

# ÚZEMNÍ PLÁN



## KALIŠTĚ



## Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

### **Obec, vydávající ÚPD:**

adresa:

Obec Kaliště  
Kaliště 53  
251 65 Ondřejov

pověřený zastupitel:

Mgr. Eva Nečesaná Helešicová,  
místostarostka obce

kontakt:

E-mail: obec@kaliste.eu

### **Pořizovatel:**

Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování  
a regionálního rozvoje  
Komenského náměstí 1619/2  
251 01 Říčany

### **Zpracovatel:**

Břetislav Malinovský - ARCHINVEST  
Nad Turbouvou 12  
150 00 Praha 5

kontakt:

E-mail: bmalinovsky@tiscali.cz

vedoucí projektant:  
spolupráce:

ing.arch. Břetislav Malinovský  
ing.Dana Andělová

### **Legislativní rámec:**

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
v platném znění.

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti  
v platném znění.



Motto:

Dobře spravované sídlo se pozná podle toho, že je hezké na celé své ploše. Toho je docíleno  
větším množstvím malých, ale promyšlených investic.

Václav Cílek

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI.....	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .....	6
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	8
C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	8
C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ .....	9
C.3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	15
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	15
D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	15
D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE .....	15
D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA .....	17
D.1.3) LODNÍ DOPRAVA .....	17
D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	17
D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU .....	17
D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU .....	17
D.2.3) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD .....	17
D.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	18
D.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM .....	18
D.2.6) SPOJE .....	18
D.2.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU .....	18
D.2.8) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	18
D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST .....	19
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	20
E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ .....	20
E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	20
E.3) PROSTUPNOST KRAJINY .....	22
E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	22
E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	22
E.6) REKREACE .....	23
E.7) DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	23
E.8) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD .....	24
E.9) OCHRANA PUPFL .....	24
E.10) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY .....	24
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	25
(„REGULATIVY“)	25
F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ .....	27
F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ: .....	35
F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: .....	36
G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ .....	37
H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	38
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....	38
I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP .....	38
I.1.A) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	38
I.1.B) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI .....	38
I.1.C) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ .....	38
I.1.D) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULAČNÍCH PLÁNŮ .....	39
I.1.E) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE .....	39
I.1.F) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	39
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ .....	39

## GRAFICKÁ ČÁST

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	12A4
1B - HLAVNÍ VÝKRES	12A4
1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	12A4
1D – VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12A4

# ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

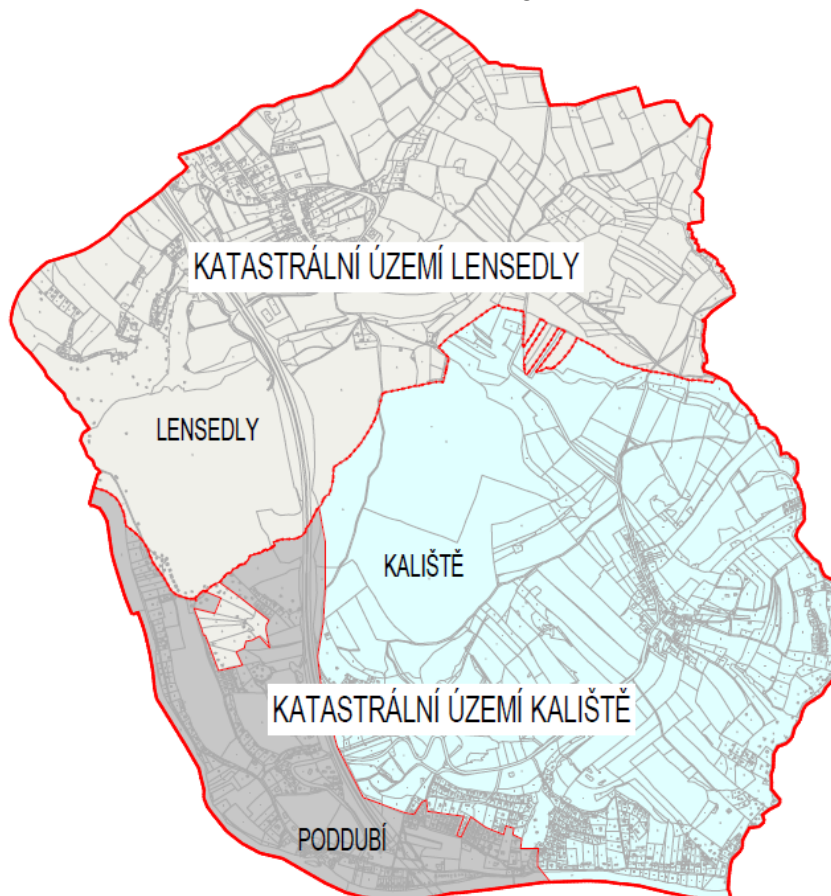
## SOUSEDÍCÍ OBCE:

1. ONDŘEJOV
2. CHOCERADY
3. HVĚZDONICE
4. PŘESTAVLKY U ČERČAN
5. LŠTĚNÍ
6. SENOHRABY
7. (VRANOV)
8. (HRUSICE)



## STATISTICKÉ ÚDAJE:

Statut:	obec
Počet částí:	3 – Kaliště, Lensedly, Poddubí
Katastrální území:	2 - Kaliště u Ondřejova 538281 Lensedly 662186
Katastrální výměra:	6,24 km <sup>2</sup>
Počet obyvatel:	279 (2017)
Okres:	Praha - východ
Obec s rozšířenou působností:	Říčany
Pověřená obec:	Říčany
IČ:	00240265
DIČ:	CZ00240265
Veřejný vodovod:	Ano - částečně
Splašková kanalizace:	Ano - částečně
Plynofikace:	Ne



Druh pozemku	Výměra [ha]	Výměra [%]
Zemědělská půda	376	60,2
ORNÁ PŮDA	260	41,6
ZAHRADY	38	6,1
Sady	3	0,5
TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY	75	12,0
LESNÍ PŮDA	176	28,2
VODNÍ PLOCHY	12	1,9
ZASTAVĚNÉ PLOCHY	10	1,6
OSTATNÍ PLOCHY	18	2,9
CELKOVÁ VÝMĚRA	624	100



## DALŠÍ DŮLEŽITÉ CHARAKTERISTIKY

Zařazení území do typu krajiny **R08** – krajina rekreační

Vybrané limity na území obce

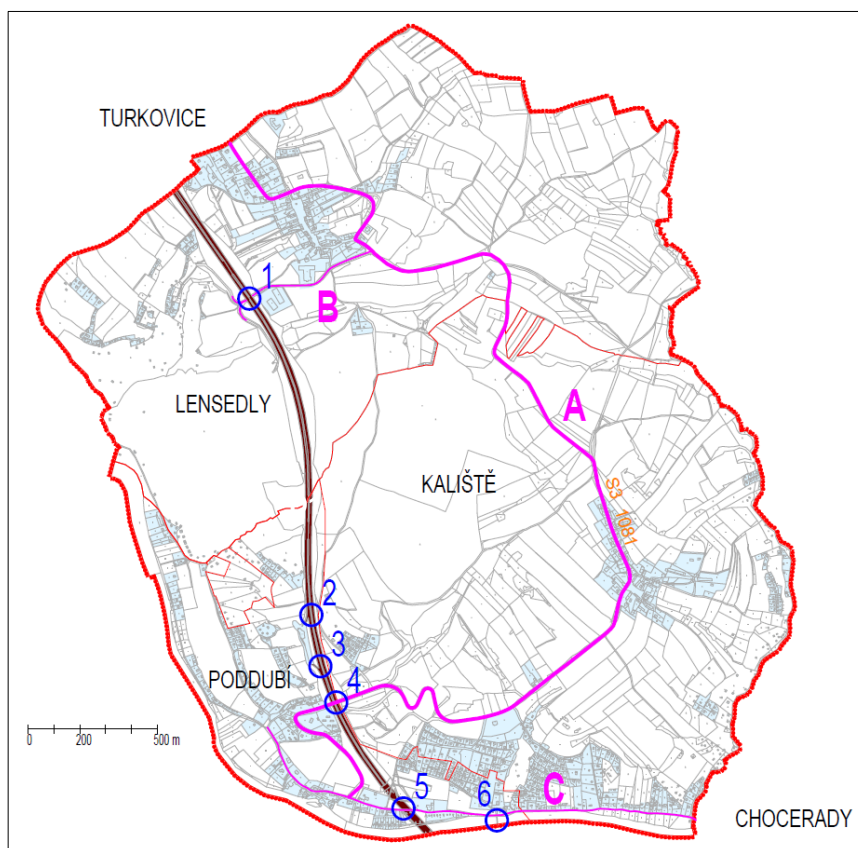
- ložisko nerostných surovin
- Natura 2000 – evropsky významná lokalita
- záplavové území stanovené Q100
- nemovité kulturní památky



## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Kaliště bylo vymezeno samostatně podle § 58, odstavec 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb. a vydáno opatřením obecné povahy dne 17.3.2008, s účinností od 2.4.2008 (viz též P+R Ing. arch. Věra Soukeníková, Ing.Lenka Nováková 05/2008).

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



Navržená **základní koncepce rozvoje území obce** vychází z požadavku vyváženého rozvoje ploch pro bydlení a potřebnou veřejnou infrastrukturu, jejíž deficit v současnosti spočívá především v nedostatečné vybavenosti území technickými sítěmi (kanalizace, vodovod, plyn).

Zásadní omezení rozvoje obce představují pozemní komunikace. Obec je rozdělena dálnicí D1 na dvě části, propojené pouze třemi podjezdy (1, 4 a 5) na komunikacích A, B a C. Sjezd a nájezd na dálnici (2 a 3) řeší pouze připojení odpočívky s ubytovacím zařízením v Poddubí (směr od Prahy).

Páteřní komunikace (A) je jedinou spojnici obce s dopravní infrastrukturou vyššího řádu. Na ni navazují v řešeném území obslužné komunikace, které často nemají potřebné parametry podle platné legislativy. Jedinou přímou spojnici s druhým břehem Sázavy je lávka pro pěší (6).

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z hlavních cílů územního plánování; hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury obce a zvýšení kvality obytného prostředí doplněním stávajících a navrhovaných ploch pro bydlení o plochy pro potřebnou veřejnou infrastrukturu, především o technickou infrastrukturu a občanské vybavení.

Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území spočívá v identifikaci hodnot a návrh vhodných opatření k jejich ochraně:

## **Kulturní a historické hodnoty**

- vesnická památková zóna (Lensedly)
- architektonicky cenná stavba / soubor (Lensedly)
- nemovitá kulturní památka (Lensedly)
- území s archeologickými nálezy (celé území obce)
- urbanistická struktura a charakter zástavby jednotlivých částí obce

## **Objekty a plochy památkové péče**

- vesnická památková zóna Lensedly, zapsaná památková zóna, ev.č. 2232
- venkovský dům čp.13, zapsaná kulturní památka ev.č. 46206/2-4128
- sýpka ve dvoře usedlosti čp.2, zapsaná kulturní památka ev.č. 100492
- venkovská usedlost čp.14, zapsaná kulturní památka ev.č. 18321/2-4129

## **Přírodní a krajinné hodnoty**

- území soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita (CZ0213068 - Dolní Sázava)
- obecná ochrana přírody
- územní systém ekologické stability
- ochrana zemědělské půdy
- památné stromy
  - Kaliště u Ondřejova
    - 2 x Quercus robur na poz.p.č.679 chata č.p.0404
    - Tilia cordata u č.p.11 p.č.2
    - Quercus robur p.č.667 proti hostinci
    - 2 x Tilia cordata p.č.PK 635 u stodoly Lensedly
    - 1 x Tilia cordata 1330/1 na návsi
    - 2 x Tilia cordata (třetí ex.byl odstraněn u kříže při polní cestě)

## **Civilizační hodnoty**

- prvky veřejné infrastruktury
  - dopravní
  - technické
  - občanského vybavení
  - veřejných prostranství

Územní plán všechny tyto výše uvedené hodnoty registruje, fixuje a v rámci svých kompetencí vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj ve funkčním členění ploch a v příslušných „regulativech“.

Návrh ÚP vymezuje urbanisticky hodnotná území a navrhuje jejich ochranu (podmínkami využití území a prostorového uspořádání). Dále ÚP vymezí plochy hodnotné zeleně a jejich případné doplnění v rámci koncepce uspořádání území.

# C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY  
A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržená urbanistická koncepce vychází ze schváleného zadání a požadavků obce na rozvojové plochy, jejich velikost a uspořádání koriguje z hlediska výše uvedené ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a z hlediska obecných úkolů a cílů územního plánování.

SO ORP Říčany je rozčleněn celkem do šesti sídelních oblastí. Obce, které se v nich nacházejí, vykazují vzájemnou podobnost, a to vzhledem ke své poloze, dopravnímu napojení nebo přírodně krajinářskému prostředí. Jde o tyto oblasti (podrobněji viz katalog obcí):

- **Zóna 5.** Okrajová sestava sídel mimo hlavní dopravní spojení: Ondřejov – Stříbrná Skalice – **Kaliště** – Zvánovice – Černé Voděrady;
- Zařazení území do typu krajiny **R08** – krajina rekreační

### Zásady urbanistické koncepce

- Všechny tři části obce (Kaliště, Lensedly, Poddubí) budou rozvíjeny jako samostatné urbanistické celky, návrh respektuje jejich stávající charakter
- Hlavní funkcí bude i nadále bydlení doplněné o potřebnou veřejnou infrastrukturu
- Další rozvoj je orientován na volné plochy v zastavěném území a na plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a s dobrou návazností na stávající i navrhovanou veřejnou infrastrukturu
- Základní urbanistickou koncepcí jednotlivých částí obce je vytvoření uceleného zastavěného území s návazností na historickou strukturu zástavby
- Základem posílení ekologické funkce území je vymezení územního systému ekologické Stability
- Nadregionální biokoridor NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les je v několika případech v kolizi se stávající zástavbou a vyžaduje úpravy trasování, aby byla zajištěna jeho reální funkčnost. funkčnost
- Návrh ÚP vymezuje urbanisticky hodnotná území a navrhuje jejich ochranu podmínkami využití území a prostorového uspořádání – viz bod F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)
- ÚP vymezuje plochy hodnotné zeleně a jejich případné doplnění v rámci koncepce uspořádání území – viz bod F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)



## **C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

V obci jsou převažujícími funkcemi využití území zemědělství, lesy, rekreace a bydlení. ÚP navrhuje na základě požadavků obce nové plochy převážně pro bydlení:

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

#### **Z01**

Výměra: 0,87 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném JZ svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly, částečně porostlá vysokou zelení.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

#### **Z02**

Výměra: 0,62 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

#### **Z03**

Výměra: 0,40 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

#### **Z04**

Výměra: 0,47 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na Z svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám.

#### **Z05**

Výměra: 1,95 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na SSZ svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, plocha vhodně propojuje dva výběžky zastavěného území Lensedly na jeho Z okraji.  
Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

#### **Z06**

Výměra: 0,27 ha  
Hlavní využití - návrh: SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zóně  
Popis: Plocha na SZ svahu, v zastavěném území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, plocha vhodně propojuje dvě plochy stejné funkce v zastavěném území Lensedly v jeho S části.

## **Z07**

Výměra: 0,54 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha vhodně propojuje dvě plochy stejné funkce v zastavěném území Lensedly v jeho S části.

## **Z08**

Výměra: 1,29 ha  
Hlavní využití - návrh: OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední  
Popis: Plocha na SZ svahu, v kontaktu se Z částí zastavěného území Lensedly.

Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha vhodně navazuje na návrhové plochy SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské a OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení v kontaktu se zastavěným území Lensedly v jeho Z části.  
Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z09**

Výměra: 0,98 ha  
Hlavní využití - návrh: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení malá, střední

Popis: Plocha na V svahu, v kontaktu se Z částí zastavěného území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha vhodně navazuje na návrhovou plochu OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední v kontaktu se zastavěným území Lensedly v jeho Z části. Využitelnost pro daný účel je limitována ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z10**

Výměra: 1,41 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Plocha na J svahu, v kontaktu se S částí zastavěného území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, navazuje na plochu stejné funkce v zastavěném území. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

## **Z11**

Výměra: 0,42 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

Popis: Plocha na JZ svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Kaliště.  
Odůvodnění: Plocha navazuje na plochy pro bydlení v zastavěném území Kaliště a vhodně doplňuje jeho tvar.

## **Z12**

Výměra: 0,38 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na V svahu, v kontaktu s centrální částí zastavěného území Kaliště.  
Odůvodnění: Plocha navazuje na plochy pro bydlení v zastavěném území Kaliště.  
Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

### **Z13**

Výměra: 0,22 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z14**

Výměra: 0,24 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z15**

Výměra: 0,07 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

### **Z16**

Výměra: 1,46 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha na J svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, vhodná orientace ke světovým stranám. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení a vhodně doplňuje tvar zastavěného území.

### **Z17**

Výměra: 2,54 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha částečně rovinná, z části na SV svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

### **Z18**

Výměra: 0,02 ha  
Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě  
Popis: Plocha na SV svahu, mezi místní komunikací a bezejmennou vodotečí.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

### **Z19**

Výměra: 0,71 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení. Využitelnost plochy pro daný účel je limitována ochranným pásmem VN.

## **Z20**

Výměra: 1,28 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochy stejné funkce - pro bydlení.

## **Z24**

Výměra: 1,53 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím a částečně v zastavěném území Kaliště.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.  
Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem VN, záplavovým územím Q100 a ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z25**

Výměra: 1,21 ha  
Hlavní využití - návrh: OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na stávající plochu stejné funkce - pro občanské vybavení.  
Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z26**

Výměra: 0,03 ha  
Hlavní využití - návrh: TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA odpady  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

## **Z27**

Výměra: 0,24 ha  
Hlavní využití - návrh: PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň  
Popis: Plocha rovinná, v kontaktu se zastavěným územím Kaliště a se stávající plochou stejné funkce.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro daný účel – otočka autobusu.

## **Z28**

Výměra: 2,27 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské  
Popis: Plocha na velmi mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.  
Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

## **Z29**

Výměra: 0,37 ha  
Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na velmi mírném JZ svahu, v kontaktu se zastavěným územím.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Plocha navazuje na plochu stejné funkce - pro bydlení.  
Využití plochy pro daný účel je limitováno ochranným pásmem dálnice D1.

### **Z30**

Výměra: 0,14 ha  
Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v kontaktu se zastavěným územím.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu. Vhodná poloha pro daný účel vzhledem k nutnosti napojení na recipient.

### **Z31**

Výměra: 0,04 ha  
Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě  
Popis: Plocha na mírném J svahu, v návaznosti na silnici III/1081.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu, v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK SK)

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

### **P01**

Výměra: 0,79 ha  
Hlavní využití - návrh: VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba

Popis: Plocha na velmi mírném Z svahu, v zastavěném území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu.

### **P02**

Výměra: 0,29 ha  
Hlavní využití - návrh: SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské  
Popis: Plocha rovinná, v zastavěném území Lensedly.  
Odůvodnění: Vhodná poloha pro napojení na veřejnou infrastrukturu.

## BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY		ha	ha celk.	ha
Z01	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,85	0,87	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,02		
Z02	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,57	0,62	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,05		
Z03	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,40		
Z04	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,40	0,47	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,07		
Z05	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	1,78	1,95	
	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,09		
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,08		
Z06	SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zoně	0,27		
Z07	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,50	0,54	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,04		
Z08	OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerč. zař. malá a střední	1,24	1,29	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,05		
Z09	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sport. zařiz.	0,96	0,98	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,02		
Z10	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,46	1,41	
	ZS - ZELEŇ soukromá a vyhrazená	0,95		
Z11	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,42		
Z12	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,38		
Z13	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,22		
Z14	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,24		
Z15	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,07		
Z16	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	1,46		
Z17	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	2,36	2,54	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,18		
Z18	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV	0,02		
Z19	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,71		
Z20	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	1,28		
Z24	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	1,50	1,53	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,03		
Z25	OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerč. zař. malá a střední	1,21	1,21	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,00		
Z26	TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA odpady	0,03		
Z27	ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	0,24		
Z28	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	2,19	2,27	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,08		
Z29	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,36	0,37	
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,01		
Z30	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČOV	0,14		
Z31	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZEMNÍ VODOJEM	0,04		
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY celkem			21,97



PLOCHY PŘESTAVBY				
P01	VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná výroba	0,79		
P02	SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	0,29		
	PLOCHY PŘESTAVBY celkem			1,08
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ				
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ celkem	0		0,00
	<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úhrnem</b>			<b>23,05</b>
	Z TOHO BV - BYDLENÍ v rodinných domech celkem	7,84	16,71	
	Z TOHO SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské celkem	8,87		
ROZVOJOVÉ PLOCHY		23,05		
PLOCHY PRO BYDLENÍ		16,71		

## VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Nevymezují se

### C.3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleň přírodního charakteru – lesy a plochy smíšené nezastavěného území. Návrh ÚP tyto plochy se stávajícími funkcemi zachovává v plném rozsahu. ÚP vymezuje plochy hodnotné zeleně a jejich případné doplnění v rámci koncepce uspořádání území - F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STANOVENÍ CELKOVÉ KONCEPCE V JEDNOTLIVÝCH DRUZÍCH DOPRAVY

Obec leží mimo hlavní dopravní trasy. Návrh územního plánu respektuje a fixuje koridory příslušného funkčního určení pro tyto komunikace včetně jejich ochranných pásem.

#### D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE

##### DÁLNIČE

Řešené území protíná dálnice D1 bez přímého propojení s komunikačním systémem obce. Sjezd a nájezd na dálnici řeší pouze připojení odpočívky s ubytovacím zařízením v Poddubí (směr od Prahy).

##### SILNICE II. A III.TŘÍDY

Pátevní komunikací řešeného území je silnice III.třídy 1081

## MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

System místních komunikací je stabilizovaný a zpřístupňuje všechny pozemky v zastavěném území. Tvoří jej jednak průtah silnice III. třídy, jednak další obslužné komunikace, které jsou převážně součástí ploch veřejných prostranství, ale nezbytná dopravní infrastruktura může být součástí všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Místní komunikace mají většinou zpevněný povrch, avšak jsou často bez chodníků. Návrh územního plánu na tento systém navazuje novými komunikacemi v rámci rozvojových ploch. Pokud nejsou koridory nových komunikací konkrétně navrženy v územním plánu, jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich řešení včetně tras spadá do dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, popřípadě do územní studie, pokud je pro konkrétní plochu požadována.

Návrh územního plánu v mezích možností vytváří podmínky pro zlepšení parametrů stávajících komunikací a to tím, že vymezuje v maximální možné šíři koridory pro komunikace.

## ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému provozu při obsluze zemědělského fondu však zčásti slouží i silnice a místní komunikace. Účelovými komunikacemi jsou také komunikace uvnitř areálů.

Stávající komunikace jsou územním plánem respektovány. Některé jsou explicitně vyjádřeny jako koridory pro odpovídající funkční využití, jiné mohou být součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je možné zřízovat i nové komunikace tohoto druhu

## PARKOVÁNÍ A Odstavování VOZIDEL

Vzhledem k nárůstu počtu automobilů v domácnostech v posledních desetiletích nejsou možnosti parkování na stávajících komunikacích optimální, neboť hustota zástavby a parametry komunikací to neumožňují. Parkování a odstavování vozidel na nově navrhovaných rozvojových plochách bude řešeno na vlastních pozemcích mimo veřejné komunikace.

## PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší i cyklistická doprava ve smíšeném provozu chodců a vozidel probíhá po místních komunikacích, které však většinou nemají chodníky.

Územní plán nevymezuje zvláštní koridory pro pěší a cyklistickou dopravu.

## ŽELEZNICE

Železniční trati se v řešeném území nevyskytují.

Z hlediska dostupnosti sídel kolejovou dopravou jsou příznivě obsluhována sídla na koridorové železniční trati č. 220, 221 Praha – Říčany – Senohraby – kde je provozována taktová železniční doprava PID. Obce Stříbrná Skalice a **Kaliště (stanice Hvězdovice)** jsou obsluhovány regionální tratí č. 212 (součást PID), která v žst. Čerčany navazuje na celostátní trať č. 220, 221. Využitelnost této tratě pro každodenní spojení s centrem SO ORP Říčany, případně s Prahou je z hlediska časových relací značně nepříznivá.

Parkovací plocha na nádraží v Senohrabech slouží pro celodenní parkování občanů přilehlých obcí, dojíždějících odtud vlakem za prací.

## AUTOBUSY

V obci jsou celkem 4 autobusové zastávky, všechny na silnici III.třídy č.1081.

## D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro leteckou dopravu a vliv letecké dopravy se neuplatňuje. Do řešeného území však zasahuje ochranné pásmo leteckých radionavigačních zařízení.

## D.1.3) LODNÍ DOPRAVA

V řešeném území se neuplatňuje.

## D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Správní obvod ORP Říčany není v zásobování vodou soběstačný. Obyvatelé obce **Kaliště** jsou zásobováni pitnou vodou z vodovodu SV Region – jih, a to včetně místní část Lensedly. Vodovod Region Jih byl kompletně zkolaudován v roce 2016. Ve výhledu lze očekávat posilování některých úseků v závislosti na poptávce po pitné vodě. Zdrojem pitné vody tohoto vodovodu je štolový přivaděč ze Želivky do Prahy, odběrným místem je ČS Brtnice.

Řešení likvidace splaškových vod je dáno koncepcí dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK SK)

Navrhuje se výstavba vodovodních řadů z PE D 90 a D 110 v celkové délce 2,1 km. Navrhuje se zemní akumulační vodojem (2x20 m<sup>3</sup>, min. hladina 450 m.n.m, max. 452 m.n.m.). Viz VT 08 – ČOV (Z 31)

### D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU

V obci **Kaliště** je pouze dešťová kanalizace v délce 500 m a systém příkopů, struh a propustků, kterým je voda odváděna do bezejmenné vodoteče, ústící do potoka Vejborka.

Podmínkou využití nových rozvojových ploch je likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích zásakem, akumulací a zálivkou.

Dešťové vody z objektů je dle zákona nutné zasakovat na pozemku, pokud nebude prokázána v návazné podrobnější dokumentaci nemožnost zasakování z důvodů hydrogeologických podmínek. To platí i pro komunikace a zpevněné plochy. Bude prověřen stávající systém dešťové kanalizace.

V celém území nesmí dojít k narušení odvodu vod z meliorovaných ploch odvodňovací strouhy, příkopy musí být zachovány. Pokud dojde k zásahu do meliorovaných ploch, musí být vždy zajištěn odvod vod náhradním řešením (novou trasou, úpravou systému atp.).

### D.2.3) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách (79) a vyváží se na ČOV Senohraby a Mnichovice.

Řešení likvidace splaškových vod je dáno koncepcí dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK SK).

Navržena je splašková kanalizace (gravitační v délce 1,04 km a tlaková v délce 0,2 km včetně 1 domovní ČS) a ČOV Kaliště s kapacitou 150 EO, recipientem bude potok Vejborka a dále do řeky Sázavy.

Orientační parametry návrhu:

- ČOV Kaliště 150 EO
- gravitační kanalizace, plast, DN 250, dl. 1,04 km
- tlaková kanalizace, plast, DN 50, dl. 0,2 km

- domovní čerpací stanice, 1 ks

Druhá ČOV je navržena v části obce Poddubí (katastrální území Kaliště).

V místní části Lensedly je navržena výstavba splaškové kanalizace délky 1,6 km včetně 2 ČS a odvodem vod do kanalizace Turkovic u Ondřejova.

#### **D.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Na území SO ORP Říčany se nenachází žádný velký zdroj elektrické energie. Napájecí bod ze sítě 110 kV je mimo řešené území. Zařízení výroby elektrické energie reprezentuje v území malá vodní elektrárna u jezu na Sázavě.

Obec je v současné době připojena na rozvodnou soustavu vzdušným vedením 22kV a napájena prostřednictvím 9 trafostanic.

Návrh ÚP registruje a fixuje trasy rozvodů a polohu trafostanic včetně ochranných pásem. ÚP nevymezuje nové koridory ani plochy pro rozvody elektřiny a trafostanice. Na stávající rozvody je možné napojit všechny návrhové plochy pro výstavbu.

#### **D.2.5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Plynofikace není v obci zavedena a ani se o ní neuvažuje.

#### **D.2.6) SPOJE**

Řešené území je kompletně pokryto mobilním signálem mobilních operátorů působících v České Republice.

Na jednom z nejvyšších bodů v území v lese jižně od Lensedel je umístěn vysílač RSO.

Spojová obsluha územní nevyžaduje nové monofunkční plochy, trasy telekomunikačních kabelů nebyly zachyceny v ÚAP, ale jejich ochrana bude v územním plánu respektována. V případě výskytu dálkových kabelů je nutno respektovat tyto trasy včetně jejich ochranných pásem.

Nad řešeným územím prochází 2 trasy radioreléových paprsků.

Příslušná pošta je pro Kaliště je v Ondřejově (PSČ 251 65 ).

#### **D.2.7) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Celým územím SO ORP Říčany prochází páteřní trasy komunikačních vedení různých telekomunikačních společností. Trasy jsou vedeny převážně podzemními kabely. Část území je vybavena optickými kabely - zejm. Říčany a západní část území SO ORP Říčany.

Na území SO ORP Říčany se dále nachází zařízení radiových komunikačních spojů několika společností.

Severní část řešeného území protíná trasa radiových směrových spojů – RSS a rovněž v nejsevernější části zasahuje do řešeného území ochranné pásmo komunikačního zařízení.

#### **D.2.8) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

##### **DOMOVNÍ ODPAD**

V obci je zajištěn odvoz a likvidace domovního odpadu odbornou firmou. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Je zde také zajištěn sběr separovaného a velkoobjemového odpadu. Stanoviště kontejnerů jsou společná – v Lensedlech u prodejny smíšeného zboží, v Kalištích u obecního úřadu a v Poddubí u konečné autobusu. Odvoz je zajištěn podle potřeby, v zimě 1 x týdně, v létě 2 – 3 x týdně.

Průmyslový odpad není produkován.

Tento systém funguje bez problémů a územní plán do něj nijak nezasahuje.

Nakládání s odpady se v území SO ORP Říčany řídí plány odpadového hospodářství (dále POH). Středočeský kraj má zpracován nový POH na období 2016 – 2025.

V území SO ORP Říčany v současné době funguje 7 řízených skládek komunálního odpadu, většina z nich je lokalizována v severovýchodní části. Produkce odpadů jsou sledovány v rámci Informačního systému odpadového hospodářství (dále ISOH).

## STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A SKLÁDKY

V řešeném území se nenachází žádné staré ekologické zátěže ani skládky.

## D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

### ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ

V obci se žádná školská zařízení nenachází.

Nejbližší základní a mateřské školy:

Ondřejov:	Mateřská škola bratří Fričů, Pražská 59 (93) Základní škola bratří Fričů Ondřejov, nám. 9. května 68 (270)
Senohraby:	Mateřská škola, Senohraby, Školní 27 (45) Základní škola Senohraby, Školní 27 (120)

Nejbližší střední školy:

Říčany:	Gymnázium, Říčany, Komenského náměstí 1/1280 (420) Masarykovo klasické gymnázium, s.r.o., Tábořská 1685 (350)
---------	--

### SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY

V řešeném území se nenachází žádná zařízení sociálních a zdravotních služeb.

Na území SO ORP Říčany funguje celkem 8 zařízení sociálních služeb, 5 sociálních poraden a 172 zařízení zdravotních služeb. Největší koncentrace těchto zařízení je v obci Říčany, kde se nachází dům s pečovatelskou službou, dům pro seniory, nízkoprahové zařízení pro děti a mládež, 3 sociální poradny a celkem 92 zařízení v oblasti zdravotních služeb (Nemocnice, Odborné léčebné ústavy (mimo léčeben dlouhodobě nemocných), Samostatná ordinace praktického lékaře pro dospělé, Samostatná ordinace praktického lékaře - stomatologa aj.).

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Jedinými objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury v Kališti jsou budova Obecního úřadu a Společenský dům s malým sportovním zázemím v Lensedlech.

V Lensedlech je nově navržena plocha Z08 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá, střední.

## E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Cílovo charakteristikou krajiny je krajina rekreační R08 včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedených v ZÚR SK.

### E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Návrh ÚP určuje funkční využití jednotlivých ploch na základě schváleného zadání, požadavků obce, a doplňujících průzkumů a rozborů s přihlédnutím k současnému využití a k možnostem dalšího plošného rozvoje obce.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví příslušné „regulativy“ – viz bod F) územního plánu.

### E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridor

- NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les

(ZÚR vymezuje na nadregionální úrovni osu biokoridoru 61 Štěchovice - Chraňbožský les a zároveň ochrannou zónu nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.)

Regionální biocentrum

- RC 964 Hláska

Lokální biokoridory a biocentra

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| • LBC 13 U luhu             | lokální biocentrum, nefunkční        |
| • LBC 16 Sázava Na průhonu  | lokální biocentrum, funkční          |
| • LBC 17 U bučku            | lokální biocentrum funkční           |
| • LBK 18 Sázava V důlu      | lokální biocentrum částečně funkční  |
| • LBC 19 Sázava Poddubí     | lokální biocentrum, částečně funkční |
| • LBC 20 Sázava Dubsko      | lokální biocentrum, částečně funkční |
| • LBK 31 Jižně od Ondřejova | lokální biokoridor nefunkční         |
| • LBK 32 Vejborka           | lokální biokoridor funkční           |

Pořadové číslo:	<b>NRBK 61</b>
Název:	Štěchovice - Chraňbožský les
Kostra ek. Stability: Významný krajinný prvek, EVL	Prvek ÚSES: Nadregionální biokoridor je třeba nově vymezit.

Pořadové číslo:	<b>LBC 13</b>
Název:	U luhu
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3
Katastrální území:	Lensedly
Rozloha:	31 962 m <sup>2</sup>
Charakteristika ekotopu a bioty:	



menší lesní porost, meze, pole	
Opatření: ornou půdu převést na TTP, podporovat přirozené původní druhy rostlin, postupně rozšiřovat lesní porost	
Kultura:	les, orná půda, ostatní plochy

Pořadové číslo:	<b>LBC 16</b>
Název:	Sázava Na průhonu
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace:	2 C 3, 2 B 1
Katastrální území:	Kaliště, Lensedly
Rozloha:	37 646 m <sup>2</sup>
Charakteristika ekotopu a bioty: zakrslá dubina na skalnaté stráni, louka, tok Sázavy s břehovými porosty	
Opatření: nezastavovat, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin	
Kultura:	les, TTP, vodní plochy,

Pořadové číslo:	<b>LBC 17</b>
Název:	U bučku
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace:	3 BC 3, 3 BC 4, 3 B 4
Katastrální území:	Kaliště, Lensedly
Rozloha:	40 770 m <sup>2</sup>
Charakteristika ekotopu a bioty: drobné lesní porosty s převahou smrku, vlhké louky, vodní tok, břehové porosty	
Opatření: ponechat přirozenému vývoji	
Kultura:	les, TTP, vodní plochy

Pořadové číslo:	<b>LBC 19</b>
Název:	Sázava Poddubí
Kostra ek. Stability: VKP, EVL	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 3, 2 BC 4-5
Katastrální území:	Kaliště
Rozloha:	38 065 m <sup>2</sup>
Charakteristika ekotopu a bioty: tok Sázavy s břehovými porosty, vlhké louky v nivě řeky, zahrady, zpevněné plochy	
Opatření: Obnovovat luční porosty, ochrana břehových porostů, minimálně zachovat současný stupeň ekologické stability, podporovat přirozené původní druhy rostlin	
Kultura:	TTP, vodní plochy, ostatní plochy, zahrady

Pořadové číslo:	<b>LBC 20</b>
Název:	Sázava Dubsko
Kostra ek. Stability: VKP, EVL	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, částečně funkční
Geobiocenologická typizace:	2 BC 4-5
Katastrální území:	Kaliště
Rozloha:	43 054 m <sup>2</sup>
Charakteristika ekotopu a bioty: tok Sázavy s břehovými porosty, vlhké louky v nivě toku	
Opatření: nezastavovat, ponechat přirozenému vývoji, podporovat přirozené původní druhy rostlin	

Pořadové číslo:	<b>LBK 31</b>
Název:	Jižně od Ondřejova
Kostra ek. Stability: část VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor nefunkční
Geobiocenologická typizace:	3 AB 3, 3 B 3-4
Katastrální území:	Lensedly, Ondřejov
Rozloha:	délka 1 565 m (na řešeném území), šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Převážně na orné půdě a loukách, remízy meze lesíky	
Opatření: ornou půdu převést do TTP, podpořit stávající prvky, cílové společenstvo les s druhovou skladbou buk, dub, javor mléč, bříza, osika, lípa	
Kultura:	orná půda. TTP, ostatní plochy, les

Pořadové číslo:	<b>LBK 32</b>
Název:	Vejborka
Kostra ek. Stability: VKP	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace:	3 BC 4-5, 3 BC 3, 3 C 4, 2 C 4
Katastrální území:	Lensedly, Kaliště, Chocerady
Rozloha:	délka 1 931 m a 1 004 m (přerušeno LBC 17), šířka min 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok s břehovými porosty, lesní porosty, vlhké louky, zamokřené plochy	
Opatření: ochrana, v lesních porostech udržovat charakteristiky prvku SES – druhovou skladbu olše, vrba, jasan, podporovat rozvoj nelesní zeleně – břehové porosty, vlhké a zamokřené louky – ponechání přirozenému vývoji	
Kultura:	les, TTP, vodní plochy,

### E.3) PROSTUPNOST KRAJINY

#### NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

Prostupnost krajiny je v řešeném území poměrně dobrá. Volná krajina je přístupná účelovými polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou mimo zastavěné území nebrání žádná velkoplošná souvislá oplocení.

Územní plán v návrhu nových rozvojových ploch zohledňuje tyto požadavky:

- prostupnost krajiny pro pěší a cyklistickou dopravu
- příjezdy na zemědělsky využívané plochy
- zachování možnosti rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury pro návrhové plochy a pro možnou návaznost v plochách územních rezerv

### E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Součástí koncepce řešení krajiny je vymezení systému ekologické stability, který zde řeší ochranu vodních toků a ploch, lesních porostů, rozvoj krajinné zeleně na zemědělské půdě a jejich vzájemné propojení. Dále ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení podílu přírodní složky v zemědělské krajině.

Ochrana půdy se řídí zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

### E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

#### Záplavová území a aktivní zóny ZÚ

Část zastavěného území obce se nachází v záplavovém území Sázavy i v jeho aktivní zóně.  
Rozloha zastavěného území obce (ha) 76,77

ZÚ (Q <sub>100</sub> ) v zastavěném území (ha)	4,67
AZ (Q <sub>20</sub> ) v zastavěném území (ha)	3,12

Tento fakt představuje střety současného stavu s vybraným limitem využití území, evidované v ÚAP ORP ŘÍČANY – viz následující tabulka:

Název obce	Název k.ú.	Popis problému	Číslo problému
Kaliště	Kaliště u Ondřejova	Záplavové území zasahuje do zastavěného území	sSL 6
Kaliště	Kaliště u Ondřejova	Záplavové území zasahuje do zastavěného území	sSL 7
Kaliště	Kaliště u Ondřejova	Záplavové území zasahuje do zastavěného území	sSL 8

## E.6) REKREACE

Cílovo charakteristikou krajiny je krajina rekreační R08 včetně územních podmínek pro její zachování nebo dosažení uvedených v ZÚR SK.

Obec Kaliště leží v atraktivní odpočinkové oblasti Posázaví. Zároveň je v denní dojezdové vzdálenosti od Říčan (26 km), Benešova (23 km) a Prahy (40 km). Celá oblast je hustě protkána turisticky značenými cestami.

modrá – z údolí řeky Sázavy do Lensedel a pak přes Horuku do Ondřejova

červená – podél Sázavy

žlutá – z Poddubí rozcestí údolím Vejboruky do Ondřejova

Územím obce vede jedna z hlavních tras cyklostezek – **č.19 KČT** – Posázavská trasa (Davle – Týnec nad Sázavou – Čerčany – Sázava – Zruč nad Sázavou – Ledec nad Sázavou).

Atraktivitu obce z hlediska turistiky zvyšuje vesnická památková zóna Lensedly.

Nejvýznamnějším rekreačním prvkem v obci je velké množství rekreačních chat (v roce 1992 jich bylo 584). Objekty individuální rodinné rekreace nehrají významnou roli (v roce 1992 pouze 4 domy). V době od roku 1992, zejména v exponovaných oblastech (pás území podél břehu Sázavy) dochází k významným změnám zejména v přeměně chat na trvalé bydlení.

V obci se nachází 1 hromadné ubytovací zařízení - Zámeček Kaliště (UBYTOVÁNÍ - PENZION). Návrh ÚP nevymezuje žádné nové plochy pro rekreaci.

## E.7) DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY

### Chráněná ložisková území

V řešeném území nejsou evidována.

### Ložiska nerostných surovin

SÁZAVA Štěrkopísek 9157800

### Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována.

### Sesuvy

V řešeném území nejsou evidovány.

### Dobývací prostory

V řešeném území nejsou evidovány.

## **E.8) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD**

Potenciální ohrožení kvality vod představuje možnost úniku nebo vypouštění obsahu vybíracích jímek u stávajících objektů do terénu a do systému odvádění dešťových vod. Návrh ÚP vytváří podmínky pro vybudování splaškové kanalizace a ČOV.

V řešeném území není evidován žádný další zdroj ohrožení kvality podzemních vod.

## **E.9) OCHRANA PUPFL**

### **OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

V řešeném území je 28,2% pozemků, určených k plnění funkci lesa (176 ha). Návrh ÚP tento stav zachovává. V některých případech dochází k průniku stávající zástavby do pásma 50m od hranice lesa. Rovněž využitelnost některých návrhových ploch bude limitována jejich zasahováním do pásma 50m od hranice lesa.

## **E.10) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY**

### **OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A INVESTIC DO PŮDY**

V řešeném území se nachází plochy zemědělské půdy II. až V. třídy ochrany.

Do tř. ochrany II. ZPF zasahují plochy: Z10, Z17, Z21, Z24, Z26, Z28, Z29, Z30, P02

Do tř. ochrany III. ZPF zasahují plochy: Z01, Z02, Z04, Z05, Z09, Z19, Z20, Z24, Z25, Z31

Do tř. ochrany IV. ZPF zasahují plochy: Z02, Z03, Z04, Z05, Z17

Do tř. ochrany V. ZPF zasahují plochy: Z02, Z04, Z08, Z09, Z11, Z12, Z16, Z18, Z20

Návrh záborů ploch zemědělského půdního fondu pro rozvojové plochy uvádí tabulka v odůvodnění územního plánu.

V území jsou evidována odvodňovací zařízení zemědělských ploch. Návrhové plochy pro zástavbu do těchto ploch částečně zasahují.

# F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

## OBECNÉ ZÁSADY

V souladu s § 19 SZ jsou urbanistické, architektonické a estetické požadavky stanoveny v těchto OBECNÝCH ZÁSADÁCH a dále v bodech „Podmínky prostorového uspořádání“ u příslušných „regulativů“.

V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a proporcí budov.

Výše uvedená formulace vychází z toho, že pojmy **v místě obvyklé původní architektonické prvky** budou vždy interpretovány ve prospěch kvalitních architektonických řešení, a nebudou k nim počítány prvky v minulosti (převážně v minulých několika desetiletích) sice masivně rozšířené, ale nepřispívající ke kultivaci prostředí. Zvláště se jedná o tvarově nevyhraněné stavby s množstvím nesourodých geometrických tvarů, které svým nakupením na jednom objektu nezřídka popírají původní smysl. Častými příklady jsou sedlové střechy zalomené pultovými střechami nástaveb, přístavky s plochými střechami, přetínajícími v obryse domu linie původních i nástavbami zalomených střech a podobně.

V obci jsou (stejně jako v řadě jiných obcí a měst) hojně zastoupeny hmotné pozůstatky výstavby z historických období, v kterých se uplatňovala jednoduchá a konstrukčně i funkčně racionální řešení rodinných domů a zemědělských usedlostí.

Na tyto principy je velmi žádoucí navazovat i dnes, neboť jsou schopny přinášet do soudobé výstavby řád, který se projevuje i v jejich estetickém účinku a to i při uplatnění veškerých současných nároků na bydlení a využití progresivních technologií.

Toto doporučení nemusí vždy nutně směřovat pouze k obdélníkovým půdorysům a sedlovým střechám se sklonem kolem 45 stupňů, avšak v drtivé většině obcí i v Ledcích jsou právě tyto atributy architektonicky hodnotných staveb dobrým východiskem pro soudobou výstavbu.

Při využití nových rozvojových ploch bude preferováno odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace, v případě nemožnosti napojení bude při likvidaci dešťových vod postupováno podle zákona (tedy likvidace dešťových vod bude zajištěna akumulací, zásakem a záhlvkou na vlastních pozemcích).

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Prostorové uspořádání objektů na jednotlivých plochách nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, ráz krajiny a historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb.

Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy.

Při umísťování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry vodního toku pro dodržení manipulačního prostoru.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je založena na způsobu vymezení zastavitelných ploch, na návrhu ploch s rozdílným způsobem využití, podmínkách jejich využití a prostorového uspořádání, což vše směřuje k zachování obrazu obce a ochraně jejího krajinného rázu.

### STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

Nevymezují se

### VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridor

- NK 61 Štěchovice - Chraňbožský les

Regionální biocentrum

- RC 964 Hláška

Lokální biokoridory a biocentra

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| • LBC 13 U luhu             | lokální biocentrum, nefunkční        |
| • LBC 16 Sázava Na průhonu  | lokální biocentrum, funkční          |
| • LBC 17 U bučku            | lokální biocentrum funkční           |
| • LBK 18 Sázava V důlu      | lokální biocentrum částečně funkční  |
| • LBC 19 Sázava Poddubí     | lokální biocentrum, částečně funkční |
| • LBC 20 Sázava Dubsko      | lokální biocentrum, částečně funkční |
| • LBK 31 Jižně od Ondřejova | lokální biokoridor nefunkční         |
| • LBK 32 Vejborka           | lokální biokoridor funkční           |

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Podmíněně přípustná je u biokoridorů výsadba extenzivních sadů a výstavba nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné** je umísťování oplocení, staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

### URBANISTICKY HODNOTNÁ ÚZEMÍ

Návrh ÚP vymezuje urbanisticky hodnotná území plochy hodnotné zeleně:

- Památkově chráněné území - vesnická památková zóna (Lensedly). Ochrana je realizována v rámci podmínek využití území - „regulativů“ - SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zóně.

### PLOCHY HODNOTNÉ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy hodnotné zeleně (viz grafická část):

- LBK 32 Vejborka - lokální biokoridor funkční
- LBC 17 U bučku - lokální biocentrum funkční

Ochrana je realizována v rámci podmínek využití území - „regulativů“:

NL - PLOCHY LESNÍ

NS - NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



## **F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ**

### **BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské**

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle vyhlášky č.501/2006Sb. v platném znění
- drobné podnikání, živnosti
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše – služby, prodejny.

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod, zejména pak autoservisy, pneuservisy, truhlárny a provozovny podobného charakteru.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- střechy sedlové, valbové a polovalbové, u staveb doplňkových též pultové
- koeficient míry využití pozemku KPZ = 30% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 800 m<sup>2</sup>, výjimečně (v prolukách v zastavěném území) 600 m<sup>2</sup>, procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 30%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány
- současně platí ustanovení pod body  
OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

### **RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### **Hlavní využití:**

plochy staveb pro rodinnou rekreaci, například chaty, stávající domy a chalupy, upravené pro rekreaci, doplňkové stavby a zařízení, která souvisejí s rodinnou rekreací

#### **Přípustné využití:**

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu i chov domácího zvířectva v rozsahu nerušícím hlavní využití
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- v plochách pro rekreaci, které leží na lesních pozemcích a v OP lesa zákaz nových staveb a rozšiřování staveb stávajících. Povolena je pouze jejich údržba.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- střechy sedlové, u staveb doplňkových též pultové
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha novostaveb chat pro rodinnou rekreaci max. 25 m<sup>2</sup>.
- zastavěná plocha doplňkových staveb slučitelných s rekreací max. 16 m<sup>2</sup>
- minimální parcelace 400 m<sup>2</sup>
- současně platí ustanovení pod body  
OBEČNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura**

### **Hlavní využití:**

- občanské vybavení – veřejná správa, kultura

### **Přípustné využití:**

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 40%
- současně platí ustanovení pod body  
OBEČNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední**

### **Hlavní využití:**

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti

### **Přípustné využití:**

- plochy sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství a zeleně

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 40%
- současně platí ustanovení pod body  
OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení****Hlavní využití:**

- plochy pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce

**Přípustné využití:**

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- stavby a činnosti, související nebo slučitelné se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení a protihluková opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch hřišť je max.75%
- současně platí ustanovení pod body  
OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

**SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské****Hlavní využití:**

- bydlení, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

**Přípustné využití:**

- Drobné komerční podnikání je v ploše přípustné za podmínky, že nebude zjevně poškozovat či snižovat pohodu bydlení v okolních objektech pro bydlení, a to hlukem, prachem, zápachem či nadměrným dopravním zatížením.
- nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchod a služby zvyšující neúměrně dopravní zátěž v území
- stavby pro přechodné ubytování s výjimkou rodinných penzionů s kapacitou do 10 lůžek

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- velikost parcel – max. 2000 m<sup>2</sup> min. 1000 m<sup>2</sup>, procento plochy zastavěné rodinným domem maximálně 20%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- Stavebník v rámci územního a stavebního řízení prokáže v rámci předkládané dokumentace způsob připojení stavby na veřejnou infrastrukturu a jeho soulad s platnou legislativou. Zvláště je nutné prokázat způsob dopravního připojení včetně příjezdu a otáčení vozidel hasičů a popelářů.

## **SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské v památkové zóně**

### **Hlavní využití:**

bydlení, obslužná sféra a nerušící výrobní činnosti

### **Přípustné využití:**

Drobné komerční podnikání je v ploše přípustné za podmínky, že nebude zjevně poškozovat či snižovat pohodu bydlení v okolních objektech pro bydlení, a to hlukem, prachem, zápachem či nadměrným dopravním zatížením.

nezbytná veřejná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, obchod a služby zvyšující neúměrně dopravní zátěž v území  
stavby pro přechodné ubytování s výjimkou rodinných penzionů s kapacitou do 10 lůžek.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- velikost parcel – max. 2000 m<sup>2</sup> min. 1000 m<sup>2</sup>
- procento plochy zastavěné rodinným domem maximálně 20%
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- prostorové řešení novostaveb i přístaveb musí respektovat podlažnost a tvary střech stávajících objektů
- nástavby se nepřipouští

## **PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní využití:**

významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

### **Přípustné využití:**

kapličky, pomníky, kašny, lavičky, mobiliář

dětská hřiště

vodní plochy

nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

Platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **ZV - ZELEŇ na veřejných prostranstvích**

### **Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

### **Přípustné využití:**

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky, mobiliář
- dětská hřiště
- vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

## **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro objekty technické infrastruktury

### **Přípustné využití:**

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV)
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny)
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **TO - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro objekty technické infrastruktury – stanoviště kontejnerů, sběrné dvory

### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba**

### **Hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

### **Přípustné využití:**

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví  
současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM  
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## **VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba**

### **Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby rostlinné i živočišné a přidružené drobné výroby

### **Přípustné využití:**

- skladové objekty sloužící hlavnímu využití
- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita zastavěnosti 75%
- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví

- současně platí ustanovení pod body  
OBEČNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM  
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## **VK - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ skladování**

- **Hlavní využití:**
- Plochy a stavby pro skladování

### **Přípustné využití:**

- skladové objekty sloužící hlavnímu využití
- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita zastavěnosti 75%
- maximálně jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body  
OBEČNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM  
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## **ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

### **Hlavní využití:**

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad

### **Přípustné využití:**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- individuální rekreace 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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha maximálně 25 m<sup>2</sup>
- současně platí ustanovení pod body  
OBEČNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **ZP – ZELEŇ přírodního charakteru**

### **Hlavní využití:**

plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

### **Podmíněně přípustné využití**

Stavby musí vyhovovat podmínce: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

### **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

současně platí ustanovení pod body

OBCENÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

## **ZO – ZELEŇ ochranná a izolační**

### **Hlavní využití**

Plochy zeleně v sídlech a jejich zázemí plnící nebo zajišťující izolační funkci, protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití. Na plochách bude realizována zejména stromová a keřová vegetace.

### **Přípustné využití**

technická infrastruktura, kterou s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy zeleně ochranné a izolační (například o křížení, která by měla být realizována kolmým směrem).

### **Nepřípustné využití**

nevhodné trasování inženýrských sítí, které by neumožnilo kompaktní výsadby dřevin na ploše izolační zeleně, pozemní komunikace, parkovací stání, jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

### **Prostorové uspořádání, další regulace**

druhová skladba dřevin bude vycházet z hlavního využití, které má daná plocha plnit.



## **F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:**

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu

#### **Přípustné využití:**

- pozemky související nezbytné dopravní a technické infrastruktury a technické infrastruktury obecní a nadmístní
- zemědělská zařízení nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- meliorace
- protierozní opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, poldry, větrolamy apod.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- platí ustanovení pod body  
OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ  
KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ  
(„REGULATIVY“)

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

#### **Hlavní využití:**

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

#### **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmíněné využití:**

- stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nebudou v rozporu s hlavním využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- platí ustanovení pod body: OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Hlavní využití:**

- Krajinotvorný prvek nebo součást ÚSES

### **Přípustné využití:**

- travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím

### **Podmíněné využití:**

- stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nebudou v rozporu s hlavním využitím.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- platí ustanovení pod body: OBECNÉ ZÁSADY A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO SPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ KAPITOLY F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

## **F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:**

### **DSD - DÁLNIČE**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky dálniční komunikací

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním využitím

#### **Přípustné využití:**

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- výsadba zeleně

### **DS3 - KOMUNIKACE III. TŘÍDY**

#### **Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky komunikací III.třídy

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nespojující s hlavním využitím

#### **Přípustné využití:**

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- výsadba zeleně

## **DS4 – ZPEVNĚNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

### **Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky místních komunikací

### **Přípustné využití:**

- odstavování vozidel
- pozemky související technické infrastruktury

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

## **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **Hlavní využití:**

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

### **Přípustné využití: -**

- plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
- činnosti související s krátkodobou rekreací
- zeleň
- drobné stavby do 12m<sup>2</sup> související s chovem ryb či vodní drůbeže (zázemí, sklad, bez pobytových místností)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## **G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ**

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

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

**VT 01** - ČOV (Z18)

**VT 02** - ČOV (Z30)

**VT 03** - TECH. INFRASTRUKTURA (Z26)

**VT 04** - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

**VT 05** - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

**VT 06** - VODOVOD

**VT 07** – VODOVOD

**VT 08** – ZEMNÍ VODOJEM (Z 31)

**VD 01** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z01)

**VD 02** - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z02)

- VD 03 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z05)
- VD 04 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z04)
- VD 05 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z07)
- VD 06 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z08)
- VD 07 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z09)
- VD 08 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z17)
- VD 09 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z28)
- VD 10 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z29)
- VD 11 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z25)
- VD 12 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z24)
- VD 13 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z24)

## **H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT **PŘEDKUPNÍ PRÁVO** S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

## **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

### **I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP**

PODLE ODS. (2) PŘÍLOHY Č.7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 A 458/2012

Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje...viz body I.1.a až I.1.f

#### **I.1.a) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nevymezují se

#### **I.1.b) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI**

(VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI)

Nevymezují se.

#### **I.1.c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ**

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI)

Nevymezují se.

### **I.1.d) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULAČNÍCH PLÁNŮ**

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ)

Nevymezují se.

### **I.1.e) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE**

U všech návrhových ploch je dána podmínka, že lokality budou zastavovány směrem od zastavěného území do volné krajiny.

### **I.1.f) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro

- územní studie
- stavby a objekty, které jsou uvedeny pod bodem B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT - Kulturní a historické hodnoty:
  - vesnická památková zóna (Lensedly)
  - architektonicky cenná stavba / soubor (Lensedly)
  - nemovitá kulturní památka (Lensedly)  
tohoto návrhu ÚP nebo se jich bezprostředně týkají (například s nimi sousedí nebo je pohledově ovlivňují)

## **J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ**

ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXT

39 A4

ÚZEMNÍ PLÁN – VÝKRESY:

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

12A4

1B - HLAVNÍ VÝKRES

12A4

1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

12A4

1D – VÝKRES KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

12A4

