

ÚZEMNÍ PLÁN Přehvozdí

NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST



11/2021

PARÉ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Přehvozdí
Vydaná zastupitelstvem	Obce Přehvozdí
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Úřad územního plánování Odbor stavební a územního plánování Městský úřad Český Brod
Jméno a příjmení	
Funkce	Referent úřadu územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. 604254653, tel-fax 220922710,
e-mail:merunkova@gmail.com IČO: 46397957
sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel: Městský úřad Český Brod, Odbor stavební a územního plánování, Husovo nám.
70, 282 01 Český Brod

Objednatel: Obecní úřad Přehvozdí

Datum: listopad 2021

Zkratky použité v textu

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR Ve znění Aktualizace č.1	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
ÚAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravná vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásmo hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SU	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JU	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozbory	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení	TI	Technická infrastruktura
VRT	Vysokorychlostní trat	TTP	Trvalý travnatý porost

1. Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován dle metodického postupu MMR Standard vybraných částí územního plánu , Dokumentace datového modelu v GIS.

Obec Přehvozdí

Opatření obecné povahy

Územní plán Přehvozdí

Zastupitelstvo obce Přehvozdí příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	13
2.1	Základní koncepce rozvoje území.....	13
2.2	Ochrana a rozvoj hodnot.....	14
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	15
3.1	Urbanistická koncepce	15
3.1.1	Koncepce uspořádání sídelní struktury	15
3.1.2	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání.....	15
3.1.3	Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství.....	17
3.2	Vymezení zastavitelných ploch	17
3.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	21
3.4	Vymezení ploch územních rezerv	21
3.5	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	21
3.6	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie.....	22
3.7	Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu	22
3.8	Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení.....	22
3.9	Vymezení koridorů nadmístního významu.....	22
3.10	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	23
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	23
4.1	Občanská vybavenost.....	23
4.2	Veřejná prostranství	24
4.3	Koncepce dopravní infrastruktury	25
4.3.1	Silniční doprava.....	25
4.3.2	Železniční doprava	27
4.3.3	Letecká doprava	27
4.3.4	Vodní doprava	27
4.3.5	Obsluha území prostředky hromadné dopravy.....	27

4.4	Technická infrastruktura	27
4.4.1	Vodní hospodářství	27
4.4.2	Energetika a spoje	29
4.4.3	Spoje.....	29
4.4.4	Nakládání s odpady	30
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	30
5.1	Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	30
5.1.1	Prostupnost krajiny.....	32
5.1.2	Vodní režim v krajině.....	33
5.1.3	Rekreace	33
5.1.4	Nepobytová rekreace ve volné krajině	33
5.1.5	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	33
5.1.6	Zeleň v sídle	34
5.1.7	Ochrana přírody, památné stromy, VKP	35
6	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	35
6.1	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	36
6.2	Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití	38
6.2.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy	38
6.2.2	Nezastavěné území.....	52
6.3	Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	58
7	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	59
7.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ).....	59
7.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)	59
7.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ).....	59
7.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)	59
7.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)	59
8	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	60
8.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ).....	60
8.1.1	Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ).....	60
8.1.2	Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ).....	60
9	ASANACE (DLE § 2, Odst. 1, písm. M, SZ).....	60
10	ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	60

11	POUČENÍ	61
12	ÚČINNOST	61

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu leden/2020 na podkladu aktuální katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítko 1: 5000. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech.
- (2) Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
- (3) Řešeným územím je administrativní správní území obce Přehvozdí v ORP Český Brod ve Středočeském kraji.

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Základní koncepce rozvoje území

- (4) Cílem návrhu územního plánu Přehvozdí je:
 - vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhoršit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů,
 - stabilizace a možný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva,
 - vytvoření zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru.
- (5) Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot¹. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zapracované v návrhu jsou:
 - očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
 - vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
 - stabilizace obce v plošném uspořádání sídla rozděleného dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,
- (6) Sídlu v návrhu plní funkci obytnou a rekreační a návrhem jsou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti:
 - rozvoj zástavby je podmíněn respektováním navržených ploch veřejného prostranství a ty jsou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu.

¹ V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

- (7) Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce je územním plánem chráněna před zástavbou a doplněna o trasy ÚSES a účelové komunikace. Výjimkou jsou v krajině nezbytné stavby možné ze zákona.

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

- (8) Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce, kdy základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry.
- (9) Hlavním faktorem, který bude určovat rozvoj funkčních složek obce je terénní reliéf.. V souvislosti s tím je rozvoj území obce vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:
- a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
 - b) zkvalitňování a zvyšování standardu bydlení,
 - c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
 - d) zvyšování standardu vybavenosti sídla
 - e) usměrňování možností těžebního využití území a stanovení principů k následné rekultivaci krajiny
 - f) podpoře rekreačního využívání krajiny
- (10) Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že zohledňuje limity ve veřejném zájmu - chráněny jsou stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu. Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení formou respektováním genia loci obce a charakteru krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce při zvyšování podílu krajinné zeleně a retenčních schopností krajiny.
- (11) Územní plán Přehvozdí vychází z velmi optimistické varianty oživení celého prostoru i přes periferní polohu území na okraji rozvojové oblasti. Předpokladem je navržený rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve venkovské obytné zástavbě a smíšené obytné zástavbě a to v rozsahu max.49 bytových jednotek pro trvalé bydlení.
- (12) Územní plán svým řešením respektuje, chrání a odpovídajícím způsobem využívá a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, kdy předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

Civilizační a kulturní hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy ÚAN I -III
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy
- architektonicky cenné a historicky významné stavby

Přírodní hodnoty

Území obce se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody:

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přechodně chráněné plochy
- významné krajinné prvky

- (13) Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území PUPFL a území přírodě blízkých a rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost je v návrhu funkčního využití minimálně zmenšen v rozsahu potřebném pro rozvojové plochy.

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

3.1 Urbanistická koncepce

3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

- (13) Základem koncepce je nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, umožnění těžby a podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí.
- (14) Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití navrhovaných krajinných ploch. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy jednotlivých sídel, terénního reliéfu.
- (15) Větší územní rozvoj nad rámec převzatých rozvojových ploch z platného územního plánu se nepředpokládá. Návrh koncepce uspořádání sídelní struktury pro sídlo Přehvozdí umožňuje vymezením ploch pro bydlení stabilizaci a nárůst počtu obyvatel obce současně stanovuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce. V části obce v návaznosti na výukové centrum Přehvozd je umožněno rozšíření sportovně rekreačních ploch.
- (16) U sídla se zachovalými architektonicko - urbanistickými celky původního založení s typickými objekty venkovského charakteru je navrženo kolem jejich veřejných prostorů území k obnově/ochraně (graficky znázorněné ve výkresové dokumentaci jako veřejný prostor a výčtem uvedeny v Odůvodnění ÚP). Pro území je stanovena regulace následných možných stavebních úprav v podmínkách využití území.

3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

- (17) Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.1.a O1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují

ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Bydlení

- (18) Hlavní rozvíjející se funkcí je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy pro smíšené aktivity. Nově navržená obytná zástavba je rozptýlena po celém sídle.
- (19) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- (20) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- (21) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

- (22) Navržený rozvoj obce nevyžaduje zásadní zvyšování standardu vybavenosti sídla.
- (23) Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem jsou vymezena dle požadavku obce plochy smíšené umožňující rozvoj služeb a komerční oblužné sféry
- (24) Další samostatné plochy pro umístění oblužné sféry.(vybavenosti a služeb) nejsou navrženy, vymezením smíšených území je tato funkce v území dostatečně pokryta.
- (25) Další vybavenost je při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.
- (26) Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

Výroba a podnikání

- (27) Rozvojové plochy pro výrobu, podnikání a skladování nejsou návrhem územního plánu nově vymezovány Stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány.
- (28) Drobné výrobní podnikatelské aktivity jsou za stanovených podmínek umožněny v plochách smíšených stabilizovaných.

Rekreace

- (29) Cestovní ruch, nepobytová rekreace - územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, parkovací plochy a agroturistická zařízení ve smíšených obytných plochách.
- (30) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepřilíhající síť cest v krajině a doplňuje síť v historicky doložených původních trasách a v souladu s plánem rozvoje cyklotras Středočeského kraje o 1.trasu .
- (31) Nová propojení jsou navrhovány mezi sousedními obcemi v rámci obnovy účelových komunikací. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.

- (32) Individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) navržena nejsou.
- (33) Plochy pro hromadnou rekreaci navrženy nejsou.
- (34) Další zařízení pro rekreaci je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

Doprava

- (35) V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území.
- (36) Ostatní státní silnice III. třídy jsou v trasách stabilizovány.
- (37) V jižní části území je v souladu s koncepcí cykloturistiky Středočeského kraje zapracována regionální cyklotrasa.

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- (38) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz v krajině.
- (39) Nová zástavba a úpravy co nejméně naruší celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
- (40) Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.

3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

- (41) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství.
- (42) Základní systém veřejných prostranství v sídle Přehvozdí tvoří tato veřejná prostranství:
 - návesní prostor – původní historické jádro
 - okolí hostince
- (43) Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (44) Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- (45) Ostatní krajinnotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje. Podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byl v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

- (46) V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití). Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných

ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1.

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu:

Z1 PLOCHA BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba 6 RD s pozemky cca 800 m², včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace.

Obsluha území – je zajištěna z již realizované komunikace

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

Z2 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná max. výstavba 2RD, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace v zastavěném území umožňující výstavbu 2 RD (s pozemky cca 800 m²).

Obsluha území – v zastavěném území je zajištěna z již realizované komunikace pro rozšiřující plochy (max. 2RD)

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

Z3 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 2 rodinné domy s min. velikostí pozemků 1000 m², včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – je zajištěna ze stávající komunikace

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

Z4, Z5, Z6 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

Jedná se o 3 stavební proluky, ve kterých je možná výstavba vždy jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.

Obsluha území – je zajištěna ze stávající komunikace

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

Z7 PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- SPORT

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba kryté jízdrny a návazných sportovišť, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající obslužné komunikace v rámci návazného areálu smíšeného venkovského území, pro zástavbu je nutné vybudování TI.

Limity využití území – OP PUPFL, ochrana krajinného rázu, jedná se o pohledově exponovanou polohu, podmínkou umístění vhodné začlenění objektu doprovodnou vegetační složkou.

Z8 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 4 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800 m², včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Podmínkou realizace RD je vybudování samostatné ČOV a soukromých studní. Plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.

Obsluha území – je zajištěna ze stávající komunikace

Limity využití území – OP PUPFL

Z9 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – je ze stávající komunikace. Podmínkou realizace RD je vybudování samostatné ČOV a soukromých studní.

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

Z10 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba 12 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro zástavbu území je nezbytné vybudování přístupných komunikací a TI. Podmínkou realizace RD je vybudování samostatných ČOV a soukromých studní. Plocha je podmíněna upřesněním územní studií vymezující podmínek umístování stavebních objektů, trasování přístupových komunikací a řešení technické infrastruktury.

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny.

Z11 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – je ze stávající komunikace. Podmínkou realizace RD je vybudování samostatné ČOV a soukromých studní.

Limity využití území – respektovat podmínky OP komunikace II. třídy, VN probíhající územím a jeho OP.

Z12 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná RD, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – zástavba území je zpřístupněna místní komunikací zpřístupňující území a pro výstavbu je nezbytné vybudování TI. Podmínkou realizace RD je majitelem doložení k ÚŘ řešení vodního hospodářství (hospodaření s odpadními vodami a zásobování vodou).

Limity využití území nejsou pro dané území stanoveny.

Z13 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.2 RD dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.

Obsluha území – zástavba území je zpřístupněna navrhovanou místní komunikací Z24 a pro výstavbu je nezbytné vybudování TI. Podmínkou realizace RD je vybudování samostatné ČOV a soukromých studní.

Limity využití území nejsou pro dané území stanoveny.

Z16 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.3 RD dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch. Plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.
Obsluha území – pro zástavbu území je nezbytné vybudování přístupových komunikací a TI.
Podmínkou realizace RD je vybudování samostatných ČOV a soukromých studní.
Limity využití území - respektovat podmínky VN probíhající územím a jeho OP.

Z17 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V ploše je možná výstavba místní komunikace zpřístupňující navrženou obytnou zástavbu Z16 dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch. Plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.
Limity využití území - respektovat podmínky VN probíhající územím a jeho OP.

Z18 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.3 RD dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Obsluha území – pro zástavbu území je nezbytné vybudování přístupových komunikací a TI.
Podmínkou realizace RD je vybudování samostatných ČOV a soukromých studní.
Limity využití území nejsou pro dané území stanoveny

Z19 a Z20 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max.3 RD dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch. Plochy jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace.
Obsluha území – pro zástavbu území je nezbytné vybudování přístupových komunikací a TI.
Podmínkou realizace RD je vybudování samostatných ČOV a soukromých studní.
Limity využití území nejsou pro dané území stanoveny

Z21 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V ploše je možná výstavba místní komunikace zpřístupňující stávající a navrženou obytnou zástavbu Z19 a Z20 dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území - nejsou pro dané území stanoveny

Z22 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V ploše je možná výstavba místní komunikace zpřístupňující stávající a navrženou obytnou zástavbu Z1 a Z2 dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území - nejsou pro dané území stanoveny

Z23 PLOCHY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODOJEM

V ploše je plánovaná výstavba vodojemu dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území - nejsou pro dané území stanoveny

Z24 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V ploše je možná výstavba místní komunikace zpřístupňující stávající a navrženou obytnou zástavbu plochy Z13 dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území - nejsou pro dané území stanoveny

Z25 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu dle přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – je zajištěna ze stávající komunikace

Limity využití území – nejsou pro dané území stanoveny

3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě

(47) Územní plán na území obce nevymezuje plochy určené k přestavbě.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(48) Návrh územního plánu Přehvozdí nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a navrženým řešením nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.

(49) Systém sídelní zeleně tvoří především plochy zeleně sídelní (plochy ZS), zeleně soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleně přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).

(50) Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory s veřejně - sociální funkcí.

(51) U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.

(52) V nově navržených zastavitelných územích určených k bydlení budou na veřejných prostranstvích

(53) V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

3.5 Vymezení ploch územních rezerv

(54) Územním plánem v rámci řešení rozvojových ploch nevymezuje plochy územních rezerv

3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(55) Návrh územního plánu nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

3.7 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie

- (56) Návrh územního plánu vymezuje 1 plochu s podmínkou pořízení územní studie.
- (57) Návrh územního plánu Přehvozdí vymezuje plochu - Z10, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojová území v sídle, větší než 5000 m².
- (58) Pro plochu Z10 bude zpracována územní studie za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu.
- (59) Návrh územního plánu Přehvozdí vymezuje následující plochu, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií

Sídlo Přehvozdí (k.ú. Přehvozdí)

Zastavitelné plochy Z10 - **plochy pro bydlení - venkovské**

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.
- napojení na TI

Řešení US bude respektovat ochranu u pozemků PUPFL a vymezí podmínky, které bude nutno respektovat v dalších stupních projektové dokumentace.

3.8 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu

- (60) Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

3.9 Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení

- (61) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce vymezeny.

3.10 Vymezení koridorů nadmístního významu

- (62) Návrh územního plánu nevymezuje koridory:

3.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (63) Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn v území.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Občanská vybavenost

- (60) Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení a smíšené funkce
- (61) Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

- **Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu** (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)
 - a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 stavebního zákona;
Návrhem UP nejsou nově vymezována a návrh stabilizuje stávající plochy.
 - b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí.

S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v jednotlivých sídlech nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

- **Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky**
 - a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část, §6, odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);
plochy občanského vybavení – komerční (prodejny, opravny...)
 - b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
plochy občanského vybavení - sport

Územní plán vymezuje plochu Z7 a pro možnou realizaci kryté jezdecké haly včetně dalších sportovních zařízení. Zde se jedná o záměr nadmístního významu. S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v sídlech nejsou další nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezována a stávající plochy jsou stabilizovány.

Jedná se o:

1. víceúčelové hřiště (např. fotbal a volejbal)

- Zařízení vybavenosti specifického charakteru

V řešeném území se nevyskytuje a není navrhováno.

- (62) Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná a pro předpokládaný rozvoj se neuvažuje s jejich nárůstem. S dalším plošným rozvojem těchto ploch se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich nárůstem. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. S rozvojem se nepočítá ani u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.
- (63) Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; tzn. že bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluha, restaurace, klubová zařízení).

4.2 Veřejná prostranství

- (64) Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy veřejných prostranství.
- (65) Plochy veřejných prostranství - vč. veřejné zeleně jsou územním plánem funkčně vymezeny jako stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území sídel, často v okolí objektů občanského vybavení, kdy se jedná o stávající veřejná prostranství historická jádra - centra sídel (návesi, které zahrnují plochy veřejné zeleně a komunikace v území). Proto jsou návrhem územního plánu stabilizovány a zahrnuty do veřejných prostranství. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.
- (66) V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- (67) Jako další plochy veřejných prostranství jsou vymezeny i pozemky navrhovaných obslužných či účelových komunikací v sídlech. V krajině jsou to účelové komunikace označené jako plochy K1 až K3, K5 až K6 vedené jako změny v krajině.

4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

4.3.1 Silniční doprava

4.3.1.1 Silniční doprava

- (68) Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na
- silnice III. třídy
 - místní komunikace
 - pěší komunikace
 - účelové cesty
- (69) Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice III. třídy – III/1132 Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50, případně S6,5/50.
- (70) Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních trasy III. třídy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán vymezuje na základě prováděcích projektů 2 plochy dopravy (první vedená jako Z21 pro zpřístupnění rozvojové plochy Z25 a Z19 a Z20 druhá vedená jako Z22 pro zpřístupnění rozvojové plochy Z1 a Z2) a dopravní pozemek Z24 k rozvojové ploše Z13 navrhuje místní komunikace dle potřebných parametrů, které jsou současně i VPS (Z21 vedená jako VD1 a Z24 jako VD5) Dále považuje stávající systém místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.
- (71) Návrh územního plánu v souladu se Zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové plochy. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.
- (72) U vymezovaných rozvojových ploch bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií, které bude respektovat vymezené nástupy do území.
- (73) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci následné projektové dokumentace.
- (74) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2 x 2,0 m pokud ve stávajícím území prostorové parametry umožní jejich realizaci, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků, určených pro umístění rodinných domů.

4.3.1.2 Účelové komunikace

- (75) Na páteří skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sousedních obcí, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků..
- (76) Územní plán respektuje stávající systém účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný,
- (77) Územní plán navrhuje doplnění cest a chybějících propojení, obnovu zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- (78) Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K1 až K3, K5 až K6.
- (79) Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (80) Návrh v návaznosti na vcelku kvalitní krajinné prostředí na rovině a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představující příznivé faktory umožňuje rozvoj pěší turistiky a v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu po stávající komunikační síti.

4.3.1.3 Doprava v klidu

- (81) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- (82) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti v rámci stávajících či navržených veřejných prostranství či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- (83) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

4.3.1.4 Dopravní vybavenost

- (84) Nové objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány
- (85) Územní plán respektuje stávající systém dopravní vybavenosti a jejich současné uspořádání přejímá
- (86)

4.3.1.5 Pěší doprava

- (87) Územní plán respektuje stávající systém pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá.

4.3.1.6 Cyklistická doprava

- (88) Územní plán v návrhu vymezuje novou regionální cyklotrasu vymezenou v koncepci cyklotras Středočeského kraje jako 17.
- (89) Návrhem stabilizuje stávající cyklistické propojení z Českého Brodu do Kostelce nad Černými Lesy.
- (90) Na tělesech komunikací III. třídy umožňuje vedení cyklotras dle potřeb obce.

4.3.1.7 Hipostezky

- (91) Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody.

4.3.2 Železniční doprava

- (92) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

4.3.3 Letecká doprava

- (93) Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu letecké dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

4.3.4 Vodní doprava

- (94) Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

4.3.5 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

- (95) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- (96) Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Vodní hospodářství

4.4.1.1 Zásobování vodou

- (97) Územní plán respektuje zásobování obce z veřejného obecního vodovodu.

- (98) Kapacita vodovodní sítě není dostatečná pro připojení nové zástavby. Podmínkou nové zástavby je realizace vlastní studně. V případě posílení přivaděče nově navržené lokality zástavby v sídlech budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- (99) Navržená zástavba respektuje stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.
- (100) V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:
- Jedná se o vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou - rozvojových ploch,
 - posílení vodovodního přivaděče
 - vodojem

Zabezpečení vody pro hasební účely

- (101) Po posílení vodovodního přivaděče dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při hasebním zásahu.
- (102) Zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

4.4.1.1 Odkanalizování

Splaškové vody

- (103) Návrh - stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou mít realizovanu vlastní domovní ČOV, pokud terénní a technické podmínky neumožní napojení na veřejnou kanalizaci.
- (104) Stávající obecní kanalizace a ČOV jsou návrhem stabilizovány.
- (105) Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny stávající kanalizační řady.

Srážkové vody

- (106) Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- (107) Bude upřednostněno odvádění srážkových vod z komunikací a veřejných ploch s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- (108) Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.
- (109) Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

4.4.2 Energetika a spoje

- (110) Energetická koncepce obce nevyužívá plynofikaci obytného území. Návrhem je stabilizován v obci současný systém.
- (111) Stávající systémy v území územní plán stabilizuje.

4.4.2.1 Zásobování elektrickou energií

- (112) Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám a jsou návrhem stabilizovány.
- (113) Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou traťů.
- (114) Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- (115) V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

4.4.2.2 Ropovody a produktovody

- (116) Územní plán nevymezuje žádné nové prvky infrastruktury a stabilizuje stávající stav

4.4.3 Spoje

4.4.3.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody

- (117) Územní plán respektuje stávající dostatečnou telefonizaci území.
- (118) Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (119) Nová zástavba respektuje stávající sdělovací rozvody a stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma a jejich přeložení musí být navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.
- (120) V území jsou (vyznačeny jsou v grafické části) stabilizovány radioreleové trasy.
- (121) Návrh UP stabilizuje v území spojové místní a dálkové kabely.

4.4.3.2 Radiokomunikace

- (122) Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění a je návrhem stabilizována.

- (123) Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
- (124) Přes řešené území prochází 3 radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.
- (125) S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (126) Kabely budou v uličním profilu uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

4.4.4 Nakládání s odpady

- (127) Návrhem je stabilizován v obci současný systém nakládání s odpady v obci odpovídající platné právní úpravě vyhovující navrženému rozvoji UP.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (145) Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- (146) Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- (147) Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatních krajinných hodnot.
- (148) Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.
- (149) Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).
- Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění)

- Plochy vodní a vodohospodářské..... (W) barva viz legenda
- Plochy lesní(L) barva viz legenda
- Plochy Zemědělské (AZ) barva viz legenda
- Plochy Pole(AP) barva viz legenda
- Plochy Trvalé kultury(AT) barva viz legenda
- Plochy přírodní.....(NP) barva viz legenda
- Plochy smíšené nezastavěného území(MN s z nebo p) barva viz legenda

- (150) Krajinné plochy jsou odlišné mírou a formou jak produkčního tak mimo produkčního využívání území se zbytkovými plochami doprovodné a rozptýlené zeleně.
- (151) Vymezené plochy v nezastavěném území mají územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
- (152) Krajinné plochy Zemědělská jedná se o produkční plochu je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. *Příslušné podmínky využití*
- (153) Krajinné plochy Pole - jedná se o stabilizované produkční plochy s intenzivní zemědělskou výrobou s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. *Příslušné podmínky využití*
- (154) Krajinné plochy Trvalé kultury jedná se o produkční plochy je z hlediska zemědělské výroby významné a je vymezena v částech území s přirozenou produkční schopností intenzivních sadů bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. *Příslušné podmínky využití*
- (155) Krajinná produkční plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). Viz. *Příslušné podmínky využití*
- (156) Krajinná produkční plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa; (viz *grafická dokumentace*). Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.
- (157) Krajinné plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (s zemědělskou funkcí) v lesních porostech s indexem L (lesní produkce) ve spojení s ostatními indexy P (přírodní) a V (vodohospodářská). Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků**. Konkrétně vymezení plochy ZPV je s cílem posílení retenční schopnosti krajiny.
- (158) Krajinná plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

5.1.1 Prostupnost krajiny

5.1.1.1 Cestní síť

(159) Stávající cestní síť v krajině je územním plánem stabilizována.

(160) Územní plán navrhuje doplnění 5 nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině

Jedná se o:

K1 severovýchodně od sídla k oboře

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD2

K2 Jihozápadně směrem ke Kozojedům

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD3

K3 jižně od sídla zpřístupňující zemědělské pozemky

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD4

K5 jižně od sídla směr na Krupou (bývalá vojenská cesta)

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD7

K6 na východ kolem ČOV od sídla k oboře Přehvozdí „K rybníkům“

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD6

(161) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(162) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

5.1.2 Vodní režim v krajině

- (163) Retenční schopnost krajiny návrh územního plánu stabilizuje a zvyšuje vymezením smíšených krajinných ploch v nichž umožňuje obnovení vodních ploch či revitalizaci vodních toků jako významný a potřebný prvkem vodního režimu krajiny.
- (164) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- (165) V rámci návrhu ÚP jsou dále stabilizována navržená opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) u významných toků o šíři min. 8 m - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- (166) Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- (167) Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření jsou územním plánem respektována.
- (168)

5.1.3 Rekreace

- (169) Územní plán pro rekreaci individuální a hromadnou nevymezuje nové plochy.
- (170) Pro sport a rekreaci nenavrhuje územní plán nové plochy.
- (171) Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy:
- Občanské vybavení – sport:
 - sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm
- (172) Rekreační potenciál území představuje možnost každodenní rekreace s využitím místních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť údolím Jalového potoka a obnovených účelových komunikací .

5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

- (173) Územní plán návrhem přebírá systém turistických a cyklistických tras, který stabilizuje na stávajících i nově navržených komunikacích a v rámci návrhu umožňuje využívat jako cyklistické stávající komunikace III. třídy a současně trasy rozšiřuje o trasu z koncepce Středočeského kraje .

5.1.5 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.1.5.1 Koncepce ÚSES

- (174) Návrh územního plánu Přehvozdí upřesňuje a vymezuje lokální prvky.

- (175) Trasy byly upřesněny a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v okolních územně plánovacích dokumentacích a s řešením ve schválených pozemkových úpravách okolních obcí. Další úpravy byly pouze v upřesnění trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na koordinaci s okolní UPD
- (176) Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Cílem je:
- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy,
 - vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

5.1.5.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES

- (177) Nadregionální a regionální ÚSES nezasahuje řešené území .

5.1.5.1.2 Lokální ÚSES

Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy (viz *výkresová dokumentace Odůvodnění - výkres č.2 a Odůvodnění - výkres č.O1 Koordinační*).

- (177) **LBK „U borovice“** lesní vedení východ – západ na jih od sídla částečně funkční v úsecích propojující lesní porosty trasován na orné půdě a vymezena jako návrh jinak stávající, **funkční**. Úsek nutný k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K4** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU1** (viz kapitola 7 výrokové části). vymezen v šířkových parametrech min. 20 m.

5.1.6 Zeleň v sídle

- (178) Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle a stabilizuje úzkou provázanost sídla s okolní krajinou. V návrhu zeleň tvoří souvislý systém a nejedná se o zbytkové plochy.
- (179) Územním plánem je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu a je nezastavitelné (viz podmínky využití kap.6 výrokové části):
- plochy zeleně zahrady a sady (viz podmínky využití kap.6.2.1.13
 - zeleň přírodního charakteru (doprovodná) zahrnuje i rozptýlenou zeleň „ aleje, remízy, větrolamy“. (viz podmínky využití kap.6.2.1.14
 - zeleň sídelní (viz podmínky využití kap.6.2.1.15

5.1.7 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

- (180) Návrh ÚP stabilizuje v řešeném území významné krajinné prvky, zákonem č. 114/1992 Sb. stanovené lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.
- (181) Návrh vymezuje na území obce památné stromy - 2 lípy malolisté u kamenného kříže na poz.č.398/2 včetně ochranného pásma
- (182) Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES či území niv jsou začleněny do přírodních ploch.
- (183) Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (184) Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.
- (185) V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresu výrokové části Hlavní výkres č.2 a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

- (186) Základní členění území:

Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);

Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

- (187) Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

- (188) Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity
 - a) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
 - b) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 výrokové části a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

(189) Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

(190) Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- **STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)**
- **NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)**

(208) Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

a) podmínky pro využití plochy – a to:

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**

b) podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

(209) Účelem podmínek pro uspořádání území je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

(210) Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymežovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

(211) Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

(212) Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené členění ploch s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.1. Bydlení hromadné - BH

6.2.1.2. Bydlení venkovské - BV

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.3. Rekreace individuální RI

Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.4. Občanské vybavení - veřejné OV

v - veřejná správa

6.2.1.5. Občanské vybavení - komerční OK

6.2.1.6. Občanské vybavení – sport OS

6.2.1.7. Občanské vybavení – hřbitovy OH

6.2.1.8. Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PP

PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Plochy smíšené (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.9. Smíšené obytné - venkovské SV

Plochy dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.10. Doprava silniční DS

- komunikace III třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- dopravní infrastruktura s indexem konkrétní funkce (parkoviště, zastávka MHD)

Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.) TE

6.2.1.11. Vodní hospodářství TW

- úpravna vody
- vodojem
- ČOV

6.2.1.12. Energetika TE

- trafostanice

Plochy zeleně (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2) Z

6.2.1.13- sady a zahrady ZZ

6.2.1.14- zeleň přírodního charakteru (doprovodná) ZP

6.2.1.15- sídelní zeleň ZS

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě Hlavního výkresu č.2 a výkresové části Odůvodnění Koordinační O1.,

6.2.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské WX(§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.2. Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Zemědělské AZ

Pole AP

Trvalé kultury AT

6.2.2.3. Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

LE.h. hospodářské

LE o- ochranná

6.2.2.4. Plochy přírodní NP (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.5. Plochy smíšené MN(§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

MNp přírodní

MNz zemědělská extenzivní

6.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

6.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.2.1.1 BYDLENÍ hromadné BH (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Hlavní činností 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 úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umístovány pouze v prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

6.2.1.2 BYDLENÍ venkovské BV (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.). Schvalování intenzivního a komerčního chovu v rámci ÚŘ
- plochy veřejné zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety;
- zástavba netypického vesnického charakteru (např.bungalovů);
- autokempingy, tábořiště;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- minimální plocha pro výstavbu ve stabilizovaných územích je daná strukturou a charakterem okolní zástavby a nesmí klesnout pod 600 m²;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem;
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- struktura zástavby: rostlá;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví;
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň;

zástavba typického vesnického charakteru

- štítová orientace staveb, obdélného půdorysu s procentem zastavění místně charakteristickým;
- sedlové střechy sklon cca 40 stupňů, střešní krytina odstínu červené
- nepřipustné doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m² užitkové plochy;
- případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

6.2.1.3	REKREACE individuální RI (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
----------------	---

Hlavní využití území

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

Přípustné využití území, činností a stavby

- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m²;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

6.2.1.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura OV (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
----------------	--

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a

potřebám obyvatel obce (školy, služby, správu a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, církve apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

- v - veřejná správa

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezeno;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely);
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.);

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed. stavby situovány;
- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

6.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční OK (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Hlavní funkcí v území jsou stavby a plochy komerčního občanského vybavení sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura;
- parkoviště pro návštěvníky;
- činnost, související nebo slučitelná hlavní činností s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;

- drobné stavby bezprostředně související s hlavní funkcí, například klubovny, altány, pergoly; terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- letní kina a otevřená zábavná zařízení;
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady;
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů;
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavebách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.
- vybavení parteru:
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)
 - objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5.

6.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – sport OS (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené.

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení;
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení; pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch;
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.2.1.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitov OH (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání."

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví;
- trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení;
- účelové stavby pro pohřbívání.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

6.2.1.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PP (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností;
- zařízení pro reklamu a informaci;
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury;
- vodních plochy (kašny, na vesnických návsích rybníky, požární nádrže);
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi).

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné;
- musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami);
- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění;
- doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

6.2.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s min 1/3 zastavěné plochy stavby určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost, poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou a vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště;
- dočasné ubytování (penziony);
- plochy a zařízení pro sport;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby. Veškeré intenzivní a komerční chovy podléhají schvalování v rámci ÚŘ.
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování);
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a stavby bungalovů;
- velkokapacitní skladové areály;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí;

- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů území s případným návrhem opatření;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách; v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.;
- vybavení parteru: mobiliár pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá);
- struktura zástavby: rostlá;
 - maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
 - maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
 - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;

6.2.1.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční DS (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

Hlavní využití území

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 funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz;
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20;
- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m; v případě jednosměrného provozu 8m.
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s výjimkou přípojek.

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index **P** – parkoviště

index  – zastávka hromadné dopravy

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- související technická infrastruktura šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- veřejná, doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem jsou nepřípustná,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- struktura zástavby: není stanovena;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)**Hlavní využití:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu zajišťující i prostupnost území a krajiny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

Nejsou stanoveny.

6.2.1.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TW (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce pro potřeby vodního hospodářství s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod (ČOV) - index viz legenda ;
- úpravna vody..... - index viz legenda
- vodojem..... - index viz legenda

Přípustné využití území, činností a stavby

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- doprovodná a izolační zeleň;
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení;

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

6.2.1.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA TE (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce pro potřeby energetiky s konkrétní funkcí:

- trafostanice..... - index 

Přípustné využití území, činností a stavby

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- doprovodná a izolační zeleň;
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení;

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

6.2.1.13 PLOCHY ZELENĚ – zahrady a sady ZZ (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití území, činností a stavby

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro obhospodařování těchto pozemků, bez místností k rekreaci a bydlení;
- oplocení;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení;
- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.) ;
- těžba nerostných surovin;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Výška staveb max. do 5 m po hřeben nad rostlý terén.

6.2.1.14 PLOCHY ZELENĚ – sídelní zeleň ZS(doplnění dle §3, odst.4
vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je dotváření ploch doplněním zelení převážně TTP včetně v komponované veřejné zeleně..

Přípustné využití území, činností a stavby

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání území, pouze v drobných stavbách; pomníky, pěší cesty; vodní plochy;
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně.

Výjimečně přípustné využití

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m² pro jejich provoz a údržbu.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Výška účelových staveb max. do 5 m po hřeben nad rostlý terén.

6.2.1.15 PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru (doprovodná) ZP (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)

Hlavní využití území

V krajině území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci zejména v sídle , kde slouží jako oddechový prostor, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- údržba zatravněných a zalesněných porostů;
- cyklistické cesty.

Výjimečně přípustné využití

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m² pro jejich provoz a údržbu pouze v zastavěném území

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2.2 Nezastavěné území

6.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (WT) (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky;
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..) ;
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.) ;
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření;
- rekreační využití (pouze označené indexem R) ;
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.);
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu);
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství.

6.2.2.2 PLOCHY LESNÍ L (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Hlavním využitím území jsou lesní porosty. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty. Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon).

Lesní – hospodářské (LE-h) s intenzivní hospodářskou funkcí lesních porostů.

Lesní – ochranné (LE-o) s převládající ochrannou funkcí lesních porostů v řešeném území s omezením intenzivního hospodaření.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty;

- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona jsou, že ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby.

6.2.2.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

AZ Zemědělské

AP Pole

AT Trvalé kultury

AZ ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití území

Hlavním využitím území je zemědělská výroba a produkční využití s intenzivní formou hospodaření bez omezování, snižování neb dalších funkcí daného území a mimo produkční činnosti v území .

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- podnikatelská činnost související s funkcí zemědělské produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování zemědělské produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura a opatření snižující erozní ohrožení;
- hnojiště,
- drobné vodní stavby;
- oplocení za účelem vzniku pastvin bez samostatných staveb,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady bez možnosti samostatných staveb,
- scelování pozemků neměnicí vodohospodářské a ekostabilizující funkce území;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;

- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- fotovoltaické a větrné elektrárny.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

PLOCHY POLE

Hlavní využití území

Hlavním využitím území je zemědělská výroba a produkční využití, kdy produkční plochy zemědělského půdního fondu jsou užívané jako orná půda.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- podnikatelská činnost související s funkcí zemědělské produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování zemědělské produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- související technická infrastruktura;
- hnojiště,
- oplocení za účelem vzniku pastvin bez samostatných staveb,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady bez možnosti samostatných staveb,
- scelování pozemků neměnicí vodohospodářské a ekostabilizující funkce území;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci;
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- fotovoltaické a větrné elektrárny.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

TRVALÉ KULTURY AT

Hlavní využití území

Hlavním využitím území je zemědělská výroba a produkční využití - intenzivní ovocné sady se zásadním vlivem na utváření území. Území je charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- intenzivní formy hospodářské činnosti
- podnikatelská činnost související s funkcí zemědělské produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování zemědělské produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň,
- související technická infrastruktura;
- hnojiště,
- oplocení za účelem ochrany území bez samostatných staveb,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady bez možnosti samostatných staveb,
- scelování pozemků neměnicí vodohospodářské a ekostabilizující funkce území;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- ukládání odpadů;
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ NP (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.);
- Přírodní rezervace (územní ochrana daných území podle zákona č.114/1992 Sb.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev;
- živočišná zemědělská produkce bez doplňkových staveb;
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě;
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení;
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení;
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení;
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy) ;
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;
- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod. ;
- zřizování skladovacích a odstavných ploch;
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- fotovoltaické a větrné elektrárny.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

6.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ MN (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem.

p - přírodní:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;
- ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše;

z - zemědělská:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);
- pastviny

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky;
- v plochách s indexem **Z**:
 - ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně;
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);
- ve všech plochách jsou přípustné vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití území

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- (213) Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- (214) Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví.
- (215) Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- (216) Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
- (217) U jezdeckých hal je stanovena podmínka zasazení do terénního reliéfu a výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(218) Návrh územního plánu vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření viz zákres veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)

7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhované rozšíření místní komunikace Z21	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Navrhovaná účelová komunikace K1	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD3	Navrhovaná účelová komunikace K2	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD4	Navrhovaná účelová komunikace K3	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD5	Navrhovaná místní komunikace Z24	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD6	Navrhovaná účelová komunikace K6	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD7	Navrhovaná účelová komunikace	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD

7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh posílení vedení el. přívaděče	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	vodojemu	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

7.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Lokální biokoridor K4	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD

8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(219) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v 8 kap. textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.4. grafické části výrokové části UP Přehvozdí)

8.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

8.1.1 Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ)

(220) Není návrhem vymezována.

8.1.2 Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ)

(221) Nejsou návrhem vymezována

9 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

(222) Nejsou návrhem vymezovány

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 68 stran textu včetně obsahu.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Přehvozdí měřítko 1 : 5 000
výkres č.2. Hlavní výkres UP Přehvozdí..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.3. Koncepce inženýrských sítí obce Přehvozdí
..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Přehvozdí ... měřítko 1 : 5 000

Poznámka:

Kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

11 POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti návrhu územního plánu Přehvozdí, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

12 ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....