmi svažité. Nejvyšší bod území je vrch Libřice, o nadmořské výšce 378 m n.m., nejnižší je místo, kde Zahořanský potok opouští katastr obce – 218 m n.m. Pražská plošina, která se rozprostírá především dále na sever a východ od Okrouhla, je zde rozbrázděna hluboce zařízlými údolími vodních toků: Zahořanským potokem na jihu, do něhož se vlévá menší vodoteč z Okrouhla, Libeňským potokem na východě a Černíkovským potokem na hranici území Okrouhla a Březové (Zlaté údolí). Celá jihovýchodní část území je pokryta lesy, které se ve východní části území nad Zahořany rozpadají do mozaikovitě struktury lesů, luk a polí.

B.2.3 Velmi čitelně a hmatatelně jsou propojeny obě části sídla Okrouhlo, tj. Okrouhlo a chatová osada Nové Okrouhlo. Jsou spojeny alejí vedenou podél náhorní propojovací cesty. Mezi sídly tak existuje úzký vztah otisknutý do krajiny, přičemž každé ze sídel si zachovává svou specifickou identitu i funkci v osídlení. Zahořany jsou sídlem s hmatatelnou identitou vycházející z krajinné konfigurace v údolí Zahořanského potoka.

B.2.3 V jihozápadní části území Okrouhla je regionální biocentrum RBC 1398 „Zahořanský důl“, z něhož vede Zahořanským údolím směrem na východ regionální biokoridor RBK 1197. Místní ÚSES zpravidla sleduje vodní toky a údolní nivy (tok Libeňského a Černíkovského potoka). Prakticky veškerý ÚSES je funkční, pouze severně od Okrouhla je navržen úsek biokoridoru LBK 134 na orné půdě.

B.2.4 V území se nacházejí kromě značné rozlohy hospodářských lesů také lesy zvláštního určení (jih a západ území) a lesy ochranné (mezi Zahořany a Novým Okrouhlem).

B.2.5 Celá západní část území je součástí přírodního parku Střed Čech.

B.2.6 Krajina jižně od Okrouhla je dle ZÚR označena jako krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních (H17), severně od Okrouhla jde v tomto ohledu o krajinu příměstskou (U19). Lesy v jižní a západní části území jsou součástí zeleného prstence (O8) okolo Prahy.

B.2.7 Co se týče kulturních hodnot, v obci se nachází nemovitá kulturní památka, chalupa č. p. 32 (číslo rejstříku USKP: 38876/2-2277). Urbanisticky hodnotná jsou historická jádra Okrouhla a Zahořan – zejména jejich urbanistická struktura (trasování ulic, členění pozemků, umístění staveb na pozemku) a hmotové řešení staveb.

B.2.8 Celé území obce Okrouhlo je územím s možnými archeologickými nálezy.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, a dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese, v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).

C.0.1 Obec Okrouhlo je tvořena dvěma sídly: Okrouhlem a Zahořany. Jihozápadně od Okrouhla se pak nachází chatová osada Nové Okrouhlo (všechny tři hlavní části obce jsou uspořádány do trojúhelníka). V krajině mezi těmito sídly se dále nachází několik osamocených chalup, chat či usedlostí a několik skupinek chat.

C.0.2 Tato sídla jsou dopravně provázána následujícím způsobem: z Okrouhla vede do Zahořan silnice III/1042. Do Nového Okrouhla vede z Okrouhla místní komunikace. Zahořany s Novým Okrouhlem jsou propojeny pouze polní cestou, po níž je vedena cyklotrasa.

C.1.1) Okrouhlo

C.1.1.1 Strukturu i charakter Okrouhla významným způsobem definuje terén. Centrem Okrouhla je po vrstevnici vedena silnice z Libně do Zahořan ve tvaru k východu otevřeného U. Na tuto urbanistickou osu jsou radiálně napojeny další komunikace (zpravidla ve značném sklonu), obsluhující obytné území a napojující Okrouhlo na sousední sídla (Libeň, Zvole, Zahořany, Nové Okrouhlo). Historické jádro Okrouhla je poměrně sevřené okolo těchto hlavních ulic, tvoří ho převážně původní či přestavěné statky a podél cesty k Novému Okrouhlu drobnější zástavba. Toto rostlé jádro zemědělské vsi bylo postupně obaleno prstencem novodobé kobercové zástavby rodinnými domy. Na severozápadním okraji sídla je situován poměrně rozsáhlý komerční areál.

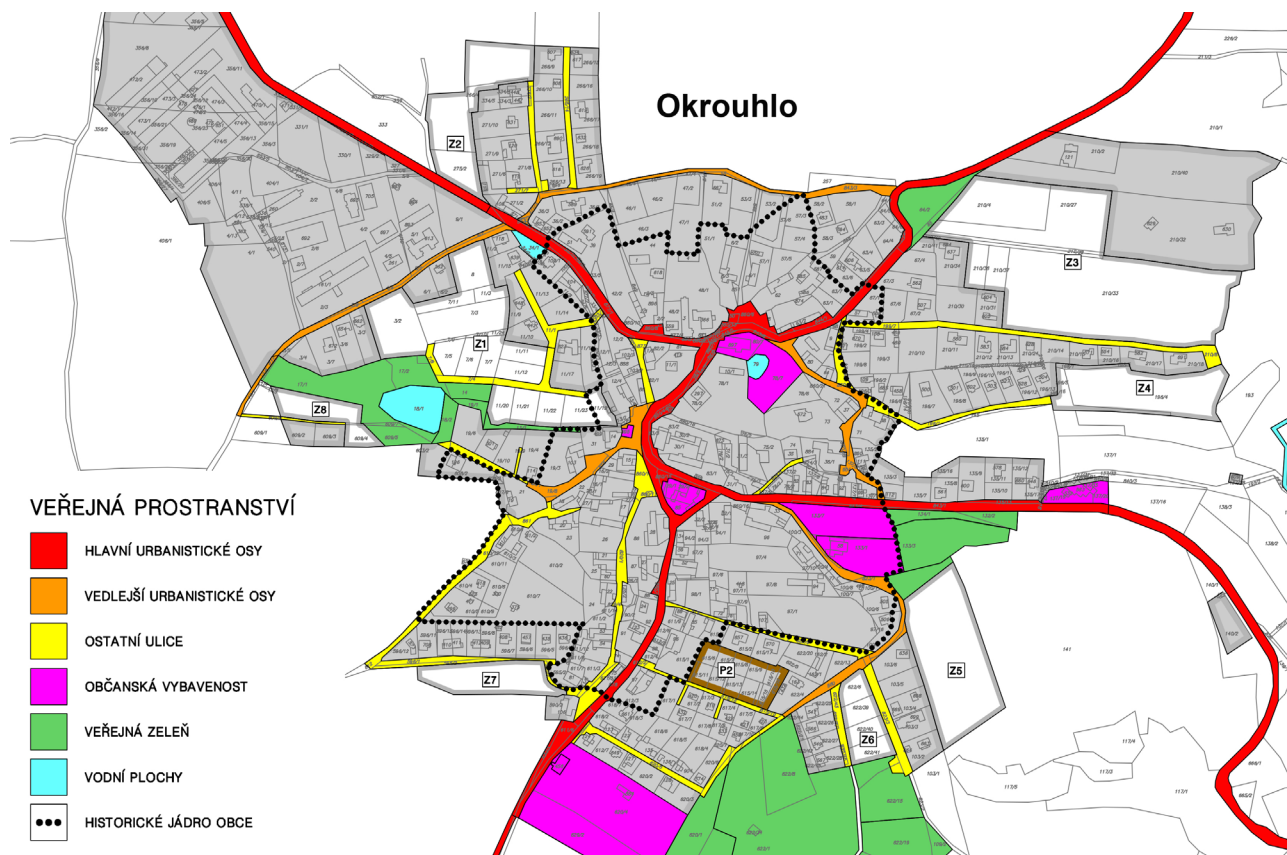


Schéma č. 1: urbanistická koncepce Okrouhla ve znění změny č. 1

C.1.1.2 Z pohledu funkčního využití je Okrouhlo převážně obytným sídlem, s příměsí rekreace v jižní části, komerce v SZ segmentu a doplněné základní občanskou vybaveností, situovanou převážně okolo „okrouhlé“ hlavní ulice, anebo na jižním okraji sídla (fotbalové hřiště a klubovna Sokola). Sídelní zeleň je situována spíše na okrajích sídla (rybník a okolní louky na západě, lesík na východě, parčík v zatáčce na severu a zalesněný vrch Varta na jižním okraji Okrouhla).

C.1.1.3.1 Rozvoj Okrouhla spočívá jednak v pokračující urbanizaci sídla (zástavba vnitřních proluk a nabalování dalších obytných ploch na stávající sídlo) a dále ve zvyšování kvality obytného prostředí (výstavba a údržba infrastruktury, zvyšování kvality veřejného prostoru, výstavba potřebné občanské vybavenosti).

C.1.1.3.2 V největších rozvojových plochách ÚP požaduje zpracování regulačních plánů.

C.1.1.3.3 Urbanistická koncepce Okrouhla je dána a postačí jí dále citlivě, tj. s ohledem na terén a urbanistické hodnoty sídla, rozvíjet.

C.1.2) Zahořany

C.1.2.1 Zahořany jsou sídlem napůl obytným a napůl rekreačním. Na rozdíl od Okrouhla, nemají tak jasně danou urbanistickou kompozici. Mají ale centrální veřejný prostor – náves. V dalších ohledech se, stejně jako Okrouhlo, Zahořany přizpůsobují terénu: ulice jsou vedeny převážně po vrstevnici ve třech úrovních (podél potoka, na úrovni návsi a jedna ulice výše po svahu – zde je

charakter chatové osady nejvýraznější). Na severním okraji sídla jsou situovány tři původní statky, okolo nichž byly následně vystavěny další drobnější domy. Tato menší severní enkláva původního osídlení má vlastní specifický charakter malé zemědělské vsi v otevřené kopcovité krajině, odlišný od jižní části Zahořan, která je sevřená v hlubokém údolí a kde chaty, i přes náročný terén, stoupají výše do svahu.

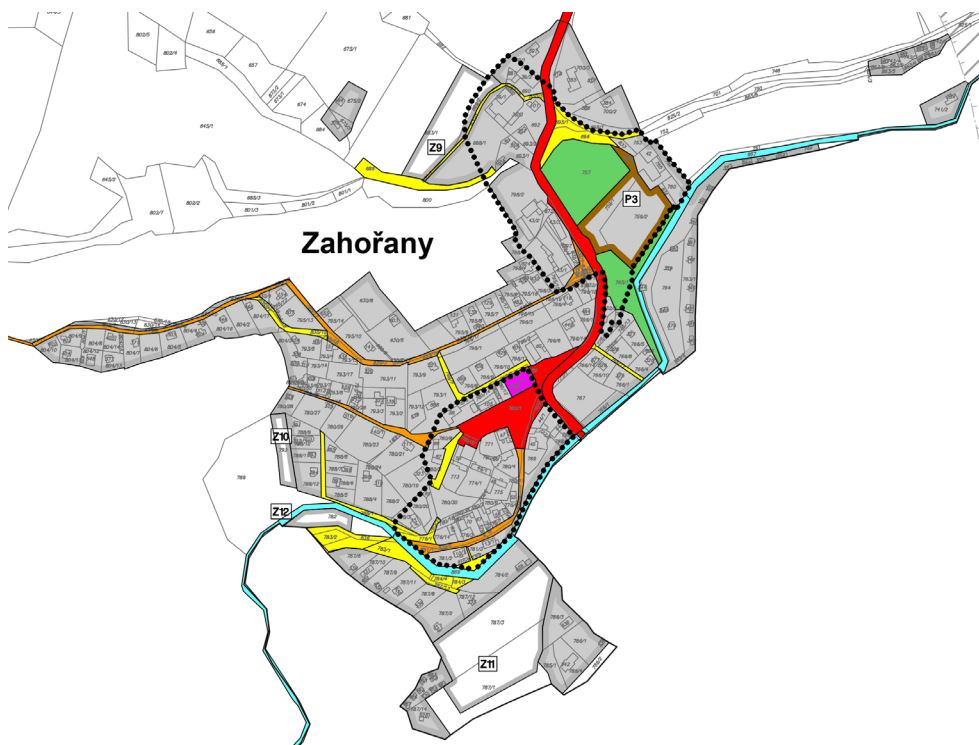


Schéma č.2: urbanistická koncepce Zahořan ve znění změny č.1

C.1.2.2 Specifickou problematiku tvoří objekty individuální rekreace a možnost jejich transformace na objekty k bydlení. Územní plán rozlišuje území, kde tato rekolaudace proběhnout může (plochy SR) a definuje podmínky, za kterých je to přípustné (viz kap. F), a rekreační plochy, které mají i nadále zůstat rekreační (jsou stabilizované – plochy RI), neboť se nacházejí v urbanisticky nevhodných polohách pro bydlení, anebo mají příliš drobnou parcelaci.

C.1.3) Nové Okrouhlo

C.1.3.1 Chatovou osadu Nové Okrouhlo tvoří kobercově uspořádaná zástavba rekreačních chat, obklopená lesem. Síť ortogonálně uspořádaných uliček protíná diagonála místní komunikace. Za součást tohoto sídla lze považovat i blízkou lokalitu „Urbanovka“.

C.1.3.2 Nové Okrouhlo bude i nadále využíváno pouze rekreačně, s přestavbou na bydlení se ani výhledově nepočítá, stejně jako se nepředpokládá ani zavedení vodovodu či kanalizace.

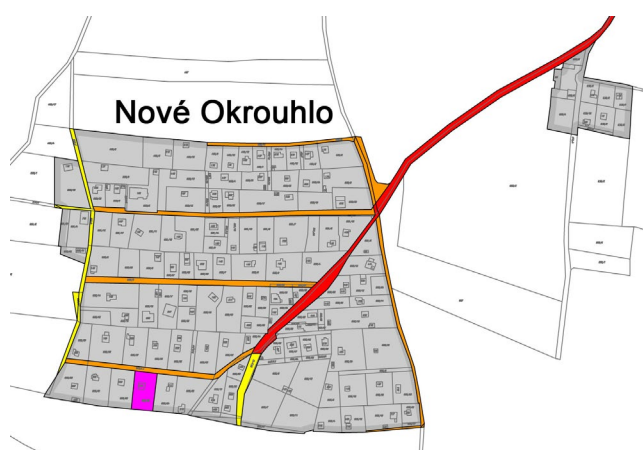


Schéma č.3: urbanistická koncepce Nového Okrouhla

C.1.4) Rozptýlená zástavba

C.1.4.1 V řešeném území se dále vyskytuje řada rekreačních staveb či malých chatových osad v krajině. Podél silnice do Libně se nachází jeden osamocený rodinný dům a naproti tohoto domu

je navržen jeden chatový objekt k možnosti přestavby na objekt bydlení. Žádný z těchto pozemků však nelze dále dělit na menší stavební parcely.

C.1.4.2 Ostatní stavby v krajině lze považovat za stabilizované. Jde především o chaty či skupiny chat v údolí Zahořanského a Libeňského potoka a dále o menší skupinu chat „U Mladin“ západně od Okrouhla. U několika chat je umožněna stabilizace jejich využití – vyjmutí pozemků na kterých stojí spolu se sousedící zahradou z PUPFL – čímž je potvrzen stávající způsob využití území a tedy převod z plochy RL na RI.

C.2) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

C.2.1 Jelikož Okrouhlo i Zahořany patří mezi malá sídla, situovaná v kulturní krajině, potřeba vymezování samostatných ploch sídelní zeleně či parků je minimální. Sídla totiž přímo navazují buď na velké lesní celky (Zahořany, Nové Okrouhlo), anebo na lesozemědělskou krajinu (se zalesněnými vršky i prudkými svahy a loukami v údolních nivách).

C.2.2.1 I přesto Okrouhlo zahrnuje několik ploch, které patří mezi sídelní zeleň. Jsou to zejména plochy okolo rybníka při západním okraji sídla, les při východním okraji (za OÚ a MŠ), parčík okolo památných stromů na severu u silnice z Libně a za sídelní zeleň lze považovat i les na Vartě.

C.2.2.2 Veřejná zeleň v Zahořanech se nachází především na návsi, které dominují kaštany a lípy a vytvářejí tak velice útulné prostranství, které určuje charakter jižní části Zahořan.

C.2.3.1 Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy B, SR, RI), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV).

C.2.3.2 Součástí dalších ploch (OS, V) je alespoň izolační zeleň po obvodu příslušného areálu (okolo výrobního areálu je však třeba ji vysázet – a alespoň částečně tak areál odclonit od pohledů z volné krajiny).

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.3.1 Územní plán vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
Z1	2,29	B	prokázat splnění hygienických limitů hluku
Z2	0,90	B	prokázat splnění hygienických limitů hluku
Z3	3,75	B	Regulační plán RP1
Z4	0,95	B	Regulační plán RP4
Z5	1,30	B	Regulační plán RP2
Z6	0,40	B	
Z7	0,55	B	
Z8	0,34	B	
Z9	0,47	SR	
Z10	0,12	SR	
Z11	1,14	SR	Maximálně 3 rodinné domy; regulační plán RP3
Z12	0,12	TI	

C.3.2 Územní plán vymezuje celkem 2 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
P2	0,47	B	0,47	
P3	0,62	SR	0,60	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.0 Těžiště společenských a ekonomických aktivit – centrum obce – se nachází v historickém jádru Okrouhla podél hlavních urbanistických os (viz schéma č.1) a podél silnice III/1042 (komerční areál, penzion, náves v Zahořanech).

D.1.1) Veřejná prostranství

D.1.1.1 Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: uliční prostor (PV) a veřejnou zeleň (PZ). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

D.1.1.2 Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny pouze ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz a pobyt obyvatel, anebo jsou relaxačním a společenským prostorem – tj. např. Zahořanská náves v ploše PV, plochy veřejné zeleně v Okrouhlu v plochách PZ (okolo rybníku a u bývalé školy) a fotbalové hřiště v Okrouhlu se svým předprostorem (část ploch OS a PV).

D.1.1.3 Územní plán Okrouhla řeší problematiku veřejných prostranství, ve všech čtyřech regulačních plánech (RP1, RP2, RP3, RP4), jejichž zadání je součástí textové části ÚP Okrouhla. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny v návrzích regulačních plánů jako plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.)

D.1.1.4 Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často pozemní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu k pozemním komunikacím následovně:

- (a) **hlavní urbanistická osa** (viz, obr. v kap. C.1.1)- součástí této osy vždy musí být prostor pro motoristy (obousměrné jízdní pruhy), eventuálně cyklisty.
- (b) Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8m, při jednosměrném provozu 6,5m.

D.1.2) Občanské vybavení

D.1.2.1 Obec Okrouhlo disponuje základním občanským vybavením. V obci je obecní úřad, sbor dobrovolných hasičů; prodejna potravin, restaurace (v Okrouhlu); hřiště s přilehlým zázemím fotbalového klubu s klubovnou TJ Okrouhlo; a místní hřbitov. Obec provedla rekonstrukci budovy (bývalé) školy na mateřskou školu a obecní úřad.

D.1.2.2.1 Co se týče správních funkcí (státní správa a další veřejná administrativa), Okrouhlo spadáje do Jílového u Prahy, Černošic a Prahy.

D.1.2.2.2 V oblasti školství, zdravotnictví, obchodů a služeb a zaměstnanosti spádovost není příliš zřejmá – Okrouhlo je v tomto ohledu integrováno do Pražské aglomerace. V oblasti základního školství, zdravotnictví a zajištění každodenních potřeb tak obyvatelé využívají nejbližší obce, kde jsou tyto služby dostupné, tj. Jílové u Prahy, Zvoli popř. Dolní Břežany.

D.1.2.2.3 Co se týče veškeré vyšší vybavenosti, Okrouhlo jednoznačně spadáje do Prahy.

D.2) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura slouží k přepravě lidí a materiálu. Základem komunikačního systému v řešeném území je infrastruktura ulic a veřejných prostranství, jejichž součástí jsou jak silnice, které Okrouhlo propojují s širším územím, tak chodníky, krajnice a pěšiny, sloužící především k pohybu lidí po obci. K napojení Okrouhla na širší území slouží také hromadná doprava, fungující na principu přestupních uzlů, jimiž jsou zde autobusové zastávky.

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1 Napojení Okrouhla na silniční síť zajišťují silnice III/1042 (Zvole – Okrouhlo – Jílové u Prahy) a III/10114 (Vestec – Zlatníky-Hodkovice – Libeň - Okrouhlo). Obec se nachází mimo hlavní dopravní tahy. Silniční síť je v řešeném území stabilizovaná a její úpravy se nepředpokládají. V obci je několik autoservisů.

D.2.1.1) Plánovaná dálnice D3

D.2.2.1.1 Dle ZÚR Stč. kraje je katastr Okrouhla dotčen záměrem výstavby dálnice D3 (VPS označená v ZÚR jako D005). Dopad výstavby dálnice D3 na dopravu v řešeném území lze uvažovat pouze okrajový a nepřímý, neboť nájezdy na tuto dálnici jsou umístěny mimo řešené území a Okrouhlem neprocházejí ani žádné tahy tranzitní dopravy.

D.2.2.1.2 Konkrétní projektové řešení je třeba navrhnout tak, aby byla zajištěna odpovídající ochrana veřejného zdraví (hlavně s ohledem na dodržení hlukových limitů a minimalizaci negativních vlivů znečišťujících látek v ovzduší) a aby byl minimalizován vliv na kvalitu obytného a rekreačního prostředí.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

D.2.1.2.1 Jako místní sběrné komunikace fungují silnice třetí třídy. Tyto silnice jsou v dobrém technickém stavu. Za místní sběrnou komunikaci lze považovat i spojnicí Okrouhla a Nového Okrouhla, tato komunikace vyžaduje rekonstrukci povrchu.

D.2.1.2.2 Pro bezpečný a plynulý pohyb automobilů, cyklistů i chodců po obci i v krajině je třeba, aby každý účastník tohoto provozu věděl, kde je na dané komunikaci jeho místo. U sběrných komunikací, do nichž je směřován hlavní objem dopravy v řešeném území, je proto (z kapacitních a bezpečnostních důvodů) doporučeno v rámci možností vymezit oddělený prostor (pruh) pro každý dopravní mód (jejich šířky viz. kap. D.1.1.4). Ke slučování pruhů (např. vedení cyklistů po jízdním pruhu) je možné se uchýlovat pouze v mimořádně nepříznivých šířkových podmínkách, a i tehdy je třeba to náležitě vyznačit (např. cyklopiktogramy na jízdním pruhu).

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

D.2.1.3.1 Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří buď zpevněný asfaltový, popřípadě šterkový povrch (v rekreační zástavbě), místy doplněný i o chodník, či travnatý pás.

D.2.1.3.2 Místní obslužné komunikace v zastavěném území je navrženo postupně rekonstruovat do podoby obytných zón. Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je doporučena realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

D.2.1.3.3 V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch a požadovaných regulačních plánech a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny). Komunikace budou převážně napojeny na stávající pozemní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

D.2.1.3.4 Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

D.2.1.3.5 Potřeba odstavných stání bude zajištěna přednostně individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže).

D.2.2) Hromadná doprava – autobusová

D.2.2.1 V obci jsou dvě autobusové zastávky: v Okrouhlu a Zahořanech, obě na lince Praha-Kačerov – Dolní Břežany – Ohrobec – Zvole – Okrouhlo – Jílové u Prahy. Hromadná doprava sice umožňuje pravidelné dojíždění v hlavních spádových směrech (Praha, Břežany, Zvole, Jílové u Prahy, Vrané n.Vlt.).

D.2.3) Doprava cyklistická

D.2.3.1 Cyklistická doprava v řešeném území má především význam rekreační. Význam dopravní lze, vzhledem k větší vzdálenosti od Prahy, považovat za okrajový – postačí tedy konstatování, že lze za tímto účelem využít silnice III. třídy. Intenzita dopravy na těchto silnicích totiž není příliš velká.

D.2.3.2 Navržené cyklotrasy jsou převzaty ze „Studie cyklotras a cyklostezek v DSO Dolnobřežansko“ a z ÚAP. Rekreační cyklotrasy jsou vedeny převážně po pozemních komunikacích, lesních a polních cestách a mnohdy kopírují turistické pěší trasy (nap. Údolími Zahořanského a Libeňského potoka). U cyklotras, které nejsou vedeny po pozemních komunikacích či silnicích III. třídy, byly příslušné cesty zařazeny do kategorie veřejně přístupných účelových komunikací.

D.2.3.3 Územní plán navrhuje podporovat cyklo dopravu vymezením cyklopruhů či vyznačováním cyklo-piktogramů na vozovce (v případě stísněného šířkového uspořádání) v hlavních urbanistických osách (viz schémata 1 a 2) tak, aby byla zvýšena její atraktivita a bezpečnost. Vymezení cyklopruhů je důležité pro zvýšení bezpečnosti cyklistů zejména podél frekventovaných silnic (silnice III/1042) a v úsecích s prudším stoupáním. Vhodné je též vymezení cyklopruhů v centru Okrouhla a umístění cyklostanů u důležitých dopravních cílů (obchody, hřiště, parky). Nezbytnou součástí systému cyklo dopravy je jednotný a přehledný informační systém (směrovky, značení na trase, mapy).

D.2.4) Pěší doprava

D.2.4.1 K pěší dopravě po obci slouží chodníky, stezky a zklidněné ulice. Minimálně jednostranné chodníky šířky 1,5 m, doplněné přechody pro chodce, je třeba vybudovat po celé délce všech urbanistických os. V rámci obytných zón je navrhována integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h) – viz kap. D.2.1.3.

D.2.4.2 Obcí prochází několik turistických značených tras: modrá značka údolím Zahořanského potoka a žlutá značka údolím Libeňského potoka přes Okrouhlo a Nové Okrouhlo do Zahořanského údolí, kde se napojuje na modrou.

D.2.4.3 Pro pěší rekreaci v krajině se dále předpokládá využití stávajících veřejně přístupných účelových komunikací, lesních a polních cest. Nové pěší trasy je možné podle potřeby zřizovat v rámci většiny druhů ploch.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

D.3.1.1 Úhlopříčně (severozápad – jihovýchod) prochází územím vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV. Převážně v souběhu s tímto vedením jsou situovány i trasy nadzemního vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, které slouží k napojení zástavby na elektrorozvodnou síť. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny částečně i podzemním kabelem. Rozvody nízkého napětí jsou provedeny převážně vrchním vedením, přičemž probíhá částečná kabelizace.

D.3.1.2 Pro zásobování elektrickou energií v zastavitelných plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

D.3.2) Zásobování plynem

D.3.2.1 Území Okrouhla není plynofikováno a ani se s plynofikací nepočítá, neboť byla shledána nákladově nerealizovatelná.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

D.3.3.1.1.1 Okrouhlo je zásobováno vodou z místních zdrojů – studen. V provozu jsou nyní tyto dvě studny (dle dodatečného stav. pov. z roku 2008):

- V Libřici: hloubka 30 m, průměrná kapacita 1,0 l/s, max. 1,5 l/s; max. 2400 m³/měsíc, max. 28800 m³/rok – 12 měs.; OP 130 m². Poblíž stávajícího vrtu je zrealizován nový vrt DN300 o hloubce 60 m se spojovací armaturní šachtou a připojení na stávající vodovodní systém obce, resp. na výtlačný řad k vodojemu, HDPE potrubím d 63, DN 50 v délce cca 0,1 km.

D.3.3.1.1.2 Nad Zahořany je dále realizován vrt (povolení z r. 2006), který v provozu není:

- Zahořany: hloubka 68 m, průměrná kapacita 0,20 l/s, max. 0,23 l/s; max. 518,4 m³/měsíc, max. 6221 m³/rok; OP: ano; velikost spotřebiště 100 obyvatel.

D.3.3.1.1.3 Voda z vrtů v provozu je akumulována ve vodojemu Na Vartě nad Okrouhlem. Jde o vodojem AKNAGLOBUS o objemu 100 m³ + 50 m³ zemní vodojem (záloha). Voda je čerpána pomocí ponorných čerpadel ve studních.

D.3.3.1.2 Pro zajištění dodávky pitné vody v rozvojových lokalitách (a případně pro vykrytí nedostatku vody z místních zdrojů) obec uvažuje napojení na dálkový vodovodní přivaděč (vodárenská soustava Želivka) – dle studie zásobování mikroregionu Dolnobřežansko. Plánován je nový přivaděč z Vestce, zvýšení kapacity vodojemu Zvole a odtud vybudování přivaděče do Březové, z něhož bude odbočka i do Okrouhla (napojení na přivaděč od studny V Libřici). Odbočka se od hlavní větve přivaděče odpojuje jižně od nového vodojemu VDJ Zvole na hranicích k.ú. Zvole a k.ú. Okrouhlo. Přivaděč je dále veden podél hranice řešeného území po pozemcích parc. č. 857, 855/4, 559/1 (k.ú. Zvole), 559/3 (k.ú. Zvole), 852/2 a 813. U výrobního areálu u sídla Okrouhlo se napojuje na stávající přivaděč od studny. U severního cípu výrobního areálu překračuje přivaděč silnici III/1042.

D.3.3.1.3 Obec plánuje vybudování přivaděče z VDJ Na Vartě k vrtu nad Zahořany, kde bude vybudován další vodojem (též pro vyrovnání tlaku) a dále vybudování místních vodovodních řadů v Zahořanech (ty jsou nyní zásobovány studnami pro vlastní potřebu). Je zpracována technicko-ekonomická studie řešení vodovodních řadů (ing.Fiala), podmínkou je realizace přivaděče Vestec-Dolnobřežansko.

D.3.3.1.4 Obecní vodovod v Okrouhlu má předpoklad být dimenzován i jako požární zabezpečení s ohledem na skutečnost, že pro požární vodu není žádný jiný možný zdroj mimo malého rybníku v obci.

D.3.3.1.5 Napojení obce na dostatečně kapacitní zdroj je základním předpokladem pro pokračování výstavby v rozvojových plochách.

D.3.3.1.6 Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry. V nové zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.1.7 Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

D.3.3.2.1 Okrouhlo má východně od obce vybudovanou čistírnu odpadních vod (ČOV). Jde o typ FLEXIDIBLOK o kapacitě 972 EO.

D.3.3.2.2 Na tuto ČOV je pomocí gravitační splaškové kanalizace napojena větší část Okrouhla. Stoková síť je navržena v pozemních komunikacích, stoky se navrhuje o světlosti min. 250 mm. Na stokovou síť budou napojeny i rozvojové lokality v Okrouhlu.

D.3.3.2.4 Obec má zpracovanou technicko ekonomickou studii (zpracovatel ing. Ivan Fiala). Koncepce likvidace splaškových vod v Zahořanech počítá s vymezenou centrální ČOV Zahořany. Do doby realizace této koncepce je však umožněna dočasná decentralizace – tj. skupinové ČOV pro vhodné skupiny zástavby, které budou po zprovoznění centrální ČOV zrušeny a splaškové vody z těchto objektů svedeny na ČOV Zahořany.

D.3.3.2.5 V Novém Okrouhlu se zavedením vodovodu ani kanalizace nepočítá.

D.3.3.2.6 Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. V odůvodněných případech je možné povolit individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

D.3.3.2.7 Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména stavby pro individuální rekreaci), musí být odváděny do žump a vyváženy k likvidaci na ČOV feka-vozy. Domovní čistírny odpadních vod budou povolovány pouze výjimečně.

D.3.3.2.8 Nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.3) Dešťové vody

D.3.3.3.1 Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů.

D.3.3.3.2 U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

D.3.4.1 Na území obce se nacházela skládka „Na Vartě“, která byla v letech 1998-2000 rekultivována.

D.3.4.2 Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob, svozem a likvidací mimo řešené území.

D.3.4.3 Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují.

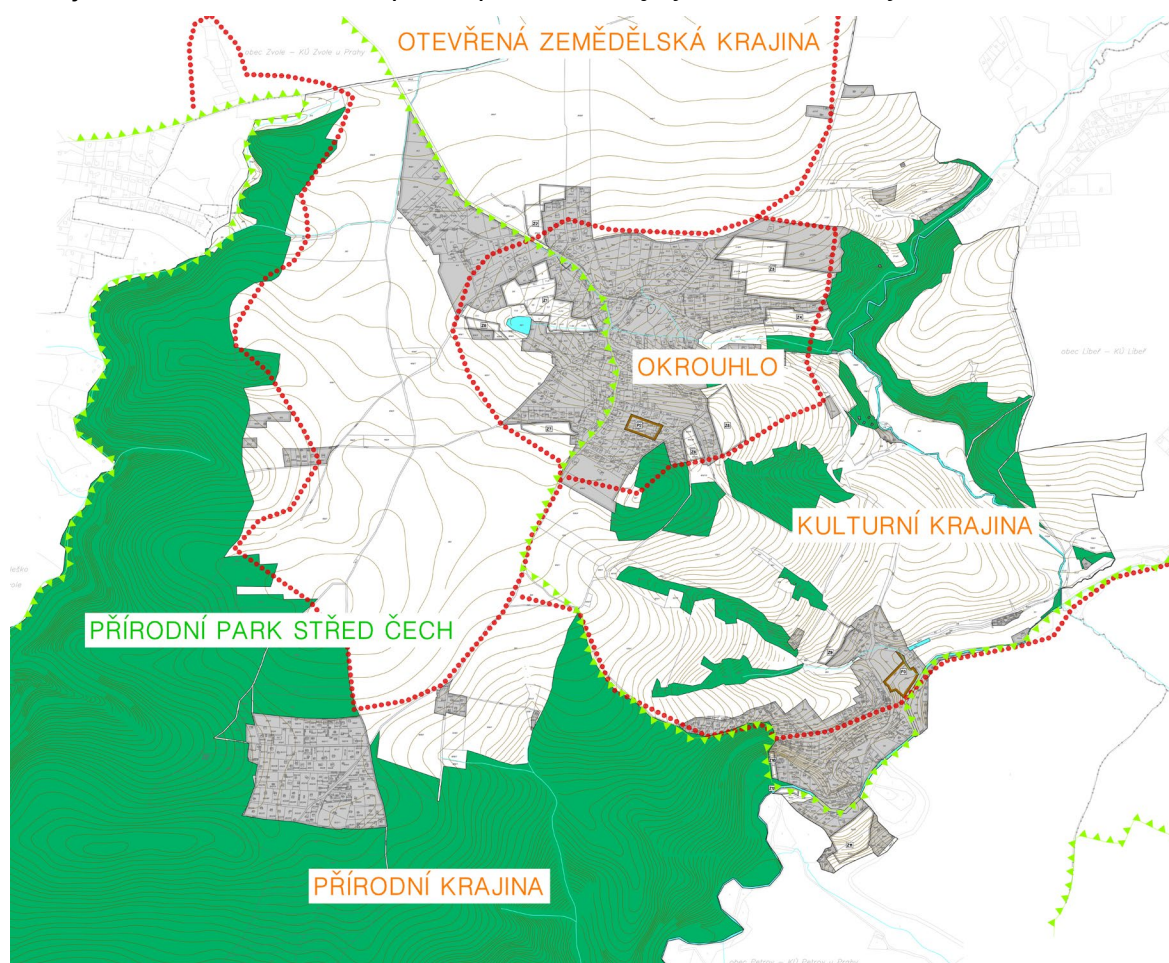
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1 Krajina v řešeném území je rozdělena do tří typů (viz schéma č. 4): zatímco přírodní krajina (lesy v JZ části katastru) a kulturní krajina (údolí Zahořanského a Libeňského potoka) mají zvýšenou krajinářskou hodnotu, otevřená zemědělská krajina Pražské plošiny má krajinářskou hodnotu pouze průměrnou.

E.1.2 Z důvodu zvýšené ochrany krajinného rázu formou přírodního parku je třeba regulovat výstavbu v pohledově exponovaných místech krajiny a na vizuálních horizontech, vymezujících prostor. Konkrétně se jedná především záměry výstavby v zastavitelných plochách Z3, Z5, a Z11, resp. regulačních plánů RP1, RP2 a RP3. Dále je třeba pečlivě zvažovat výstavbu nových liniových technických staveb a zařízení, které by mohly zasáhnout do harmonického měřítká a vztahů v krajině. *Schéma č. 4: koncepce uspořádání krajiny ve znění změny č. 1*



E.1.3 Jako kompenzaci negativního dopadu stávající zástavby – plochy komerčního areálu na SZ okraji Okrouhla – je navržena liniová zeleň (stromové aleje) okolo tohoto areálu a podél příslušné části silnice III/1042. Pro zmírnění vizuálního vlivu stávající zástavby je liniová zeleň navržena též podél severní hranice zástavby.

E.1.4 Zatímco v pohledově exponovaných lokalitách na okraji sídel Okrouhla a Zahořan se střetávají záměry na obytnou výstavbu s požadavky ochrany krajinného rázu, tak na dně údolí Zahořanského, Libeňského a Černíkovského potoka se střetávají požadavky využití území pro rekreaci pobytovou (chaty) i nepobytovou (pěší a cyklistické trasy) s ochranou přírody, vyjádřenou především trasováním prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

E.1.5 Dalším pozitivním zásahem do krajiny je vymezení úseku lokálního biokoridoru LBK134 severně od obce. Kromě ekostabilizační funkce může navíc tento koridor, pokud zde bude podpořena stromová zeleň, vizuálně alespoň částečně odclonit vedení velmi vysokého napětí, které prochází SZ částí katastru. Obdobnou funkci, totiž vizuální maskování vedení VVN mají plnit též aleje, navržené západně od Okrouhla.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

E.2.1 Územní plán vymezuje 1 plochu změn v krajině a 5 liniových prvků:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
WU1	2,57	NS	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru
Liniové prvky			
Zeleň okolo komerčního areálu			Na pozemcích ploch V, DS anebo NZ.
Alej podél silnice III/1042			
Zeleň podél severního okraje Okrouhla			
Zeleň západně od Okrouhla			Jednostranné aleje podél cest, slouží též k pohledovému zakrytí vedení VVN.
Alej podél plochy PZ			Slouží k pohledové separaci výrobního areálu od obytného území.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

E.3.1 ÚSES v podstatě obkružuje řešené území a obsahuje jak prvky lokálního, tak regionálního významu, a z velké většiny je tvořen prvky funkčními. V jihozápadní části území Okrouhla je regionální biocentrum RBC 1398 „Zahořanský důl“, z něhož vede Zahořanským údolím směrem na východ regionální biokoridor RBK 1197. Místní ÚSES zpravidla sleduje vodní toky a údolní nivy (tok Libeňského a Černíkovského potoka). Navržený k vymezení na orné půdě je pouze nefunkční lokální biokoridor LBK134.

E.3.2 V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní (viz kapitola „F“ Plochy ÚSES - překryvná funkce).

E.3.3 Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
RC1398 (RBC 19)	V údolí Zahořanského potoka na soutoku s Černíkovským potokem, listnaté s smíšením porosty na kamenitých svazích	Dno údolí zastaveno chatovými koloniemi, skládkování	Ochrana kultury před stavební činností, posílení přirození skladby porostů
RBK 51	Údolí Zahořanského potoka a levostranného přítoku od Obory	Zavádění monokultur, nadměrná turistika, jízdy na koních a kolech	Zdravotní výběr, ochrana před stavební činností
LBC 167	Ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava, potoční olšina v údolí Zahořanského potoka	Zavádění monokultur, nadměrná turistika, jízdy na koních a kolech	Podpořit přirozenou druhovou skladbu, nezasahovat do vodního toku
RBK 52	Údolí Zahořanského potoka a levostranného přítoku od Obory	Zavádění monokultur, nadměrná turistika, jízdy na koních a kolech	Zdravotní výběr

Lokální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Návrh opatření
LBK 134	Orná půda, mezní porosty při hranici katastru	Ruderalizace, smyv z polí	Na orné vymezit pás trvalého travního porostu s dřevinami šířky 15 m
LBK 136	Údolí Černíkovského potoka, ochuzená dubohabřina se smrkem a bukem	Zavádění monokultur, znečištění vody, chatové osady	Ochrana kultury před stavební činností, posílení přirozené skladby porostů
LBK 141	Zalesněné údolí Libeňského potoka, na dně údolí potoční olšina, na svazích smrkové kultury, přirozené lesní lemy	Zavádění monokultur (SM), ruderalizace	Postupné nahrazení SM původními druhy
LBC 160	Svažitý les, ochuzená acidofilní doubrava, úzké údolí Libeňského potoka	Zavádění monokultur, smyv z polí	Postupné odstraňování nepůvodních druhů, obnova listnatých porostů, omezení vtoku odpadních vod
LBK 142	Mokré louky u soutoku Lineňského a Zahořanského potoka, údolí Siroťčí strouhy v Jílovském pásmu lesa	Sukcese, v lese zavádění monokultur	Luční část uchovat kosením 1-2x ročně, v lesní části podpořit přirozenou druhovou skladbu

E.4) Prostupnost krajiny

E.4.1 Prostupnost území Okrouhla pro pěší lze považovat za dobrou – mj. i díky poměrně intenzivnímu rekreačnímu využití krajiny, existenci turistických značených tras (viz. kap. D.2.4) a účelových komunikací, které zpřístupňují kromě lesních pozemků a polí také rekreační chaty.

E.4.2 Územní plán navrhuje zlepšit prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty pomocí cyklotras, vedených po stávajících komunikacích, lesních a polních cestách.

E.5) Protierozní ochrana

E.5.1 Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Vodní erozí jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. V řešeném území jsou však takovéto svahy pokryty částečně lesy (mnohdy v kategorii lesů ochranných či zvláštního určení), což riziko ohrožení erozí značně snižuje.

E.5.2 Zejména v okolí Zahořan i Okrouhla je vhodné zemědělskou půdu využívat méně intenzivně, nepěstovat zde širokořádkové plodiny a zvyšovat podíl trvalých travních porostů.

E.5.3 Podél komunikací a polních cest je navrženo obnovovat aleje, anebo nová stromořadí zakládat. Při výsadbách zeleně budou používány výhradně původní druhy dřevin.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

E.6.1 Řešené území se nachází v povodí Vltavy a je odvodňováno Zahořanským potokem s pravostranným přítokem, potokem Libeňským a dalšími drobnými nečíslovanými přítoky. Území je chudé na vodní plochy. Malý rybník je na západním okraji Okrouhla (který nemá stálý povrchový přítok) a v obci je i několik dalších drobných vodních ploch.

E.6.2 V místě je obtížné zajistit zdroj vody, který by kapacitně a kvalitativně vyhovoval pro veřejné zásobení obyvatel pitnou vodou – takto je zásobeno pouze Okrouhlo (podrobněji viz kap. D.3.3.1). Podzemní vody lze využívat především jako místní vodní zdroje pro jednotlivé nemovitosti.

E.6.3 Zahořanský potok má vymezené záplavové území (Studie odtokových poměrů- 2015)

E.7) Rekreace

E.7.1 Okrouhlo je díky atraktivní krajině, harmonickému krajinnému rázu, rozsáhlým lesům a blízkosti ku Praze rekreačně atraktivním a aktivně využívaným územím. Významná je individuální pobytová rekreace v chatách a chatových osadách – především v Zahořanech a Novém Okrouhlu, ale v menší míře též v údolí Libeňského potoka (více viz. kap. C.1).

E.7.2 Územím prochází několik značených turistických tras (viz. kap. D.2.4), cest a stezek v krajině, které jsou využívány pro každodenní, ale především víkendovou rekreaci obyvatel v krajině.

E.7.3 Rekreace v krajině je dále podpořena vymezením sítě cykloturistických tras (viz kap. D.2.3).

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

E.8.1 V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní ložiska surovin a chráněná ložisková území. Východně od sídla Okrouhlo u ČOV se nachází drobné plošné poddolované území č. 2170 Okrouhlo. Do řešeného území zasahuje na jihovýchodě okrajově poddolované území č. 2168 Petrov u Prahy-Zahořanský potok.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.0.1 VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (ubytovací zařízení), stravování, služby, vědu a výzkum
- **drobné občanské vybavení** v rámci obytných ploch je ve svém rozsahu přizpůsobeno potřebám bydlení v navazující související ploše
- **malá ubytovací zařízení** jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek
- pojem **drobná** (např. drobná výroba či drobné občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců
- **nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy : nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení
- **nezbytná související technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o přípojky, studny, domovní ČOV, atd.
- **nezbytná související dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách
- **rekolaudací** je změna v užívání stavby (§ 126 a 127 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon)
- **drobnou vodní plochou** je vodní plocha do 50 m², v zastavěném a zastavitelném území může jít o bazény, kašny apod., v nezastavěném území pouze o plochy přírodního charakteru

F.0.2 VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.0.2.1 Celé území Újezdu je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

B	Plochy bydlení
SR	Plochy smíšené obytné – rekreační
RI	Plochy rekreace – individuální
RL	Plochy rekreace – individuální v lese
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
V	Plochy výroby a skladování
TI	Plochy technické infrastruktury
PV	Plochy veřejných prostranství
PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DS-K	Koridor D3 (překryvná funkce)
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NZ-ZS	Plochy zemědělské-zahrady-sady
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
Plochy	ÚSES (překryvná funkce)
NS	Plochy smíšené nezastavěného území

F.0.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

F.03.1 Pro celé území, vymezené ve výkresu základního členění území, jsou stanoveny při umísťování staveb oplocení tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:

- a) max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,
- b) výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení
- c) ve vymezeném území nelze umísťovat souvislé plné oplocení (pevné zdi) na vzájemných hranicích pozemků; u uličního oplocení (tj. na rozhraní s veřejným prostranstvím) je maximální přípustná délka úseku plného oplocení (pevné zdi) 50% celkové délky uličního oplocení pozemku

F.1 PLOCHY BYDLENÍ

F.1.1 B Plochy bydlení

F.1.1.1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.1.1.2 Přípustné využití

- a) drobné občanské vybavení
- b) sezónní nájemní ubytování
- c) zemědělská a živočišná malovýroba (stávající i obnovené rodinné farmy) v historickém jádru Okrouhla
- d) drobná nerušící výroba
- e) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- f) drobné vodní plochy
- g) nezbytná související technická vybavenost
- h) bydlení ve stávajících dvojdomech
- i) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- j) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení

F.1.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- b) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu
- d) odstavování vozidel zákazníků bude zajištěno v rámci vlastního pozemku

F.1.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- b) novostavby bytových domů
- c) novostavby řadových rodinných domů
- d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.1.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby
- b) minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelných plochách pro stavbu nového rodinného domu musí být:
pro RD s jedním bytem min. 800 m², se 2 byty min.1200 m² a se 3 byty min.1600 m²

- c) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků je možné v odůvodněných případech snížit o 10%
- d) maximální výšková hladina zástavby: 2 NP (včetně obytného podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží
- e) maximální výšková hladina zástavby v plochách zastavěného území, vymezených jako jádro obce: 1+P (jedno nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží
- f) koeficient zastavění pozemku : 30%
- g) koeficient zeleně: 50%
- h) minimální velikost stavebního pozemku v zastavěném území (i v historickém jádru) pro stavbu nového rodinného domu musí být:
pro RD s jedním bytem min. 600 m², se 2 byty min.1000 m² a se 3 byty min.1400 m²
(platí jak pro pozemky již k zástavbě oddělené, tak nově vzniklé dělením nebo scelením)
- i) v zastavěném území je pro novostavbu RD na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30%, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku.
- j) v zastavěném území jsou možné přístavby stávajících objektů bydlení (změny dokončených staveb)
- k) v plochách Z1 a Z2, sousedících s plochami výroby a skladování, bude při projektové přípravě v dalších správních řízeních prokázáno splnění podmínky hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb.
- l) změna staveb (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení je možná v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m²,
- m) stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru 600 m²

F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.2.1 SR Plochy smíšené obytné – rekreační

F.2.1.1 Hlavní využití

- a) stavby pro rodinnou rekreaci
- b) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení v rodinných domech
- c) bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných)
- d) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- e) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.2.1.2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby drobného občanského vybavení a služeb
- b) zemědělská a živočišná malovýroba (stávající i obnovené rodinné farmy)
- c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- d) drobné vodní plochy
- e) nezbytná související technická vybavenost

f) sezónní nájemní ubytování

F.2.1.3 Podmíněně přípustné využití

a) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL platí pro tyto plochy regulativy plochy RL

b) změna (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení či náhrada novou stavbou pro bydlení je možná v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m², (neplatí v historickém jádru pro původní usedlosti, v minulosti rekolaudované k rodinné rekreaci)

c) stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru pro RD s jedním bytem min. 600 m², se 2 byty min.1000 m² a se 3 byty min.1400 m²

d) pro možnost rekolaudace staveb na stavby pro bydlení je podmínkou možnost (proveditelnost) budoucího napojení staveb na technickou infrastrukturu, zejména na vodohospodářské sítě

e) odpadní vody ze staveb pro individuální rekreaci musí být odváděny do žump, příp. pouze ve výjimečných případech ze staveb trvale užívaných do domovních čistíren odpadních vod

F.2.1.4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu

b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

c) novostavby bytových domů

d) novostavby řadových rodinných domů

F.2.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

b) minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelných plochách pro stavbu nového rodinného domu musí být:
pro RD s jedním bytem min. 800 m², se 2 byty min.1200 m² a se 3 byty min.1600 m²

c) maximální výšková hladina zástavby: 2 NP (včetně obytného podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží

d) maximální výšková hladina zástavby v plochách zastavěného území, vymezených jako jádro obce: 1+P (jedno nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží

e) koeficient zastavění pozemku : 20%

f) koeficient zeleně : 50%

F.3 PLOCHY REKREACE

F.3.1 RI Plochy rekreace – individuální

F.3.1.1 Hlavní využití

- a) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) sady
- d) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.3.1.2 Přípustné využití

- a) na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m² je možno umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci; stávající pozemky však není možno pro tento účel dále dělit,
- b) chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- c) dětská hřiště a sportoviště do 500 m²
- d) drobné vodní plochy
- e) nezbytná související technická vybavenost
- f) bydlení ve stávajících rodinných domech

F.3.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN, do doby vynětí z PUPFL platí pro tyto plochy regulativy plochy RL
- b) možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (studny, domovní ČOV, jímky odp. vod, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)
- c) přístavby, přestavby a stavební úpravy jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty

F.3.1.4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- b) rekolaudace staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- c) nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- d) terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- e) provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- f) vjezd a parkování motorových vozidel na lesních pozemcích
- g) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.3.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží
- b) koeficient zastavění pozemku: 20%
- c) koeficient zeleně: 40%

F.3.2 RL Plochy rekreace – individuální v lese

F.3.2.1 Hlavní využití

- a) stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v prostředí PUPFL (chaty na lesních pozemcích, anebo v dopravně nedostupných polohách)

F.3.2.2 Přípustné využití

- a) pozemky pod stávající stavbou pro rodinnou rekreaci je možné oddělit a vyjmout z pozemků určených k plnění funkce lesa
- b) udržovací práce, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby
- c) stávající technická vybavenost
- d) stávající komunikace, pěší a cyklistické cesty

F.3.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) zřízení nejnútějšího hygienického zázemí (např. WC, žumpa) pouze v ploše RL

F.3.2.4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba
- b) nástavby a přístavby
- c) jakékoli terénní úpravy
- d) oplocení staveb obklopených lesními pozemky
- e) budování nových přístupových cest a rozšiřování těch stávajících
- f) provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí (zejména rušení klidu v lese)
- g) vjezd a parkování motorových vozidel na lesních pozemcích
- h) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.3.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) k chatám, které jsou obklopeny lesem je možný pěší přístup po stávajících přístupových cestách
- b) minimalizace veškerých dopadů na životní prostředí

F.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.4.1 OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

F.4.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- b) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.4.1.2 Přípustné využití

- a) související tělovýchovná a sportovní zařízení
- b) drobná komerční občanská vybavenost
- c) malá ubytovací a stravovací zařízení,
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury

F.4.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.4.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.4.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavby musí výškou a hmotou respektovat okolní zástavbu
- b) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

F.4.2 OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

F.4.2.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- c) veřejná prostranství včetně pozemních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.4.2.2 Přípustné využití

- a) doplňková komerční občanská vybavenost
- b) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- c) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury

F.4.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.4.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) sportovní haly nad 2000 m²

F.4.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavby musí výškou a hmotou respektovat okolní zástavbu
- b) jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

F.4.3 OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy

F.4.3.1 Hlavní využití

- a) plochy pohřbišť

F.4.3.2 Přípustné využití

- a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
- c) zeleň

F.4.3.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.4.3.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.4.3.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.5.1 V Plochy výroby a skladování

F.5.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- b) stavby a pozemky pro skladování

F.5.1.2 Přípustné využití

- a) obchodní, kancelářské a správní budovy
- b) související stravovací zařízení
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) plochy zeleně

F.5.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) bydlení vlastníka objektů hlavního a přípustného využití a služební byty jako doplňková funkce těchto objektů a ploch bez možnosti umístění do samostatných staveb pro bydlení

F.5.1.4 Nepřípustné využití

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

F.5.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) výška staveb max. 10 m nad okolním upraveným terénem
- b) v území je nutné zřídít zatravněné a nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení pro odclonění a ochranu okolního území- bude provedena výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnotvornou funkci plochy
- c) koeficient zeleně: min. 30 %

- d) koeficient zastavění pozemku: max. 40%
- e) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku

F.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.6.1 TI Plochy technické infrastruktury

F.6.1.1 Hlavní využití

- a) areály technické infrastruktury
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

F.6.1.2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

F.6.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.6.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.6.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) koeficient zeleně : 20%
- b) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěné území a zasazení do krajiny
- c) bude provedena výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnotvornou funkci plochy

F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.7.1 PV Plochy veřejných prostranství

F.7.1.1 Hlavní využití

- a) náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- b) pozemní komunikace
- c) pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

F.7.1.2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů
- h) strouhy na povrchovou a drenážní vodu, drobné vodní plochy

F.7.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.7.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.7.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy

b) při novém vymezení veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy tyto minimální šířky pozemku veřejného prostranství ve kterém bude vedena komunikace: nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m; v případě jednosměrného provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

F.7.2 PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

F.7.2.1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinařsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

F.7.2.2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) zklidněné pozemní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- c) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- d) strouhy na povrchovou a drenážní vodu, drobné vodní plochy
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury
- f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci

F.7.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.7.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.7.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.8.1 DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

F.8.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní a účelové komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy,)
- d) odstavné a parkovací plochy

F.8.1.2 Přípustné využití

- a) chodníky, cyklostezky
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) krajinná zeleň liniová a doprovodná

F.8.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.8.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy

F.8.2 DS-K Koridor D3 (překryvná funkce)

F.8.2.1 Hlavní využití

- a) trasování dopravní stavby dálnice D3, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
- c) doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.8.2.2 Přípustné využití

- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s řešením dálnice
- b) protihluková opatření
- c) retenční opatření k likvidaci dešťových vod

F.8.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.2.4 Nepřípustné využití

- a) umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace dálnice D3

F.8.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.9.1 W Plochy vodní a vodohospodářské

F.9.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

F.9.1.2 Přípustné využití

- a) doprovodná zeleň – břehové porosty
- b) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

F.9.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.9.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- F.9.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- a) minimalizace zpevněných ploch
 - b) doprovodná zeleň podél toku

F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.10.1 NZ Plochy zemědělské

F.10.1.1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

F.10.1.2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- c) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- d) doprovodná zeleň podél cest

F.10.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.10.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) areály zemědělské výroby

F.10.1.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- b) minimalizace zpevněných ploch

F.10.2 NZ-ZS Plochy zemědělské-zahrady-sady

F.10.2.1 Hlavní využití

- a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

F.10.2.2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest popř. prvků drobné architektury a mobiliáře
- b) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

F.10.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.10.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.10.2.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.11 PLOCHY LESNÍ

F.11.1 NL Plochy lesní

F.11.1.1 Hlavní využití

- a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- b) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

F.11.1.2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- b) související dopravní a technická infrastruktura
- c) účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- d) drobné vodní plochy

F.11.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

F.11.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.11.1.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.12.1 NP Plochy přírodní

F.12.1.1 Hlavní využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

F.12.1.2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- c) drobné vodní plochy
- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- f) pěší, nezpevněné cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

F.12.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.12.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- F.12.1.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
 - v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
 - nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

F.12.2 Plochy ÚSES (překryvná funkce)

F.12.2.1 Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

F.12.2.2 Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.12.2.3 Podmíněně přípustné využití

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

F.12.2.4 Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

F.12.2.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch

F.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F.13.1 NS Plochy smíšené nezastavěného území

F.13.1.1 Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

F.13.1.2 Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

F.13.1.3 Podmíněně přípustné využití

a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

F.13.1.4 Nepřípustné využití

a) veškeré další stavby

b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

F.13.1.5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) minimalizace zpevněných ploch

b) preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

G.1.1 Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1	Koridor dálnice D3 (dle ZÚR Stč. kraje jde o VPS D005)
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WV1	Vodovodní přivaděč vdj. Okrouhlo-vrt Zahořany
WV2	Vodojem Zahořany
WV3	Vodovodní přivaděč vrt Zahořany-Zahořany
WV4	Vodovodní přivaděč – zásobní řad (mikroregion Dolnobřežansko)
WV5	Dokončení místního vodovodu Okrouhlo
WV6	Místní vodovod Zahořany
WV7	Nový vodní zdroj (vrt) včetně spojovací armaturní šachty a připojení na stávající vodovod
Technická infrastruktura – kanalizace	
WK1	Dokončení místní kanalizace Okrouhlo
WK2	Čistírna odpadních vod Zahořany
WK3	Místní kanalizace Zahořany

G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

G.2.1 Územní plánem Okrouhla nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

G.3.1 Územní plánem Okrouhla nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1) ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

H.1 Územní plán Okrouhla nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

J.1 Územní plán Okrouhla vymezuje celkem 4 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (zadání těchto 4 regulačních plánů jsou součástí této kapitoly textové části ÚP). Jedná se o regulační plány na žádost.

Označení plochy	Navržené funkční využití; podmínky	Výměra [ha]
RP1 – Okrouhlo severovýchod (plocha Z3)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz, respektování příjezdu ke stávajícím objektům na části poz. č.210/32	3,53
RP2 – Okrouhlo jihovýchod (plocha Z5)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz	1,30
RP3 – Zahořany jih (plocha Z11)	plochy B; parcelace pozemků pro maximálně 3 rodinné domy	1,14
RP4 – Okrouhlo východ (plocha Z4)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz	0,95

J.2 Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

J.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 „OKROUHLO-SEVEROVÝCHOD“

J.3.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na severovýchodním okraji sídla Okrouhlo. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B-bydlení.

Vymezené území o rozloze 3,53 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP Okrouhla – Výkres základního členění území. Řešená plocha – dle ÚP Okrouhla část zastavitelné plochy Z3 je z jihozápadní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Okrouhlo, na které přímo navazuje.

J.3.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z3 bude dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Podmínkou při návrhu RP 1 je respektování příjezdu ke stávajícím objektům na části poz. č. 210/32.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

V ochranném pásmu lesa se po dohodě s orgánem ochrany přírody a orgánem státní správy lesů požaduje vymezení nezastavitelné části pozemků.

Zastavitelné plochy B budou dopravně obslouženy z jižního a západního okraje plochy.

J.3.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž vymezení nezastavitelnou částí pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a zejména ochranného pásma lesa (po dohodě s OOP). Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP1 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Okrouhla, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 %.

Z důvodů zajištění ochrany krajinného rázu bude regulačním plánem ještě stanovena max. možná zastavěná plocha 1 objektem, vyjádřená v m², aby v dotčeném exponovaném místě nevznikaly enormně rozsáhlé stavby, nezapadající do okolní zástavby.

Tvarové řešení objektů, tedy i řešení střech, bude vycházet z forem tradičních pro prostředí a bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou bariéru. Řadová forma zástavby je nepřijatelná.

J.3.4 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu v této pohledově exponované lokalitě- hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje zejména směrem od jihu (protilehlý svah)- návrh regulačního plánu bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.

J.3.4.1 DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

J.3.4.2 OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

J.3.4.3 OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

J.3.4.4 OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

J.3.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

J.3.5.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezi kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň. Podmínkou při návrhu RP1 je respektování příjezdu ke stávajícím objektům na části poz. č.210/32.

J.3.5.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP1 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

J.3.6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

J.3.6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

J.3.6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

J.3.6.3 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory

- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

J.3.6.4 JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

J.3.7 POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

J.3.8 DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODŇMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

J.3.9 VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

J.3.10 POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí. Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

J.3.11 PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

J.3.12 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 OKROUHLO-SEVEROVÝCHOD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

J.3.12.1 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

J.3.12.2 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

J.3.13 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán na žádost.

Požadavky dle kap. J.1:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1 „OKROUHLO-SEVEROVÝCHOD“ (plocha Z3)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz, respektování příjezdu ke stávajícím objektům na části poz. č.210/32	3,53

J.4 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 „OKROUHLO-JIHOVÝCHOD“**J.4.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na jihovýchodním okraji sídla Okrouhlo. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B-bydlení. Vymezené území o rozloze 1,3 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Okrouhla – výkresu Základního členění území.

Řešená plocha –dle ÚP Okrouhla zastavitelná plocha Z5- je ze západní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Okrouhlo, na které přímo navazuje.

J.4.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

Zastavitelné plochy B budou dopravně obslouženy ze severozápadního okraje plochy.

J.4.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí. Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a ochranného pásma lesa.

Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. V řešeném území stanoví RP2 regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů. RP2 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Okrouhla, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 % . Z důvodů zajištění ochrany krajinného rázu bude regulačním plánem ještě stanovena max. možná zastavěná plocha 1 objektem, vyjádřená v m², aby v dotčeném exponovaném místě nevznikaly enormně rozsáhlé stavby, nezapadající do okolní zástavby. Tvarové řešení objektů, tedy i řešení střech, bude vycházet z forem tradičních pro prostředí a bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou barieru. Řadová forma zástavby je nepřipustná.

J.4.4 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu. v této pohledově exponované lokalitě- hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje zejména směrem od severu (protilehlý svah)- návrh regulačního plánu bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.

J.4.4.1 DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

J.4.4.2 OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

J.4.4.3 OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků PUPFL.

J.4.4.4 OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

J.4.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

J.4.5.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

J.4.5.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. Území řešení RP2 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

J.4.6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

J.4.6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

J.4.6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;”

J.4.6.3 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory
- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

J.4.6.4 JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

J.4.7 POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

J.4.8 DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

J.4.9 VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

J.4.10 POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

J.4.11 PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

J.4.12 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP2 OKROUHLO-JIHOVÝCHOD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

J.4.12.1 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

J.4.12.2 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinální výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

J.4.13 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán na žádost.

Požadavky dle kap.J.1:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 „OKROUHLO-JIHOVÝCHOD“ (plocha Z5)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz,	1,30

J.5 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP3 „ZAHOŘANY-JIH“

J.5.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na jižním okraji sídla Zahořany. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch SR -Plochy smíšené obytné – rekreační. Vymezené území o rozloze 1,14 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP Okrouhla – výkresu Základního členění území.

Řešená plocha – dle ÚP Okrouhla zastavitelná plocha Z11- je ze severní a východní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Zahořany, na které přímo navazuje.

J.5.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území SR-Plochy smíšené obytné – rekreační.

Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.). Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. V ochranném pásmu lesa budou po dohodě s orgánem ochrany přírody a orgánem státní správy lesů vymezeny nezastavitelné části pozemků. Zastavitelné plochy SR budou dopravně obslouženy ze severního okraje plochy.

J.5.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a v tomto území i přírodním charakterem řešeného území a faktem, že značná část plochy se nachází do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Regulační plán vymezí dále trasování příjezdové komunikace a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

V řešeném území stanoví RP3 regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.

RP3 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Uspořádání staveb v ploše SR bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Okrouhla, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 20 % a koeficient zeleně min. 50 %.

Z důvodů zajištění ochrany krajinného rázu bude regulačním plánem ještě stanovena max. možná zastavěná plocha 1 objektem, vyjádřená v m², aby v dotčeném exponovaném místě nevznikaly enormně rozsáhlé stavby, nezapadající do okolní zástavby.

Tvarové řešení objektů bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území.

Z důvodu minimalizace zásahu do krajinného rázu a komplikovanému dopravnímu napojení v této části území bude maximální počet rodinných domů umístěných v území 3.

- J.5.4 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**
 V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu v této pohledově exponované lokalitě- hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje zejména směrem od jihu (protilehlý svah)- návrh regulačního plánu bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.
- J.5.4.1 DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY**
 Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.
- J.5.4.2 OCHRANA ZPF**
 Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.
- J.5.4.3 OCHRANA PUPFL**
 Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Značná část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50m od okraje pozemků PUPFL.
- J.5.4.4 OCHRANA OVZDUŠÍ**
 Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- J.5.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
- J.5.5.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
 Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň. Regulační plán bude řešit z této problematiky zejména způsob dopravního napojení řešené plochy.
- J.5.5.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
 Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
 Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií. Území řešení RP3 bude v budoucnosti odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace a napojeno na obecní vodovod, v současné době je však problémem Zahořan nedostatečná infrastruktura – chybí zde vodovod a kanalizace. V případě zásobování vodou ze studní bude zpracován hydrogeologický průzkum.
- J.5.6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**
 Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
- J.5.6.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :**
 - nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;”
- J.5.6.2 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):**
 - případné významné navrhované veřejné prostory
 - případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území
- J.5.6.3 JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:**
 - popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- J.5.7 POŽADAVKY NA ASANACE**
 Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- J.5.8 DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**
 Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
 splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

J.5.9 VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

J.5.10 POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

J.5.11 PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

J.5.12 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP3 ZAHOŘANY-JIH bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

J.5.12.1 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

J.5.12.2 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinální výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

J.5.13 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán na žádost.

Požadavky dle kap. J.1:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP3 „ZAHOŘANY-JIH“ (plocha Z11)	plochy SR; parcelace pozemků pro maximálně 3 rodinné domy	1,14

J.6 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP4 „OKROUHLO-VÝCHOD“**J.6.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Území, řešené regulačním plánem, leží na východním okraji sídla Okrouhlo. Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch B-bydlení. Vymezené území o rozloze 0,95 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP Okrouhla – Výkres základního členění území.

Řešená plocha – dle ÚP Okrouhla část zastavitelné plochy Z4 je ze severozápadní strany vymezena zastavěným obytným územím sídla Okrouhlo, na které přímo navazuje.

J.6.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ plochy: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území B – bydlení. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

V ochranném pásmu lesa se po dohodě s orgánem ochrany přírody a orgánem státní správy lesů požaduje vymezení nezastavitelné části pozemků. Zastavitelné plochy B budou dopravně obslouženy z jižního okraje plochy.

J.6.3 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury a ochranného pásma lesa.

Regulační plán vymezení dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení. V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.

RP4 navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území. Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Okrouhla, zejména požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 50 %.

Z důvodů zajištění ochrany krajinného rázu bude regulačním plánem ještě stanovena max. možná zastavěná plocha 1 objektem, vyjádřená v m², aby v dotčeném exponovaném místě nevznikaly enormně rozsáhlé stavby, nezapadající do okolní zástavby. Tvarové řešení objektů, tedy i řešení střech, bude vycházet z forem tradičních pro prostředí a bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou bariéru. Řadová forma zástavby je nepřipustná.

J.6.4 POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování krajinného rázu v této pohledově exponované lokalitě- hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje zejména směrem od jihu (protilehlý svah) – návrh regulačního plánu bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.

J.6.4.1 DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

J.6.4.2 OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

J.6.4.3 OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Značná část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků PUPFL.

J.6.4.4 OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

J.6.5 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**J.6.5.1 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

J.6.5.2 POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP4 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace. Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

J.6.6 POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

J.6.6.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů

J.6.6.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;"

J.6.6.3 POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- případné významné navrhované veřejné prostory

- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

J.6.6.4 JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

J.6.7 POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

J.6.8 DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVMY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

J.6.9 VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

J.6.10 POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

J.6.11 PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Jedná se o regulační plán z podnětu, proto se požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci nestanovují.

J.6.12 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP4 OKROUHLO-VÝCHOD bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

J.6.12.1 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

J.6.12.2 OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

J.6.13 POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o regulační plán na žádost.

Požadavky dle kap. J.1:

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP4 „OKROUHLO-VÝCHOD“ (plocha Z4)	plochy B; parcelace pozemků, trasování komunikací, odkanalizování, řešit dopad na krajinný ráz	0,95

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

K.1 Textová část územního plánu Okrouhla čítá 44 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

K.2 Grafická část úplného znění územního plánu Okrouhla po vydání změny č.1 obsahuje 3 výkresy:

1 Výkres základního členění území 1:5000

2 Hlavní výkres 1:5000

3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

a výkres:

OD1 Koordinační výkres 1:5000