



RUDNÁ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA Č. 3

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH

Zpracovatel: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: ÚÚP ORP Černošice

Datum zpracování: březen 2013

PARÉ 1

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
2.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	5
2.2	BYDLENÍ A OSÍDLENÍ	6
2.3	REKREACE	6
2.4	VÝROBA	6
3	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
3.1	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘ. ZÁJMU	6
3.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	6
3.2.1	<i>zásobování pitnou vodou</i>	<i>6</i>
3.2.2	<i>odkanalizování splaškových a dešťových vod</i>	<i>6</i>
3.2.3	<i>zásobování elektrickou energií</i>	<i>7</i>
3.2.4	<i>spoje</i>	<i>7</i>
3.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
3.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU	7
4	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
4.1	VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ	7
4.2	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
4.3	OCHRANA PŘÍRODY A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
4.4	OCHRANA PŮDNÍHO FONDU	8
5	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	8
5.1	ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KOMENTÁŘ	8
5.1.1	<i>hlavní využití</i>	<i>8</i>
5.1.2	<i>přípustné (nepřípustné) využití území, činnosti a stavby</i>	<i>8</i>
5.1.3	<i>podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky</i>	<i>8</i>
5.1.4	<i>definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3</i>	<i>8</i>
5.1.5	<i>limity území navržené změnou č. 3</i>	<i>9</i>
5.1.6	<i>indexy</i>	<i>9</i>
5.2	ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY NÁVRHU	10
5.3	PLOCHY BYDLENÍ	10
5.4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	13
5.5	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	15
5.6	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	16
5.7	PLOCHY SMÍŠENÉ	17
5.8	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	17
5.9	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	18
5.10	PLOCHY REKREACE	18
5.11	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	19
6	ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ	22
6.1	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
6.2	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	22
6.3	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	23
6.4	PLOCHY PŘÍRODNÍ	23
6.5	PLOCHY LESNÍ	24
7	LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 3	24
8	SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ	25
8.1	DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	25
8.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	25

9	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	25
10	ÚZEMNÍ REZERVY	26
11	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ	26

**Opatření obecné povahy č./2013
kterým se vydává
Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru
Rudná**

Zastupitelstvo obce Rudná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 stavebního zákona a použití § 43 odst. 4 § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobů evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst 3 a 4 stavebního zákona

Vydává

Na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne..... tuto **změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rudná**

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území není ve změně vymezeno, nebylo předmětem změny.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nenarušuje urbanistickou koncepci územního plánu; řeší vybrané části území města

2.1 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

- I. Město je stabilizováno v plošném uspořádání kompaktního sídla..
- II. Koncepce – bydlení, rekreace a dopravy zůstávají stabilizované. Změněny jsou podmínky pro využití ploch , především stanovením podmínek prostorového uspořádání a ostatních podmínek.
- III. Ve východní části jsou nové rozvojové plochy změny Z 10, Z 11 (označení ve výkrese základního členění)
- IV. Část území s dominantním významem pro ochranu přírody a krajiny (revitalizace nivních půd Radotínského potoka) je chráněno z důvodu zachování krajiny a prvků ochrany přírody (VKP, interakční prvky ÚSES) a vodního režimu stanovením podmínek v nezastavěném území
- V. Plochy změn:

OZN. PLOCHY ZMĚNY	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ
Z 5	Plocha bydlení a smíšené území
Z 6	Plocha bydlení –zahrad v obytné zóně
Z 10	Plocha bydlení a obslužné dopravy vč. interakčního prvku ÚSES
Z 11	Plocha bydlení a obslužné dopravy vč. interakčního prvku ÚSES
Z 14	Plocha bydlení
Z 15	Plocha bydlení a smíšené městské území v zastavěném území.Změnu tvoří zejména úprava podmínek využití území
Z 16	Plocha bydlení a zahrad v obytné zóně
Z 17	Plocha bydlení a nerušící plochy výroby –změna podmínek pro využití území
Z18	Plocha bydlení. Změnu tvoří úprava podmínek využití území
Z19	Plocha pro ČOV II

- VI. Plochy změn nezastavěného území:

OZN. PLOCHY ZMĚNY	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ
ENV 7	Plocha přírodní s ochranou veřejného zájmu pro zvýšení retenční schopnosti údolí
ENV 8	Plocha přírodní s ochranou veřejného zájmu pro zvýšení retenční schopnosti údolí a ochranu přírody

- VII. Plochy přestavby:

OZN. PLOCHY PŘESTAVBY	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ
P 1	Přestavba plochy dráhy na sběrné parkoviště u zastávky PID
P 2	Přestavba místní komunikace na silnici aglomeračního okruhu II/101

2.2 Bydlení a osídlení

Bydlení doplňuje zástavbu navazující na stávající území v lokalitách návrhu změny č. 3 (označení dle výkresu č. 1 základního členění) – nové zastavitelné plochy:

Z10	plocha pro bydlení s limitovanou velikostí parcel vč. návrhu veřejné infrastruktury
Z11	plochy pro bydlení vč. návrhu veřejné infrastruktury
Z 14	plocha pro bydlení v odloučené poloze

2.3 Rekreace

- I. Koncepce se proti schválenému ÚPNSÚ nemění.
- II. Plochy silnic a sběrných komunikací navržených ve změně jsou využitelné pro rozšíření vozovky o samostatný pás pro pěší a cyklisty.

2.4 Výroba

V území se nenavrhují nové plochy výroby návrh vymezuje plochy se smíšeným využitím nebo nerušící výrobou v lokalitách Z5, Z11, Z 17 a Z 15 – dle podmínek využití území

3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.1 Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veř. zájmu

Obslužná sféra je navržena jako přípustné využití v části plochy Z 15. Plochy pro školství jsou stabilizované; nová plocha je navržena MŠ na rozhraní ploch Z15 a Z 11

3.2 Technická infrastruktura

3.2.1 zásobování pitnou vodou

- I. Navrhovaná zástavba v lokalitách řešených změnou č. 3 bude podmíněčně připojena na stávající vodovodní síť kromě lokality Z 14.
- II. Změna navrhuje vedení vodovodního přivaděče Zličín-Rudná. Vodovodní přivaděč se **napojuje na stávající vodovod (DN 400) na území hl. m. Prahy** v oblasti Třebonic za mimoúrovňovou křižovatkou dálnice D5 a Pražského okruhu R1. Hlavní trasa přivaděče je vedena podjezdem pod D5 a navazuje na stávající polní cestu mezi Chrášťany a Rudnou. Na pozemku 364/97 bude provedeno odbočení zakončené předávací komorou PK3 na pozemku 364/49 pro obec Chrášťany. Trasa pokračuje dále západním směrem do města Rudná. Zde prochází zastavěnou částí po komunikacích až ke stávající vodoměrné šachtě v jihozápadní části Rudné, odtud je stávající potrubí vedeno k vodojemu

3.2.2 odkanalizování splaškových a dešťových vod

- I. Podmínkou pro rozvojové lokality je dostatečná kapacita ČOV I, která po intenzifikaci na kapacitu 9200 EO vyhovuje
- II. Na základě generelu r. 2012 bude postupně na ČOV I napojena splašková síť; dešťové vody budou postupně odděleny
- III. Návrh ČOV II pro 2x 3000 EO je navržena pro napojení celého areálu skladových hospodářství na západě obce, kde je oddílná kanalizace, a pro napojení obce Drahelčice, popř. další lokality mimo obec Rudná. ČOV II využívá stávající infrastrukturu retenční nádrže. Usazený kal bude vyvážen fekavozem na ČOV Rudná I ke zpracování na kalolis.
- IV. Jako zdroj užitkové vody pro areál ČOV II bude studna v areálu
- V. Změna stabilizuje OP ČOV z platné ÚPD obce do doby vydání ÚR pro ochranné pásmo hygienické ČOV I, kam bude vyvážen usazený kal z ČOV II fekavozem na kaolis
- VI. Odtok dešťových vod je navržen v oddílné kanalizaci a postupně bude realizován dle generelu 2012.
- VII. Likvidace dešťových v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území bude řešena v max. míře vsakováním do terénu a likvidováním na pozemcích. Stavební

- povolání budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem¹.
- VIII. Dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.
- IX. Návrh vymezil plochy pro zvýšení retenční schopnosti území v lokalitách ENV 7, 8. Jsou navrženy plochy pro akumulaci a pro rozliv..

3.2.3 zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění oproti ÚPNSÚ. Rozvojové lokality budou napojeny do stávající sítě, v následném projektu (až bude upřesněna etapizace realizace) budou řešeny trafostanice , popř. posílení stávajících.

3.2.4 spoje

Koncepce zásobování spojovým zařízením se oproti ÚPNSÚ nemění.

3.3 Dopravní infrastruktura

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění. Koncepce komunikací sběrného charakteru zůstává stabilizovaná; doplňuje se v souvislosti se sběrnou komunikací.
- II. Silnice III. třídy jsou stabilizované ve svých trasách, v případech kde je navržena lokalita rozvoje Z 18, Z10, u silnice sběrného charakteru a silnice III. třídy, je zároveň řešeno rozšíření silnice na parametry vozovky 7m vč. krajnic a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m. Do území obce zasahuje část plochy silnice.
- III. V rozvojových plochách pro bydlení je navržena síť místních komunikací s parametry stanovenými v podmínkách využití území.
- IV. Tzv. aglomerační okruh je upraven dle požadavku ZUR SK 12/ 2011. Jeho severní část je navržena jako koridor pro rezervu.

3.4 Občanské vybavení ve veřejném zájmu

Občanské vybavení ve veřejném zájmu je stabilizované ve svých plochách.V rámci rozvojové lokality Z 11 (ozn. ve výkrese základního členění) je navržena plocha pro mateřskou školkou.

4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny nezasahují do nezastavěného území obce

4.1 Vodní režim v krajině

- I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření rozsahu dešťové kanalizace v rozvojových lokalitách. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- II. Změna č. 3 navrhuje revitalizaci nivních půd jako kompenzační opatření za rozšíření zastavitelné plochy v řešeném území (Lokalita ENV 6, 7, 8 ozn. ve výkrese základního členění). Do systému retence náleží i stávající vodní plochy.

4.2 Hygiena životního prostředí

- I. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- II. Obec je podle zákona o odpadcích považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.
- III. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadu (plasty, sklo a papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.
- IV. Změna stabilizuje OP ČOV z platné ÚPD obce do doby vydání ÚR pro ochranné pásmo hygienické ČOV I, kam bude vyvážen usazený kal z ČOV II fekavozem na kaolis

¹ Vyhlášky č. 5001/2006 Sb. SZ, § 21 (3) a)

4.3 Ochrana přírody a uspořádání krajiny

- I. Změna č. 3 neupravuje průběh lokálního biokoridoru městem navrženým v ÚPNSÚ.
- II. Systém je posílen o interakční prvek. Od navrženého LBC „U hřbitova“ v platném ÚPNSÚ, je ve změně č. 3 navržen interakční prvek ÚSES; je veden po východním a jižním okraji zastavitelné plochy až k k.ú. Nučice.
- III. Ochrana místa krajinného rázu není řešena, protože změna nezahrnuje celé území města.

4.4 Ochrana půdního fondu

Změna č. 3 ÚPNSÚ vyhodnocuje předpokládané zábory ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.

5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

5.1 Členění podmínek pro využití ploch a komentář

Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- návrh (plochy změn a plochy přestavby)
- územní rezervy

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

5.1.1 hlavní využití

Určuje převažující účel využití a hlavní funkci označené plochy.

5.1.2 přípustné (nepřípustné) využití území, činnosti a stavby

V kapitole je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních. Funkce, které nejsou v hlavním využití ani v přípustném využití jsou nepřípustné. V některých případech jsou nepřípustné činnosti a stavby popsány.

5.1.3 podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např. o výškové regulaci zástavby, intenzitě využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. objemy staveb, směr hřebene)

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné umístění staveb nebo stavební povolení nebo další podmínky pro využití jednotlivých lokalit, např. podmínky pro umístění stavby nebo pro dělení a zcelování parcel

5.1.4 definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

- I. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel města.
- II. **parter** = 1. nadzemní podlaží stavby
- III. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany města a zájmového území
- IV. **nadmístní vybavení** je vybavení všech druhů občanského vybavení sloužící obyvatelům širšího zájmového území nebo regionu
- V. **účelová stavba** = stavba pro výrobní činnost nebo pro občanské vybavení s typologií stavby pro daný účel

- VI. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části nadzemní stavby² a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v % není-li v podmínkách využití území stanoveno jinak. Podzemní stavby se do zastavěnosti pozemku započítávají
- VII. **podkroví** = půdorysná plocha podlaží (- světlá výška místností pro užívání min. 250 cm) se stanovuje na max. 60% půdorysné plochy nadzemního podlaží, které se nachází pod podkrovím
- VIII. **rodinný dům** = je rodinný dům definovaný ve stavebním zákoně. Každý rodinný dům má svoji parcelu s velikostí stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku. Tzn., že v případě rodinného domu o 3 bj. musí parcela domu mít plochu 1200 m².
- IX. **řadový dům** = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý řadový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.
- X. **atriový dům** = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý rodinný atriový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.
- XI. **bytový dům** = je objekt s více jak 3 bytovými jednotkami o max. 2 nadzemních podlaží a podkrovím za předpokladu, že na 1 bytovou jednotku připadá min. 220 m² stavební parcely bytového domu. Na parcele je nutné vymezit parkování vozidel obyvatel domu.
- XII. **dvojdům** = jsou dva rodinné domy, které lze stavebně, konstrukčně, typologicky a technicky oddělit. Dvojdům má 2 samostatné stavební parcely o velikosti dané příslušným regulativem snížené max. o 15% velikosti pozemku.
- XIII. **zpevněné plochy** jsou plochy staveb všeho druhu vč. dočasných staveb a staveb zapuštěných do terénu, komunikace se zpevněným povrchem a plochy se zpevněným povrchem.
- XIV. **bytová jednotka** = Bytovou jednotkou se rozumí byt, tj. místnost nebo soubor místností vč. jeho příslušenství pod uzavřením splňující požadavky na trvalé bydlení. Každá bytová jednotka má povinnost vytvořit 2 parkovací místa
- XV. **doplňkové stavby** – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání
- XVI. **drobná výrobní činnost** – omezená velikostí celkové užitné plochy 1000 m² a omezením činnosti. Nepřípustné je maloobchodní zařízení a služby, které generují více jak 10 parkovacích stání pro zaměstnance a zákazníky.

5.1.5 limity území navržené změnou č. 3

Jsou omezení nebo vlastnosti území, které limitují změny jeho využití a jsou navržené v závazné části změny č.3 ÚPNSÚ. Omezení navržené změnou č. 3 je nadřazené podmínkám využití ploch:

- Hranice regionálního biocentra
- Hranice interakčního prvku ÚSES
- Etické pásmo hřbitova
- Veřejná prostranství

5.1.6 indexy

Označení v grafické části územního plánu:

- P – parkoviště
- ČS – čerpací stanice pohonných hmot
- R – retenční opatření
- ČOV – čistírna odpadních vod a čerpací zařízení
- DD – domov důchodců
- ZŠ – základní škola
- MŠ – mateřská škola

² Zastavěnost pozemku budovou

5.2 Území zastavěné a zastavitelné plochy návrhu

5.3 Plochy bydlení

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech izolovaných nebo atriových, řadových a nebo v dvojdomcích. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. plochy veřejné zeleně, dětská hřiště
- II. podnikatelská činnost související se základní vybaveností (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby a musí mít plochy vyhrazené pro parkování vozidel zákazníků na vlastním pozemku
- III. plocha pro MŠ nebo zařízení sociálního stacionáře

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. parkování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazených parkovištích, které budou součástí veřejných komunikací nebo na vlastním pozemku. Každá bytová jednotka vzniklá novou výstavbou nebo změnou dokončené stavby musí mít minimálně 2 parkovací místa. Počet parkovacích míst nebytových prostorů určují právní předpisy.
- II. přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami
- III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. pozemky rodinných domů mají minimálně 600 m², slouží rekreaci a samozásobitelské pěstební činnosti. Doplnkové stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení rodiny, která svým provozem nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky. Stavby pro chovatelské účely mohou být povoleny pouze na parcele větší než 800 m² o minimální šířce parcely 15 m (viz též definice pojmů kapitola 5.2).
- V. provozovny živností mohou být umístovány pouze v rodinných domech. Parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách pozemku. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VI. šířka nově budované obslužné komunikace v zástavbě bude mít šířku uliční čáry 10 m, kde 2 m budou vymezeny pro doprovodnou zeleň (u řadových domů 11 m).
- VII. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VIII. doplňkové stavby se přípouští do celkového půdorysného rozměru 24 m².
- IX. zastavěnost pozemku max. 30%; (20 % nadzemní stavby, 10 % ostatní stavby)
- X. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- XI. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.
- XII. **podmínka** - likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích staveb. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem
- XIII. **podmínka** - dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu
- XIV. **podmínka** - Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách sídla Rudná (mimo odloučené části) realizovat za podmínky stanovení ochranného pásma ČOV I

B2 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v izolovaných rodinných domech. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. plochy veřejné zeleně, dětské hřiště
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy, užitná plocha do 80 m²
- III. základní občanské vybavení včetně plochy pro MŠ a zařízení sociálního stacionáře

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Parkování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku.
- II. Součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- III. Minimální velikost parcel 800 m², min. šířka nově budované parcely pro místní komunikaci (uliční čára) 8,5 m.
- IV. Dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. Zastavěnost pozemku max. 30%; (20 % nadzemní stavby, 10 % ostatní stavby)
- VI. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- VII. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

B3 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S LIMITOVANOU VELIKOSTÍ PARCEL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech izolovaných nebo dvojdomech. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. plochy veřejné zeleně
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy, užitná plocha max. 80 m²
- III. základní občanské vybavení včetně plochy pro MŠ a zařízení sociálního stacionáře

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Parkování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
- II. Součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- III. Minimální velikost parcel 1200 m², min. šířka nově budované parcely pro místní komunikaci (uliční čára) min. 8,5 m.
- IV. Dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. Zastavěnost pozemku max. 25%
- VI. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- VII. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

B4 HROMADNÉ BYDLENÍ STŘEDNĚ PODLAŽNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout co největší standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště, pokud je to možné (např. u stávající zástavby). Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační činnost, péstební činnost, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět v domě, a které nelze provádět ve veřejném prostoru. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy
- II. plochy veřejné zeleně
- III. místní komunikace min. šířka 12 m, vozovka 6 m
- IV. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku, možné jsou hromadné patrové nebo podzemní garáže v kapacitě určené normou, 2 parkovací stání / bytovou jednotku
- II. přípustné využití území, činnosti a stavby nemusí vyhovovat nárokům na bydlení
- III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad obvyklou úroveň
- IV. maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, definované v kapitole definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3, max. výška hřebene 12 m,
- V. vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny
- VI. povoleny jsou přístavby a nástavby, které splní podmínku pravidla ad IV. a podmínky zastavěnosti pozemku dle definice pojmů
- VII. provozovny živností mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů
- VIII. nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě na ochranu majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu
- IX. stavební čára u novostaveb bude stanovena v ÚŘ s ohledem na stávající okolní výstavbu
- X. dešťová kanalizace bude max. míře vsakována do terénu a likvidována na h pozemcích staveb. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- XI. zastavěnost pozemku max. 30% (20 % nadzemní stavby, 10 % ostatní stavby)
- XII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- XIII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

B5 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Soukromé zahrady tvoří nedílnou součást zastavěných a zastavitelných území pro bydlení. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství bez doplňkových staveb (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- II. doplňkové stavby (např. altán, skleník a kůlna). Jejich rozsah je možný dle podmínek zastavitelnosti ploch a do 20 m² plochy všech doplňkových staveb mimo plochy bazénů.

5.4 Plochy smíšené obytné

SO1 SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, přechodného ubytování cestovního ruchu a podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. hromadné garáže patrové nebo podzemní v samostatných účelových objektech
- II. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) – určené pro dočasné ubytování nebo služby veřejnosti – do 800 m² užitné plochy; plochy a zařízení pro sport a rekreaci do – 1000 m² užitné plochy.
- III. plochy veřejné zeleně
- IV. užitné plochy výrobního charakteru do 100 m²
- V. užitné plochy maloobchodního zařízení do 800 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Činnosti a stavby, které nejsou vyjmenované v hlavním využití a přípustném využití jsou nepřipustné, zejména: služby automobilového průmyslu (zejména ČSPH, autobazary), skládkové areály na volné ploše (zejména šrotiště, sklady zeminy, kompostárny, recyklační dvory apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou pro parkování vozidel občanského vybavení; 2 parkovací stání – bytovou jednotku v bytovém domě nebo 2 odstavné stání – 3 lůžka ubytovací kapacity; přípustné jsou hromadné garáže jako součást hlavní funkce
- II. součástí projektu stavby pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení a obytnou centrální zónu, ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci výsledku správního řízení
- III. provozovny živností, poskytujících služby, mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech.
- IV. maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, minimální velikost parcel 675 m², zastavěnost pozemku 30%
- V. v případě dělení stávající stavební parcely nebo pozemku užívaném RD na 2 stavební parcely platí tato pravidla: nově oddělený pozemek min. 675 m²; stávající stavební pozemek min. 600 m². Nová stavební parcela musí být přístupná přímo z veřejné komunikace
- VI. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VII. parcely v zastavěném území musí splňovat podmínku velikosti parcely a musí mít veřejný přístup k hranici parcely
- VIII. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- IX. **podmínka** - pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

SO2 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a občanské vybavení. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. drobná výrobní činnost³ včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) může být v doplňkových stavbách
- III. doplňkové stavby – do 1000 m² užitné plochy
- IV. plochy veřejné zeleně
- V. hromadné garáže patrové nebo podzemní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Činnosti a stavby, které nejsou vyjmenované v hlavním využití a přípustném využití jsou nepřípustné, zejména: provozovny klempířských dílen, obrábění a zpracování kovů, plastů a dřeva, služby automobilového průmyslu (zejména ČSPH, autobazary), skládkové areály na volné ploše (zejména šrotiště, sklad zeminy, kompostárny, recyklační dvory apod.) .

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené:
 - normou pro parkování vozidel občanského vybavení,
 - 2 parkovací stání / bytovou jednotku v bytovém domě,
 - 2 parkovací stání / 3 lůžka ubytovací kapacity
- II. součástí projektu stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení, podnikatelskou činnost nebo vybranou výrobní činnost; přípustné jsou hromadné garáže jako součást hlavní funkce
- III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- IV. provozovny živností, poskytují služby mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech. Jejich umístění není předem určeno. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví; 12 m výška hřebene.
- V. dešťová voda bude max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VI. zastavěnost pozemku⁴ max. 30%
- VII. **podmínkou** pro ÚŘR rozvojových lokalit je volná kapacita ČOV

SO3 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. podnikatelská činnost a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) z vlastních účelových staveb nebo ploch
- III. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) určená pro bydlení, dočasné ubytování, služby veřejnosti, občanské vybavení, drobná výrobní činnost⁵, plochy a zařízení pro sport a rekreaci

³ Viz definice pojmů

⁴ Viz definice pojmů

⁵ Viz definice pojmů

- IV. plochy veřejné zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou; přípustné jsou hromadné garáže jako součást hlavní funkce
- II. součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem
- III. maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 12 m výška hřebene
- IV. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. zastavěnost pozemku 30%
- VI. **podmínkou** pro ÚŘR rozvojových lokalit je volná kapacita ČOV

5.5 Plochy občanského vybavení

OV1 OBSLUŽNÁ SFÉRA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Občanské vybavení je určeno obsluze a potřebám obyvatel města (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území, pokud není stanoveno využití indexem konkrétní funkce. V případě přiřazeného indexu je povoleno pouze jmenované využití. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. nerušící podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy; plochy a zařízení pro nerušící výrobní služby, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí, související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)
- II. trvalé bydlení správce, majitele účelových staveb nebo zaměstnanců
- III. plochy veřejné zeleně
- IV. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro parkování vozidel občanského vybavení
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- III. ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení
- IV. nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. maloobchodní zařízení do 500 m² prodejní plochy
- VI. zastavěnost pozemku max. 30% (20 % nadzemní stavby, 10 % ostatní stavby); výška hřebene max. 12 m
- VII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat území rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na vodovodní síť města
- VIII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat území rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

OV2 OBSLUŽNÁ SFÉRA S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení s konkrétní funkcí dle indexů uváděných v legendě Hlavního výkresu a definované v podmínkách pro využití území kpt. indexy.

DD – domov důchodců

MŠ – mateřská škola

ZŠ – školství

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3 definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. konkrétní občanské vybavení s vlastními doplňkovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- II. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- III. dostavba nebo nástavba objektů pro danou funkci území
- IV. funkce související s hlavní funkcí (např. sportoviště, speciální zařízení škol)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory nebo na vlastním pozemku
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- III. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích, Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- IV. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na vodovodní síť města
- V. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

5.6 Plochy veřejných prostranství

VP1 VEŘEJNÁ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace, veřejně přístupné místo oddychu. Další funkcí je ochrana před negativními účinky činností v sousedství a funkce estetická. To vše ve veřejném prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. neoplocené plochy pro sportovní zařízení
- II. pasivní i aktivní rekreační pobyt nezbytná odborná údržba zeleně
- III. pěší cesty
- IV. cyklistické cesty a účelové komunikace stavby parkové architektury (např. altány, vodní plochy)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.

VP2 HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení plocha a účelové stavby pro veřejné pohřbívání. Hřbitov má stanovenou etické pásmo jako limit pro výstavbu v sousedství hřbitova..

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. parkování vozidel na vyhrazeném pozemku
- II. funkce nesmí negativně ovlivnit sousední obytné budovy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.

5.7 Plochy smíšené

NL NELESNÍ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace, místo oddechu. Další funkcí je ochrana před negativními účinky činností v sousedství a funkce estetická v nejvyšším bodě území. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. plochy pro sportovní zařízení
- II. stavby parkové architektury (např. altány, vodní plochy)

5.8 Plochy výroby a skladování

VS1 NERUŠÍCÍ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory do 500 m² prodejní plochy, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášeno; činnost nesmí negativně ovlivnit ostatní území města za hranicí pozemku- zejména hlukem, provozem automobilů a emisemi z provozu.
- II. plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí, související technická a dopravní vybavenost (parkoviště), stavby do 500 m² užitě plochy zařízení
- III. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- IV. výsadba stromové zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. bydlení v bytových domech s výjimkou bytu správce
- II. bydlení v rodinných domech s výjimkou bytu správce
- III. individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- IV. sportovní zařízení
- V. maloobchodní zařízení nad 500 m² užitě plochy zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem
- II. v území je nutné zařídit zatravněné nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolí území před negativními účinky činnosti, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. součástí projektu bude dokumentace řešení parkování vozidel zákazníků i zaměstnanců
- IV. v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- V. likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VI. zastavěnost pozemku max. 40%
- VII. max. výška hřebene je 13 m

- VIII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- IX. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

5.9 Plochy technické infrastruktury

TI TECHNICKÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3. Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

ČOV I – čistírna odpadních vod se stanoveným ochranným pásmem hygienickým, ČOV II - čistírna odpadních vod pro oddílnou kanalizaci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. parkování vozidel a techniky
- II. činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním
- III. technickým vybavením (např. sběr separovaného odpadu, apod.) konkrétní technické vybavení s vlastními účelovými stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy, za hranicemi PHO (pásma hygienické ochrany) a ochranných pásem, jsou-li vymezena
- IV. účelové komunikace v areálu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Nezbytným opatřením je vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10% zatravnění.
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavěném území a zastavitelných plochách sídla Rudná (mimo odloučené části) realizovat za podmínky stanovení ochranného pásma hygienického ČOV I.

5.10 Plochy rekreace

R1 SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. plochy pro parkování uživatelů sportovních zařízení musí být na vlastním pozemku
- II. podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení) do 500 m² užitné plochy (např. občerstvení, fitness služby)
- III. dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, apod.) do 45 lůžek / stavební pozemek
- IV. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- V. plochy pro kulturní a školské zařízení ve veřejném zájmu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. v území je nutné zříditi zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem
- III. v případě výstavby objektů pro hromadné využití, je nutné projekt přizpůsobit využití v krizových situacích, popř. pro úkryt obyvatel

- IV. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. max. zastavěnost 30%, max. výška hřebene 12 m
- VI. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- VII. **podmínka** – pro plochy zastavitelné lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

5.11 Plochy dopravní infrastruktury

D DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3. Hlavní funkcí území je dopravní vybavenost v případě konkrétní potřeby stanovená indexem v legendě v grafické části:

- index P – parkoviště
- index ČS – čerpací stanice pohonných hmot
- index ČD – železniční zastávky PID

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. trvalé bydlení správce zařízení při dodržení příslušných bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů (1 bytová jednotka)
- II. podnikatelská činnost související s provozem zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel údržby
- II. jsou stanovena v platných předpisech
- III. pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně
- IV. v případě výstavby hromadných garáží je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

KS KOMUNIKACE SBĚRNÉHO CHARAKTERU

(podle zákona č. 13/97 Sb. - místní komunikace II. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních a nadmístních dopravních vztahů ve městě. Komunikace plní sběrnou funkci tím, že převádějí dopravu mezi jednotlivými městskými částmi a vnější silniční sítí. Její součástí jsou silnice II. a III. třídy procházející zastavěným a zastavitelným územím. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. trasy městské hromadné dopravy
- II. parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
- III. pěší provoz je na oddělených pružích u chodníků, min. šíře nově budovaných 225 cm
- IV. oddělený cyklistický provoz s samostatným pásmem
- V. výsadba veřejné zeleně v územně oddělených plochách
- VI. ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. šířka nově budované vozovky min. 6 m, odvodnění, krajnice a doprovodná zeleň – celková šířka plochy min. 10,5 m.
- II. pokud dovolují prostorové parametry, součástí území bude pás min. šíře 1 m vyčleněného pro výsadbu zeleně alejových stromů. Do pásu je nepřípustné ukládat inženýrské sítě

MK PLOCHA MÍSTNÍ KOMUNIKACE

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a obsluhu k jednotlivých objektů. Místní komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě městských komunikací. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. parkování vozidel na místech určených silničními pravidly výstavba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
- II. pěší a cyklistický provoz
- III. ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky 5,5 m, min. šířka nové parcely pro místní komunikaci min. 10 m (uliční čára), kde 2 m budou vymezeny pro pás doprovodné zeleně (u řadových domů 11 m) do kterého nelze ukládat inženýrské sítě
- II. odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek
- III. povrch musí být vypsádován
- IV. součástí komunikace může být zpomalovací opatření

MKZ PLOCHA MÍSTNÍ KOMUNIKACE S DOPROVODNOU ZELENÍ

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů ve městě a přístup k jednotlivým objektům.

Místní komunikace jsou vymezeny se samostatnou plochou veřejné doprovodné zeleně oboustranné s minimální šířkou pásu 2 m. Výsadbu bude tvořit stromové patro.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. pěší a cyklistický provoz
- II. výsadba veřejné zeleně v územně oddělených plochách ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
- II. šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na navrhovanou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky 5,5 m, min. šířka parcely pro místní komunikaci 8,5 m
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě
- IV. odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek
- V. povrch musí být vypsádován
- VI. součástí komunikace může být zpomalovací opatření
- VII. koridor pro rezervu min. 10 m šířky pozemku

UK ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, nebo je určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. přístup speciální účelové dopravy

- II. doprovodná zeleň
- III. vsakovací pásy a retenční opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šířka nové vozovky 3,5 m
- II. podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – šíře 1 m pozemku
- IV. v navržených komunikacích nelze vést kapacitní cyklistické trasy

UKP PLOCHA PĚŠÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Sloužící ke spojení jednotlivých částí města pro potřeby obyvatel určená pro pěší a cyklistický provoz. Jedná se o místní komunikaci s upraveným režimem. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů v podmínkách pro využití území změny č. 3

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. přístup speciální účelové dopravy (např. komunální techniky)
- II. doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře chodníku 3 m
- II. podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – šíře 1 m pozemku

S2 SILNICE II. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu se samostatným pásem pro pěší a cyklisty.

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- I. plochy pro rezervy územního plánu chránit nezastavitelný koridor, min. šířka 12,5 m
- II. součástí nových tras a rekonstruovaných tras bude vymezen samostatný pás pro cyklisty v šířce 2,4 m
- III. šířka nově budované vozovky min. 6 m, odvodnění krajnice a doprovodná zeleň – celková šířka plochy min. 10,5 m.

Ž ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. železniční doprava, parkování vozidel železniční dopravy, včetně příměstské dráhy
- II. železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou a službami pro zaměstnance
- III. mimoúrovňový přechod pro pěší

PRAVIDLA PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Tyto údaje jsou uvedeny v platných předpisech.

6 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ

6.1 Plochy smíšené nezastavěného území

DOPROVODNÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný estetický doplněk funkce území, činností a staveb. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. les, louka
- II. veřejný park
- III. plochy pro sport a rekreaci
- IV. nezbytná odborná údržba zeleně
- V. pěší cesty
- VI. cyklistické komunikace, popř. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. území neslouží k ukládání technických sítí
- II. je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů

LOUKY, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina (TTP) bez možnosti změny na ornou půdu. Hlavní funkcí je posílení ekologické stability v území, které je v zájmu ochrany přírody. V případech, kdy plocha plní retenční funkci, je označena indexem R – retenční opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. zemědělská činnost nebo chovatelská včetně vlastních účelových staveb
- II. veřejná zeleň

6.2 Plochy vodní a vodohospodářské

VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha bez možnosti změny na jiný druh pozemku katastru nemovitostí. V případě, kdy plocha plní retenční (akumulační) funkci, je označena indexem R – retenční opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. rybochovné využití
- II. přírodní a ekologické funkce vodní plochy
- III. rekreační využití
- IV. doprovodná zeleň
- V. mlýnská soustava, technické zařízení pro vodní energii

VODNÍ TOKY A PLOCHY S RETENČNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vodní plocha (druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha) s dominantní retenční funkcí, bez možnosti změny na jiný druh pozemku katastru nemovitostí. V případě, kdy plocha plní retenční (akumulační) funkci, je označena indexem R – retenční opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. rybochovné využití
- II. přírodní a ekologické funkce vodní plochy
- III. rekreační využití
- IV. doprovodná zeleň

6.3 Plochy zemědělské

ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – orná půda, vinice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina – změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

Na ploše se nepřipouští žádné stavby, bazény, nejde li o vodní díla, opěrné zdi a oplocení.

6.4 Plochy přírodní

NELESNÍ ZELEŇ SYSTÉMU ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy luk, pastvin, ostatní plochy, neoplocených zahrad a sadů s funkcí ekologickou, ochranou a estetikou zařazený do systému zeleně jako interakční prvek ÚSES.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. Veřejná zeleň
- II. Zalesnění
- III. Pěší komunikace

ÚDOLNÍ NIVY S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a krajinný ráz. Cílem ochrany je chránit plochu pro dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. revitalizace říčních toků
- VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. stavby a dostavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

6.5 Plochy lesní

LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní ekologická funkce
- III. Účelové komunikace
- IV. Rekreční funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

Na ploše se nepřipouští žádné stavby, bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi a oplocení

7 LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 3

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 3

Hranice zastavitelného území vymezuje území určené k zástavbě dle podmínek pro využití území. Navazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné území platného ÚPNSÚ a jeho změn. Je vyznačeno ve výkresu základního členění č.1.

HRANICE INTERAKČNÍHO PRVKU ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVBY

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- IV. nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. výstavba turistických pěších a cyklistických cest
- VI. revitalizace říčních toků

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Plocha ve veřejném zájmu, která slouží především jako centrum obce. V území je třeba zachovat kulturní a urbanistické hodnoty při nové výstavbě a přestavbě. Rozměry staveb by měly respektovat charakter současné zástavby (měřítko, stavební materiály a prvky). Pro veřejné prostranství jsou stanoveny parametry v právním předpise.

ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA

Nezastavitelné území z důvodu piety hřbitovního místa kromě dopravní a technické infrastruktury

8 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO

ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKU A STAVBÁM VYVLASTNIT

Podrobnější zdůvodnění vyplývá z textové části změny č. 3 odůvodnění a z návrhu podmínek využití území, které dokládá řešení.

Pořadová čísla v tabulce odpovídají grafické části „Výkres ploch pro veřejně prospěšné stavby, opatření a návrh asanačních úprav“ změny č. 3 ÚPNSÚ Města Rudná.

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zák. 183/ 2006 Sb.:

8.1 Dopravní a technická infrastruktura

VPS	využití
D1	Parkoviště u zastávky pražské integrované dopravy
D 2	Parkoviště u zastávky pražské integrované dopravy
D 3	Systém obslužných místních komunikací v rozvojovém území
D 4	Systém obslužných místních komunikací v rozvojovém území
D 5	Místní komunikace – příjezd do rozvojových ploch
D 6	Rozšíření silnice o krajnice a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m
D 7	Rozšíření silnice o krajnice a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m
D 8	Silnice a kruhová křižovatka - aglomerační okruh II/101
D 10	Pěší a cyklistické propojení centrální části města a obytné zóny k nádraží – navrhované zastávky PID na železnici. Min. šířka pěší komunikace a komunikace je 3 m
T 1	Čistírna odpadních vod II
Část Z1-3	Prostor pro pěší a cyklistické propojení a vedení technické infrastruktury v rozvojovém území

8.2 Veřejně prospěšná opatření

VPO	VPO- využití plochy
vymezeno v grafické části plochou	Retenční plocha pro zvýšení retence dešťových vod v krajině
vymezeno v grafické části plochou	Revitalizační opatření (plocha pro zvýšení retence dešťových vod v krajině, zejména ochrana nivních půd, vodního režimu a ploch pro nivní spo učenstva)
vymezeno v grafické části plochou	Územní systém ekologické stability a jeho interakční prvky -
Část Z1-3	Plochy veřejné zeleně

9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. SZ, §22 jsou vymezeny v grafické části v zastavitelné ploše lokalita č. Z11, Z10 a P 8 (ozn. ve výkrese Základního členění) jako limit navržený změnou č. 3

10 ÚZEMNÍ REZERVY

R1 (označení ve výkrese základního členění) – Koridor pro vedení aglomeračního okruhu

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ

Návrh územního plánu – textová část obsahuje počet listů uvedený v zápatí.

Grafická část obsahuje 4 výkresy v měřítku 1:5 000:

výkres č. 1 Výkres základního členění území

výkres č. 2 Hlavní výkres změny ÚPNSÚ

výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury

výkres č. 4 Výkres ploch pro veřejně prospěšné stavby, opatření a návrh asanačních úprav

Ostatní grafické části jsou součástí odůvodnění.