

SVRKYNĚ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZMĚNA Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: ÚÚP ORP Černošice

Datum zpracování: duben 2013

PARÉ 1

OBSAH:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	4
	<i>Koncepce bydlení a osídlení</i>	<i>4</i>
	<i>Koncepce rekreace</i>	<i>4</i>
	<i>Výroba.....</i>	<i>4</i>
	<i>Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu</i>	<i>4</i>
B.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT.....	4
B.3	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PŘESTAVBY	4
	<i>Plochy změn</i>	<i>4</i>
	<i>Plochy přestavby.....</i>	<i>5</i>
	<i>Plochy změn v nezastavěném území.....</i>	<i>5</i>
B.4	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
	<i>Vodní hospodářství</i>	<i>5</i>
	<i>Dešťová kanalizace, vodní režim v krajině</i>	<i>6</i>
	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	<i>6</i>
	<i>Ostatní způsoby získání energie.....</i>	<i>6</i>
	<i>Spojové vedení</i>	<i>6</i>
B.5	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	6
B.6	KONCEPCE OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	6
	<i>Hygiena životního prostředí.....</i>	<i>6</i>
	<i>Koncepce ochrany přírody.....</i>	<i>7</i>
	<i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>7</i>
	<i>Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa.....</i>	<i>7</i>
B.7	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	7
C.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	8
C.1	HLAVNÍ VYUŽITÍ	8
C.2	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	8
C.3	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY	8
C.4	DEFINICE POJMŮ:.....	8
C.5	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚPO	9
	<i>Plochy bydlení</i>	<i>9</i>
B1	<i>Nízkopodlažní bydlení venkovského typu.....</i>	<i>9</i>
B2	<i>Nízkopodlažní bydlení s podmínkou</i>	<i>9</i>
BZ	<i>Zahrady v obytném území</i>	<i>10</i>
BZ 2	<i>Zahrady bez staveb.....</i>	<i>11</i>
	<i>Plochy výroby a skladování.....</i>	<i>11</i>
V	<i>Plocha pro drobnou výrobu a služby.....</i>	<i>11</i>
	<i>plochy rekreace</i>	<i>12</i>
R	<i>Areál pro agroturistiku a hiposport.....</i>	<i>12</i>
	<i>plochy zemědělské</i>	<i>12</i>
SV	<i>Smíšené venkovské bydlení</i>	<i>12</i>
SVP	<i>Smíšené území s podmínkou</i>	<i>12</i>
ZV	<i>Areál pro zemědělské využití</i>	<i>13</i>
	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	<i>14</i>
VZ	<i>Zeleň veřejných prostranství</i>	<i>14</i>
	<i>Plochy dopravní infrastruktury.....</i>	<i>14</i>
MK	<i>Místní komunikace</i>	<i>14</i>
UK	<i>Účelová komunikace.....</i>	<i>15</i>
PE	<i>Pěší komunikace</i>	<i>15</i>
EK	<i>Ekomost.....</i>	<i>15</i>
	<i>Plochy technické infrastruktury.....</i>	<i>16</i>
TI	<i>Plochy technické vybavenosti</i>	<i>16</i>
C.6	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	16
	<i>plochy dopravní infrastruktury.....</i>	<i>16</i>

S2	Silnice II. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.....	16
S3	Silnice III. třídy mimo zastavěné území zastavitelné plochy.....	16
UKN	Účelová komunikace v nezastavěném území	17
	Plochy smíšené nezastavěného území	17
DRZ	Nelesní zeleň.....	17
	Plochy vodní a vodohospodářské.....	18
VP	Vodní toky a plochy	18
	Plochy zemědělské	18
ZP	Zemědělská půda	18
ZE	Zemědělská půda s protierozním opatřením	18
LT	Louky a trvalé travní porosty	18
ZB	Plocha bažantnice	19
	Plochy přírodní	19
	Hranice a plochy regionálního ÚSES	19
	Plochy nelesní zeleně.....	20
C.7	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ NAVRŽENÉ ÚP	20
	Zastavitelná plocha	20
D.	VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ....	20
D.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 Sb.	20
E.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	21

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je stanovena v rámci návrhu změny a zakreslena ve výkresech návrhu změny č. 1

K datu 2/2009 nad katastrální mapou (KM).

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- I. Urbanistická koncepce vymezuje plochy změn pro bydlení v návaznosti na zastavěné území obce.
- II. Urbanistická koncepce navrhuje stabilizaci výrobních ploch v současné hranici zastavěného území a rozvoj v návaznosti na tyto plochy.

KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

- I. Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality, které navazují na stávající infrastrukturu obce¹ a rozvojové plochy, kde už je vydané ÚR.
- II. Návrh ÚP navrhuje plochy pro cca 30 RD (bj.)

KONCEPCE REKREACE

- I. ÚP posiluje funkci rekreace především pro potřeby turistů a cykloturistů obnovou cestní sítě a návrhem plochy pro hiposport (Z 10 ozn. ve výkrese základního členění).

VÝROBA

- I. V území se navrhuje plochy pro výrobu a služby, dostavbou stávajícího areálu nebo novou výstavbou navazující na stávající výrobní areál; jedná se především o zemědělskou farmu v Holi vč. využití pro zpracování odpadu ze zemědělské výroby na výrobu energie .
- II. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat především mimo obec.

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

- I. Návrh předkládá územní přípravu pro nárůst max. 30 RD. Takový nárůst počtu obyvatel nepředpokládá v místě nové služby

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

- I. Rozvoj zástavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.
- II. Ochrana historické části obce zůstává shodná jako v platném ÚP.
- III. Ochrana místa krajinného rázu je navržena k ochraně podmínkami prostorového uspořádání nové zástavby.

B.3 Vymezení ploch změn a přestavby

PLOCHY ZMĚN

- ZČÚ Z1 – plocha pro výrobní areál a soukromé zahrady souvisejí s plochami pro bydlení
- ZČÚ Z2 – plochy pro bydlení a veřejné prostranství vč. řešení místních komunikací, pěšího napojení a plochy pro vedení technické infrastruktury
- ZČÚ Z3 – pěší a cyklistická doprava v samostatném pásu vymezená jako účelová komunikace

¹ Kromě lokality výkresu základního členění ozn. Z 16

- ZČÚ Z4 – bydlení s řešením místní komunikace – podmínkou pro realizaci lokality je napojení místní komunikace obousměrného provozu do dopravní obslužné struktury obce a přeložení trafostanice která umožní rozšíření komunikace
- ZČÚ Z5 – plocha pro technickou infrastrukturu – vodovod, ATS Lichceves
- ZČÚ Z6 - plocha pro technickou infrastrukturu – ČOV vč. dočišťování
- ZČÚ Z7 - plocha pro technickou infrastrukturu – vodovod, ATS
- ZČÚ Z8 – rozvoj pro bydlení u zemědělské farmy
- ZČÚ Z9 – rozvoj zemědělského areálu v Holi
- ZČÚ Z10 - dostavba a rozvoj zemědělského areálu chovu koní včetně souvisejících služeb
- ZČÚ Z12 - návrh vedení regionálního biokoridoru přes navrhovanou silnici II/240 ekomostem spolu s účelovou komunikací
- ZČÚ Z13 - návrh vedení silnice II/240
- ZČÚ Z14 - plocha pro ČOV Hole
- ZČÚ Z15 – plocha pro rozšíření areálu, který je určen k přestavbě na smíšené území
- ZČÚ Z16 – plocha p.č. 1/1 k.ú. Svrkyně pro bydlení v poloze nenavazující na zastavěné území

PLOCHY PŘESTAVBY

- ZČÚ P1, P2 –změna využití území z ploch výroby na smíšené území
- ZČÚ P3 - nevyužitý zemědělský areál v dominantní poloze jižního svahu má stanovené podmínky pro využití a podmínky pro prostorové využití s ohledem na místo krajinného rázu
- ZČÚ P4 – změna využití území na smíšenou funkci vzhledem k charakteru budov a nově využití plochy směrem na východ. Využití je navrženo tak, aby vznikl vhodný přechod mezi chovem hospodářských zvířat a bydlením

PLOCHY ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- ZX1 - plochy pro protierozní opatření na území s vysokým zatížením vodní eroze
- ZX2 - plochy nivních půd určených k retenci dešťových vod, rozlivu, revitalizaci údolních niv a v horní části pro záplavu způsobenou zvláštní povodní pod hrází rybníka
- ZX3 – plocha bažantnice
- ZX5 – plochy ostatní zemědělské půdy
- ZX4 – plocha pro příjezdovou komunikaci do zemědělského areálu

B.4 Koncepce technické infrastruktury

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Obec je navržena na zásobování z veřejného vodovodu Středočeských vodáren a.s. Zdrojem je vodovod zásobovaný z VDJ Kozinec (2x1600m³) vodovodním přivaděčem v I. tlakovém pásmu a rozvodem sítí do Svrkyně, Hole a Lichocevsí z ATS stanice u Svrkyně.
- II. Při navrhování vodovodních rozvodů bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody navržený dle příslušných ČSN
- III. Likvidace splašků je navržena vyvážením z nepropustných jímek do doby výstavby ČOV. Část ploch ozn. ve výkrese základního členění Z2 a Z4 lze realizovat se splněním podmínky „ napojení na realizovanou ČOV“ až po výstavbě čistírny.
- IV. Plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) a gravitační systém oddílné kanalizace s hlavním kanalizačním sběračem je navržen v platné ÚPD, ve změně je přemístěna plocha ČOV Svrkyně a plocha pro dočišťování. V případě, že projekt ČOV prokáže nutnost napojení do recipientu Zákolanský potok, bude odpadní potrubí z ČOV vedeno do Zákolanského potoka
- V. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení obou ČOV je nutné volit technologii nízkozátěžové aktivace s aerobní stabilizací kalu; nebude možné dovážet splašky fekálními vozy, řešena ochrana před vyplavením a takovou technologii, která zajistí vhodné mechanické předčištění, biologickou a nitrifikační část (doporučená technologie je součástí odůvodnění).
- VI. ČOV Hole je samostatně navržena pod zemědělským areálem s vedením odtoku vyčištěných vod do recipientu Zákolanský potok, který protéká pod Holí.
- VII. Plocha změny Z15 a plocha přestavby P3 jsou navrženy na zásobování vlastními zdroji vody ze studní a likvidací splašků vyvážením z nepropustné jímky.

DEŠŤOVÁ KANALIZACE, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

- I. Při zachování navrženého rozsahu funkčních ploch je nutné učinit jednotlivě nebo skupinově příslušná opatření pro zdržení a likvidaci srážkových vod, která zamezí nadměrnému zvýšení průtoku obcí. Minimalizovat odvody vod do dešťové kanalizace. Jako krajní řešení se jeví odvod přebytku srážkových vod - v případech kde bude prokázána nemožnost využít ostatních opatření – do dešťové kanalizace.
- II. Návrh nových rozvojových lokalit respektuje podmínku pro údržbu potoka - vymezení nezastavitelného pruhu 6m od břehové čáry na obě strany.
- III. Návrh vymezuje plochu pro retenci dešťových vod a protierozní opatření. Konkrétní opatření bude provedeno dle následného projektu nebo dle KPÚ.
- IV. Lokalita výkresu základního členění ozn. Z 16 je navržena v těsné blízkosti údolnice dešťových vod ze severní části zastavěného území v ploše údolní nivy dosud funkční v ploše zahrad. Funkčnost údolnice proto tvoří navržená plocha zahrad bez možnosti staveb nebo navýšení terénu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Pro rozvojové území ve Svrkyni je navrženo posílení stávající trafostanice. Upřesnění řešení bude v následném projektu pro územní řízení dle reálné etapizace výstavby.
- II. V lokalitě Z4 (ozn. ve výkrese základního členění) je navržena trafostanice v novém umístění mimo cestu –komunikaci je třeba rozšířit na šířkové parametry místní komunikace a trafostanici je třeba vybudovat nově v sousedství původní stanice.
- III. Ochranná pásma – vrchní vedení stávající 10m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7m.

OSTATNÍ ZPŮSOBY ZÍSKÁNÍ ENERGIE

Na zemědělské farmě Hole je navrženo přípustné využití pro zpracování odpadu ze zemědělské výroby na výrobu energie

SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů. Základnové stanice správců jsou stabilizované.

B.5 Koncepce dopravní infrastruktury

- I. Silnice III. třídy je stabilizovaná ve své trase včetně průjezdu obcí
- II. V úseku Svrkyně – V. Přílepy je navržen samostatný pás pro pěší a cyklisty
- III. V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
- IV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území.
- V. Východně od obce je navržena silnice II/240 dle projektu Středočeského kraje vč. protihlukového opatření a návrhu přechodu regionálního biokoridoru přes silnici ekomostem vč. účelové cesty. Návrh počítá s mimoúrovňovým přemostěním pěší a cyklistické trasy do V. Přílepy -je na území sousední obce
- VI. Změna navrhuje nové využití plochy určené v ÚPO pro koridor VRT. V ploše je navržena zemědělská půda se sítí účelových komunikací s doprovodnou zelení a zatravněným příkopem. Tento systém bude zvyšovat protierozní funkci a retenci dešťových vod.
- VII. V Holi je navržena plocha pro dopravní obsluhu areálu zemědělské výroby mimo zastavěné území Hole.

B.6 Koncepce ochrany životního prostředí a uspořádání krajiny

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací do společné čistírny odpadních vod a to ve Svrkyni a místní části Hole.
- II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.

- III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku obce. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- I. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány. Na území Přírodního parku Okolí Okoře je navržen rozvoj zemědělského výrobního areálu.
- II. Plocha bývalého zem. areálu (porodna prasat) je navržena jako plocha smíšeného území s podmínkou tak aby byl umožněn další rozvoj lokality a zároveň byly stanoveny podmínky pro prostorové využití
- III. Na katastrálním území je upřesněn systém ÚSES vč. průběhu regionálního ÚSES.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Místo krajinného rázu je chráněno v zastavitelném území zpracováním podmínek pro prostorové uspořádání. Podmínky jsou navrženy na základě posouzení vlivu koncepce na krajinný ráz (odůvodnění).
- II. Důležitou krajinnotvornou osu území tvoří pravostranný přítok Zákolanského potoka s nivními společenství. Údolí Zákolanského potoka vytváří v krajině nejdynamičtější systém – změna ÚPO reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu údolí Svrkyňského potoka
- III. Jsou navrženy plochy kde je třeba zvýšit protierozní funkci
- IV. Zeleň je navržena ke stabilizaci stávajících ploch a návrhem doprovodné zeleně s funkcí ochranou, krajinnotvornou, estetickou a retenční podél účelových komunikací a místních komunikací
- V. Ochranou údolních niv před zmenšením jejich ploch zastavěním nebo intenzivní zemědělskou výrobou, popř. návrhem plochy zahrad bez staveb.

KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Změna ÚPO vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.
- II. Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách; nejsou navrženy plochy hospodářského lesa.

B.7 Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území není evidováno žádné ložisko ani CHLU.

C. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn) a rezerva.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činností a staveb
- podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

C.1 Hlavní využití

Určuje převažující účel využití a hlavní funkci označené plochy.

C.2 Přípustné využití území

Je uveden 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.

C.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, intenzity využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. objemy staveb, směr hřebene) nebo urbanistických hodnot pokud jsou náležitě odůvodněny.

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

C.4 Definice pojmů:

- I. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %.
- II. **stavební čára** = hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku
- III. **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 obce
- IV. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové střechy s max. plochou 60% rozlohy podlaží pod podkrovím
- VI. **stacionář** = zařízení pro krátkodobý pobyt se zajištěnou odbornou péčí
- VII. **ekomost** – stavba převádějící biokoridor přes překážku silnice II. třídy mimoúrovňově
- VIII. **parkování** – typu PR – zastav, výlož a odjed'
- IX. **doplňkové stavby** – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání
- X. **přestavba** – změna dokončené stavby

C.5 Zastavitelné plochy a zastavěné území – návrh změny č. 1 ÚPO

PLOCHY BYDLENÍ

B1 Nízkopodlažní bydlení venkovského typu

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 1000 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení² a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejné prostranství, veřejnou zeleň nebo místní komunikace na vlastním pozemku
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25°. Stavba s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží je povolena pouze v sídle Svrkyně, na území Přírodního parku Okolí Okoře pouze střechy s krovem.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku.
- VII. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- IX. Podmínka pro plochu č. Z4 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění): -podmínkou realizace a projektu je 1. Etapa výstavby místní komunikace a napojení do systému komunikací obce a přemístění a zvýšení výkonu trafostanice.
- X. Podmínka pro plochu č.Z2 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění): podmínkou realizace a projektu je prokázání splnění hlukových parametrů.
- XI. Podmínka pro plochy v Holi při výstavbě nové stavby je napojení na ČOV v Holi, která musí být 1. etapou realizace před vydáním stavebního povolení

B2 Nízkopodlažní bydlení s podmínkou

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 1000 m² s podmínkou etapizace.

² viz kpt. Definice pojmů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení³ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejné prostranství, veřejnou zeleň nebo místní komunikace na vlastním pozemku
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví se střechou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku.
- VII. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ. Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- IX. Podmínkou využití je napojení na realizovanou ČOV s dostatečnou kapacitou. Do doby kolaudace ČOV není možné rozvojové plochy realizovat.
- X. Podmínka pro plochu č. ZČU Z4 (ozn. ve výkrese č. 1 základního členění): -podmínkou realizace a projektu je 1. etapa výstavby místní komunikace, napojení do systému komunikací obce napojením na stávající místní komunikaci a přemístění a zvýšení výkonu trafostanice

BZ	Zahrady v obytném území
-----------	--------------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umístovat doplňkové stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy) s omezenou velikostí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Zemědělské využití
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (podmínky pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Doplňkové stavby do 25 m² půdorysného rozměru, celková plocha doplňkových staveb do 50 m².

³ viz kpt. Definice pojmů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých ale nelze umísťovat doplňkové stavby. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Zemědělské využití
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (podmínky pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Doplňkové stavby do 25 m² půdorysného rozměru, celková plocha doplňkových staveb do 50 m².
- II. Území je trvale nezastavitelné v souladu s cíli územního plánování pro stavby, zařízení a tech. infrastrukturu
- III. V ploše nelze provádět úpravy terénu, navážení a zemní práce.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je výroba, výrobní služby a sklady s objekty do 2000m³ průmyslové plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení max. 1 bytová jednotka
- II. Odstavování vozidel na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- III. Související doplňkové stavby areálu a ostatní plochy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží nebo výška budovy do 10 m nad rostlým terénem.
- II. Na ploše je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 40% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území a esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavení vozidel zákazníků i zaměstnanců.
- IV. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území

PLOCHY REKREACE

R Areál pro agroturistiku a hiposport

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Malý zemědělský areál pro drobnou zemědělskou činnost a sportovní aktivity zejména související s hiposport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců.
- II. V případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení. Stanovení pachové zóny bude součástí následného projektu.
- III. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

SV Smíšené venkovské bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha je určena pro bydlení různých forem, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu – občanské vybavení. Činnosti nesmí narušovat okolní obvyklou úroveň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců.
- II. V případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení. Stanovení pachové zóny bude součástí následného projektu.
- III. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území

SVP Smíšené území s podmínkou

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha je určena pro činnosti, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu – občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení
- II. Bydlení správce nebo majitele v RD
- I. Doprovodné služby pro činnosti hlavní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a nebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců.
- II. V případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení. Stanovení pachové zóny bude součástí následného projektu.
- III. Přestavba, dostavba nebo nová výstavba přizpůsobena dominantní poloze a charakteru místa krajinného rázu. Max. délka stavby (delší rozměr) 65m; 1 nadzemní podlaží a podkroví.
- IV. Směr hlavního hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi a střechy budou bez vikýřů
- V. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území

ZV

Areál pro zemědělské využití

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba zemědělská a s ní související služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení max. 1 bytová jednotka
- II. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- III. Využití pro zpracování odpadu ze zemědělské výroby na výrobu energie – bioplynová stanice

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška budovy do 10 m nad rostlým terénem.
- II. Na ploše určené zemědělské výrobě je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území anebo ochranu zájmů v území, bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i.
- IV. Max délka (delší rozměr) nových staveb nebo dostaveb je 65 m, šířka 10 m.
- V. Musí být zajištěna bezškodná likvidace srážkových vod v místě; je nutné využívat v co největší míře zasakování či retenci na vlastním pozemku. Přebytečné vody musí být odváděny redukovane, nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VZ Zeleň veřejných prostranství

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je nelesní zeleň s funkcí ochrannou a estetickou ve veřejném prostoru s intenzivní údržbou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou.
- II. Plochy a zařízení pro sport.
- III. Pěší cesty a plochy.
- IV. Vodní plochy.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Min. šířka plochy pro veřejnou zeleň je 2 m. Tato plocha bude osázena souvislou výsadbou nižší a střední zeleně z dřevin místního původu
- II. Do plochy zeleně nelze ukládat inženýrské sítě pod ani nad terén.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

MK Místní komunikace

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě vč. cyklistické a pěší v oddělených částech prostoru pro chodníky.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Výhybny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.
- II. Šířka nově navrhované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavitelném území 5,5 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,0m.
- I. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat technickou infrastrukturu min. šířky 1,5 m. Doporučuje se výsadba dřevin místního původu.
- II. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.
- IV. Povrch musí být vyspádován.
- V. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.
- VI. Komunikace nebude navržena v parametrech jednosměrné komunikace ani jako komunikace v obytné zóně.

UK	Účelová komunikace
-----------	---------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 4.5m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení.
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2 m; osázení stromy místního původu.
- IV. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.

PE	Pěší komunikace
-----------	------------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přístup speciální účelové dopravy (např. komunální techniky)
- II. Doprovodná zeleň
- III. Podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – šíře 1 m pozemku pro doprovodnou zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře plochy 3 m
- II. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění

EK	Ekomost
-----------	----------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro stavbu převádějící regionální biokoridor přes překážku – silnici II. třídy (II/240) mimoúrovňově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Účelové komunikace pro pěší, cyklisty a zemědělskou techniku
- II. Doprovodná zeleň.
- III. Ukládání technické infrastruktury

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické vybavenosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, zejména:

- ATS stanice
- Dočišťovací plocha ČOV-terciální stupeň
- ČOV -čistírna odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

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. Likvidace dešťových vod na pozemku.
- III. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům zachovávat břehové porosty. Tam kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.
- IV. V případě, že projekt ČOV Hole prokáže nutnost napojení do recipientu Zákolanský potok, bude odpadní potrubí z ČOV vedeno do Zákolanského potoka. Potrubní odtok je navržen jako veřejně prospěšná stavba.
- V. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení ČOV je nutné volit technologii nízkozátěžové aktivace s aerobní stabilizací kalu; nebude možné dovážet splašky fekálními vozy, bude řešena ochrana před vyplavením a bude vybrána taková technologie, která zajistí vhodné mechanické předčištění, biologickou a nitrifikační část (doporučená technologie je součástí odůvodnění kpt. C).

C.6 Nezastavěné území

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

S2 Silnice II. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro nadmístní pozemní dopravu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Údaje jsou uvedeny v platných právních předpisech
- II. Plochy pro rezervy územního plánu chránit nezastavitelný koridor, min. šířka 12,5 m
- III. Šířka nově budované vozovky min. 6 m, odvodnění krajnice a doprovodná zeleň – celková šířka plochy min. 10,5 m.
- IV. Vedení ÚSES, pěší a cyklistické dopravy mimoúrovňově

S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné území zastavitelné plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí jiným právním předpisem

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- II. Silniční vozovka.
- III. Samostatný jízdní pruh pro cyklisty a pro chodce
- IV. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury.
- V. Plocha pro odvodnění komunikace.
- VI. Plochy související se stavbou silnice (např. náspy).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Trasa silnice v případě přestavby bude navržena v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji. Šířkové uspořádání navrhované kategorie je dvoupruhové pro obousměrný provoz a skládá se ze dvou jízdních pruhů š=3,50 m, dvou vodicích proužků š=0,25 m, navazujících zpevněných a nezpevněných krajnic v šířkách š=1,50 m a š=0,50 m.
- II. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.

UKN	Účelová komunikace v nezastavěném území
------------	--

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- III. Ukládání inženýrských sítí
- IV. Doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- IV. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 4,5 m.
- V. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování.
- III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 2 m; osázení stromy místního původu.
- IV. Max. množství dešťových vod vsakovat do podélných zatravněných příkopů, vyspádovaných bez úprav povrchu a napojených na další systém příkopů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ	Nelesní zeleň
------------	----------------------

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině (zejména komunikace) nebo plochy navazující na les, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou a estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace.
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče, plocha pro retenci vod

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým uspořádáním nebo technickým opatřením
- II. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení z dřevin místního původu

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VP Vodní toky a plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Uměle vytvořená vodní plocha se zařízením pro vypouštění a břehovými porosty.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Akumulační zařízení pro retenci dešťových vod
- II. Rybochovné využití
- III. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- IV. Požární nádrž

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZP Zemědělská půda

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Ostatní využití je vyloučeno.

ZE Zemědělská půda s protierozním opatřením

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Zatravnňovací pásy
- III. Účelová komunikace
- IV. Meze

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí a pro ochranu přírody a krajiny. Ostatní využití je vyloučeno
- II. V území budou následným projektem navrženy protierozní opatření trvalého charakteru

LT Louky a trvalé travní porosty

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu. Změna této kultury se řídí jiným správním řízením. Plochy slouží především k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a v údolí nezastavěné plochy pro rozliv při povodni.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Sady a zahrady
- V. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Na ploše se nepřipouští žádné doplňkové a zemědělské stavby bazény, (nejde-li o vodní díla), opěrné zdi a oplocení
- II. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí, pro ochranu přírody a krajiny. Ostatní využití je vyloučeno

ZB Plocha bažantnice

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha slouží především myslivecké činnosti -chovatelství. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí, pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Doprovodná zeleň
- IV. Les
- V. Účelové komunikace

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hranice a plochy regionálního ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny; zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu před vodní erozí a pro ochranu přírody a krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Les
- II. Údržba a ochrana stávajícího technického zařízení (např. vysokého vedení).
- III. Technická a dopravní infrastruktura pokud prokazatelně neexistuje jiné reálné řešení pro alternativní vedení mimo ÚSES

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Plochy nelze oplocovat způsobem, který brání v migraci drobným živočichům

Plochy nelesní zeleně

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží především k ochraně veřejného zájmu – ochrany krajinného rázu. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro ochranu před vodní erozí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Účelové komunikace
- II. Oplocení

C.7 Limity využití území navržené ÚP

Zastavitelná plocha

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hranice navržená v grafické části návrhu územního plánu. Je zobrazena ve všech výkresech návrhu.

D. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

D.1 Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

VPS

Označení ve výkrese č.4	Popis využití	dotčené parcely VPS
D1	Silnice II/ 240 s ekomostem pro regionální biokoridor a UK	k.ú. Svrkyně:139, 138, 136, 135, 131, 130, 133, 94, 95, 96, 99, 98, 607, 103, 100, 102
D2	Místní obslužná komunikace, otáčení vozidel, pěší cesta pro obyvatele a pro vedení technické infrastruktury	k.ú. Svrkyně: 76/1, 76/2, 75/25, 77/2, 94/2, 79/7, 79/8, 75/18, 75/26, 78/1, 78/2
D3	Místní obslužná komunikace a plocha pro vedení technické infrastruktury vč. plochy pro přeložení trafostanice	k.ú. Svrkyně: 57/1, 57/2, 51/2, 51/6, 51/7, 19/7, 592/2
D4	Plocha pro ATS stanici	k.ú. Svrkyně:354/1
D5	Plocha pro technické zařízení obce Lichoceves	k.ú. Svrkyně:616, 37/2
D6	Plocha pro ČOV obce a terciální stupeň dočišťování	k.ú. Svrkyně: 287/32, 287/39
D9	Plocha pro ČOV místní části Hole a odtokové potrubí do Zákolanského potoka	k.ú. Hole: 203/2
D11	Samostatný pás pro cyklisty a pěší do Velkých Přílep navazující na plochu silnice III. třídy	k.ú. Svrkyně : 79/8, 78/7, 78/11, 78/8, 78/10

VPO:

Označení ve výkrese č.4	Popis využití	dotčené parcely VPO
A	Zemědělská půda s protierozním opatřením, které bude ve vymezené ploše realizováno dle podrobnějšího projektu	k.ú.Hole:125, 126, 143, 142, 141, 138, 137, 129/6, 135/2, 144, k.ú. Svrkyně : 230, 231, 232, 234, 235, 236, 237, 238, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246,

		247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254/1, 254/3, 254/2, 287/22, 287/23, 256, 257, 261, 264, 287/24, 266, 268, 287/25, 286, 287/26, 299, 303/2, 300, 287/28, 304/1, 304/3, 298, 305, 287/28, 287/29, 301, 305, 318, 319, 320, 321, 322, 324, 325, 303/3, 287/41, 287/54, 287/51, 287/52, 336, 338, 2871
A2	Zemědělská půda s protierozním opatřením, které bude ve vymezené ploše realizováno dle podrobnějšího projektu	k.ú. Svrkyně :306, 287/53, 287/30, 287/31, 287/32, 287/39, 287/38, 287/41, 287/54, 287/51, 287/52, 336, 338, 352, 354/3, 287/1
B	Protierozní opatření – cesta a doprovodná zeleň s funkcí protierozního opatření	k.ú. Svrkyně :229, 227, 226, 225, 224, 223, 220, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 221, 210, 209, 208, 207, 206, 262, 263, 269, 263, 269, 270, 287/27, 288, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 596, 329, 330, 331, 332, 287/44, 287/20, 287/19, 287/18, 287/17, 287/16, 287/15, 287/14, 287/13, 287/12, 287/11, 287/10, 192, 199, 190, 599, 187, 186, 185, 183, 180, 179, 176, 173, 170, 167, 166
C	Plocha určená k územnímu rozlivu povodně	k.ú. Svrkyně : 518/36, 518/51, 514, 515/9, 518/37, 529, 518/2, 553, 556, 518/39, 518/44, 518/45, 518/48, 518/46, 518/47, 555/5, 555/4, 518/53, 518/49, 518/55, 518/51, 287/30, 287/24, 287/25, 287/26, 303/3, 301, 306, 287/53, 287/31, 287/32

E. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

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