

KRTY

ÚZEMNÍ PLÁN – NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt (autorizace č. 4179)

Spolupráce: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph. D.

Pořizovatel: Městský úřad Rakovník, Odbor územního plánování

Datum zpracování: KVĚTEN 2019

PARÉ 1

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE	5
C.1.1 <i>Urbanistická struktura – základní členění</i>	5
C.1.1.1 Plošná struktura sídla.....	5
C.1.1.2 Struktura ploch vysoké zeleně	5
C.1.1.3 Nezastavěné území	5
C.1.2 <i>Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz obce Krty</i>	7
C.1.2.1 Typ půdorysu vesnice	7
C.1.2.2 Typ zástavby	7
C.1.3 <i>Obecné zásady a regulace urbanistické struktury</i>	7
C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	7
C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	7
C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENEŽ	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
D.1.1 <i>Silnice, místní a účelové komunikace</i>	8
D.1.2 <i>Doprava v klidu</i>	8
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	8
D.2.1 <i>Vodní hospodářství</i>	8
D.2.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami</i>	8
D.2.3 <i>Zásobování plynem</i>	9
D.2.4 <i>Zásobování elektrickou energií</i>	9
D.2.5 <i>Spojové vedení</i>	9
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	9
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	9
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
E.1 KONCEPCE ÚSES	10
E.1.1 <i>Lokální biokoridory a biocentra</i>	10
E.1.2 <i>Regionální biokoridor a biocentrum</i>	10
E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU	10
E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	10
E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY	11
E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	11
E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	11
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	11
F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY	11
F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	11
F.2.1 <i>Hlavní využití</i>	12
F.2.2 <i>Přípustné, popř. nepřípustné využití</i>	12
F.2.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	12
F.2.4 <i>Definice pojmů</i>	12
F.3 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	13
F.3.1 <i>Plochy bydlení</i>	13
B1 Nízkopodlažní bydlení	13
BZ1 Zahrady v obytné zóně	13
F.3.2 <i>Plochy rekreace</i>	14
R1 sportovní a rekreační plochy	14
F.3.3 <i>Plochy smíšené obytné</i>	14
SO1 smíšené venkovské plochy	14

F.3.4	<i>Plochy občanského vybavení</i>	15
OV1	Občanské vybavení ve veřejném zájmu	15
OV2	Občanské vybavení	15
F.3.5	<i>Plochy výroby a skladování</i>	15
V	Výroba	15
F.3.6	<i>Plochy veřejného prostranství</i>	16
VP	Plochy veřejného prostoru	16
VZ	Plochy veřejné zeleně	16
H	Hřbitov	16
F.3.7	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	17
PMK	Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch	17
MK	Místní komunikace	17
UK	Účelová komunikace v sídle	17
F.3.8	<i>Plochy přírodní</i>	18
DRZZ	nelesní a doprovodná zeleň v zastavěném území	18
NLZ	nelesní zeleň v zastavěném území	18
F.3.9	<i>Plochy vodohospodářské</i>	18
VVZ	Vodní toky a plochy v zastavěném území	18
F.3.10	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	19
TI	Plochy pro technické zařízení	19
F.4	ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	19
F.4.1	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i>	19
S3	Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	19
UKN	Účelová komunikace v krajině	19
D	Železnice	20
F.4.2	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	20
DRZ	Nelesní a doprovodná zeleň	20
F.4.3	<i>Plochy přírodní</i>	20
LK	Lokální biokoridor ÚSES	20
LC	Lokální biocentrum ÚSES	21
RK	regionální biokoridor ÚSES	21
RC	Regionální biocentrum ÚSES	21
IP	Interakční prvek ÚSES	22
NL	Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí	22
F.4.4	<i>Plochy vodohospodářské</i>	22
VV	Vodní toky a plochy	22
F.4.5	<i>Plochy zemědělské</i>	23
Z1	Zemědělská půda	23
Z2	Trvalé travní porosty	23
Z3	Trvalé travní porosty s rekreačním využitím	23
F.4.6	<i>Plochy rekreace</i>	23
RS	Sportovní a rekreační prostor	24
F.4.7	<i>Plochy lesní</i>	24
L	Les	24
F.4.8	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	24
TIN	Plochy pro technické zařízení v nezastavěném území	24
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	24
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25
H.1	PLOCHY ASANACÍ	25
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	25
J.	ZKRATKY	25
K.	OBSAH DOKUMENTACE	25

K.1.1	Údaje o obsahu dokumentace.....	25
K.1.2	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů.....	25

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

výkres č. 1	Výkres základního členění	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny	1: 5000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 10 /2018 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Krty. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech.

Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

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

- I. Krty mají zachovanou tradiční urbanistickou strukturu s charakteristickými rysy okrouhlice. Základní koncepce je zástavbu rozvíjet tak, aby byla napojena místními komunikacemi, rozvoj byl centralizován ke stávající zástavbě, a bylo tak chráněno nezastavěné území.
- II. Výrobní zemědělská činnost je navržena pro rozvoj návazný na již zde provozované činnosti
- III. Základní koncepce nepodporuje rekreační bydlení.
- IV. Krajina je chráněna limity území, které jsou stabilizovány (územní systém ekologické stability, plochy lesa, a zemědělská půda)

Základní koncepce je podrobněji popsána v kapitolách:

- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

C.1.1 Urbanistická struktura – základní členění

C.1.1.1 PLOŠNÁ STRUKTURA SÍDLA

- I. Centrum obce Krty tvoří historické centrum (okrouhlice) a další prostorové celky tvořené zejména ulicemi. Zástavba je tvořena plochami bydlení a veřejným prostorem uprostřed urbanistické struktury okrouhlice. Urbanistická struktura okrouhlice se vyznačuje se uspořádáním domů okolo dostatečně prostorné, kruhové či oválné (okrouhlé) návsi, obvykle i s menším rybníkem. Od domů do volné krajiny jsou historicky obvykle radiálně rozloženy pěstební pozemky tvaru kruhové výseče (v dnešním pojetí soukromé zahrady). Sestava domů vytvářela spolu s ploty jakousi jednoduchou hradbu.
 - v návaznosti na založenou strukturu bude v navazujících lokalitách dodržena orientace domů a jejich umístování s ohledem na dodržení historicky založené uliční čáry
 - nové stavby doplňující okrouhlici budou umístovány kolmo k veřejnému prostranství
 - nové objekty budou solitéry stojící v zahradách
- II. V obci převažuje historická zástavba původních statků s příslušenstvím tvořeným hospodářskými stavbami; v historickém jádru obce kolem návsi převažují zděné objekty výšky 2NP a podkroví,
- III. Obec se rozrůstala vzhledem k terénu podél komunikací a železnice. Určujícím faktorem byly plochy lesní a železnice.
- IV. Urbanistickou strukturu obce Krty ovlivňuje prostor návsi, který slouží kromě bydlení pro veřejné účely – obecní úřad, drobná církevní stavba, zastávka hromadné dopravy, místo pro parkování, vodní prvek a zelené plochy s vysokými dřevinami
- V. Na východě obce je plocha výroby a skladování, kde probíhá stávající činnost a funkce bude zachována i do budoucna.

C.1.1.2 STRUKTURA PLOCH VYSOKÉ ZELENĚ

- I. Vysoká zeleň se nachází na návsi, u barokního kostela Sv. Vojtěcha a u hřbitova
- II. Dominantní zeleň tvoří krajinná zeleň (lesy a louky) a soukromé zahrady
- III. Krajinná zeleň vytváří pro sídlo typický výškově gradovaný systém, který výrazně ovlivňuje siluetu obce a její přirozené splynutí s okolní krajinou
- IV. Mimořádný prvek tvoří přírodní památka Krtské skály a přírodní park Jesenicko

C.1.1.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

STÁVAJÍCÍ CHARAKTER NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěné území je využíváno pro zemědělské a lesní hospodaření, s řadou zachovalých ekologicky stabilních krajinných prvků. Pokrývá celou oblast nezastavěného území obce. Území charakterizují tyto zjištěné skutečnosti:

- V nezastavěném území je 5 tříd ochrany ZPF
- Z hlediska hodnocení potenciálu rekreace je významné, že do území zasahuje turistická trasa (jih - sever) a cyklotrasa 351, přírodní památka Krtské skály a kostel je národní kulturní památka
- Do území zasahují regionální biokoridor a biocentrum a lokální koridory a biocentra
- Nezastavěné území tvoří ekologicky vyvážená krajina
- Mezi lesními plochami jsou lesy hospodářské, lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- Celé území se nachází v Přírodním parku Jesenicko

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ CHARAKTERIZUJÍ TYTO PROBLÉMY:

Z problémového výkresu ÚAP Rakovník:

- Nespojitá místa ÚSES
- Plocha k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- Staré zátěže a kontaminované plochy

CÍLOVÁ KVALITA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zachování charakteru přírodního prostředí v zemědělské a lesní krajině v nezastavěném území.
- II. Zvyšování ekologické stability krajiny (zvýšení koeficientu ekologické stability¹ - KES, které je nezbytné pro stabilizované hospodaření na zemědělské půdě).
- III. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“) v části zemědělské.
- IV. Doplnovat sídelní propojení a prostupnost krajiny po polních cestách a dalších účelových komunikacích v části zemědělské krajiny.

RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též „vyhláška“, „vyhl.“), jsou v ÚP vymezeny následující druhy ploch:

- **plocha dopravní infrastruktury** (§9 vyhlášky);
- **plocha technické infrastruktury** (§10 vyhlášky);
- **plocha vodní a vodohospodářská** (§ 13 vyhlášky)
- **plocha zemědělská** (§ 14 vyhlášky); připouští se vymezení plochy zemědělské zastavitelné v případě potřeby umístění zemědělské stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření v krajinném okrsku; v těchto plochách se umožňuje doplňková funkce bydlení na zemědělských farmách
- **plocha lesní** (§ 15 vyhlášky)
- **plocha přírodní** (§ 16 vyhlášky); určena především pro vymezení a umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

V nezastavěném území nelze vymezovat nové zastavitelné plochy s výjimkou případu odůvodněné potřeby umístit v souladu s charakterem nezastavěného území zemědělskou farmu do rozlohy 1,0 ha umožňující bydlení uživatele farmy.

- ÚP vymezil plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň (v rámci plochy účelové komunikace).

POŽADAVKY NA STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- v nezastavěném území nelze povolovat umístování staveb pro reklamu

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ANEBU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

- Navrhuje se vymezení veřejně prospěšných opatření pro účely vytvoření lokálního ÚSES.

POŽADAVKY NA VYLOUČENÍ URČITÝCH STAVEB, ZAŘÍZENÍ NEBO OPATŘENÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ Z DŮVODU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

¹ KES je poměrové číslo, které vyjadřuje poměr ploch stabilních a nestabilních prvků ve zkoumaném území.

S ohledem na cílové kvality se v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona v územních plánech v nezastavěném území vyloučí umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely:

- meliorací nebo zatrubňování vodotečí
- stavby pro těžbu nerostů

C.1.2 Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz obce Krty

C.1.2.1 TYP PŮDORYSU VESNICE

- I. Krty mají zachovalou urbanistickou strukturu okrouhlice
- II. Barokní kostel Sv. Vojtěcha je zařazen na seznamu kulturních nemovitých památek (více viz odůvodnění)

C.1.2.2 TYP ZÁSTAVBY

- I. Část obce je zachovalá urbanistická struktura - okrouhlice², ostatní zástavba vznikla podél železniční tratě a komunikace, která vede ke hřbitovu
- II. Na jihu obce je skupina rekreačních samostatně stojících objektů
- III. Rozvolněná zástavba (mimo okrouhlici), tj. samostatně stojící statky nebo domy: Domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

C.1.3 Obecné zásady a regulace urbanistické struktury

Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v regulativech B1, SO1, OV1 a OV2.

C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podrobně popsáno v kapitole F - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- I. Změny využití území jsou v celém řešeném území. Využití ploch je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh využití je patrný z Hlavního výkresu (výkres č. 2)
- II. Zastavitelné plochy jsou graficky zobrazeny ve všech výkresech. Označení dle následujícího tabelárního přehledu a ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese) popisuje stručně účel a využití jednotlivých zastavitelných ploch:

Označení lokality	zastavitelné plochy – stručný popis
Z1	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z2	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z3	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z4	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z5	Plocha pro nízkopodlažní bydlení
Z6	Plocha pro technickou infrastrukturu – čistírnu odpadních vod a účelovou komunikaci jako příjezd
Z7	Plocha pro smíšené obytné území
Z8	Plocha pro technickou infrastrukturu – nezapsaný zdroj vody

- III. Plochy přestavby nejsou v území navrženy.

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně:

² Sídlištní útvary tohoto druhu vznikaly v kolonizačním období od raného a vrcholného středověku. Domy jsou uspořádány okolo dostatečně prostorné, kruhové či oválné (okrouhlé) návsi, obvykle i s menším rybníkem. Od domů do volné krajiny byly radiálně rozloženy pěstební pozemky tvaru kruhové výseče. Sestava domů vytvářela vlastně spolu s ploty jakousi jednoduchou hradbu, především proti divoké zvěři. Na noc byl na návěs naháněn dobytek. Tento způsob se v západních zemích - zejména v Německu - pokládá za charakterní znak slovanské kolonizace, i když jsou známy příklady i z neslovanského prostředí.

- Obytná zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index BZ1
- Veřejná zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index VZ
- Nelesní zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index NL
- Lesní zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index L

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.1.1 Silnice, místní a účelové komunikace

- Koncepce silniční dopravy se nemění. Oproti současnému stavu návrh předpokládá při rekonstrukcích silnic rozšíření na normové parametry a důsledné dodržování výstavby chodníků v zastavěném území podél vozovky
- Koncepce obslužných místní komunikací v obci je stabilizovaná a v centru je navrženo doplnění ucelené struktury ulic, průjezdných úseků bez otáčení a bez nedostatečné šířky vozovek.
- V rozvojových plochách je v odůvodněných případech navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch. V řadě případů to znamená rozšíření místní komunikace dle konkrétních podmínek na šířkové parametry, které pro obytné zóny požaduje norma.
- Koncepci dopravy představuje navržená struktura komunikací:
 - propojovací místní komunikace (v Hlavním výkrese index PMK), které zajišťují základní dopravní kostru obce vč. silnic,
 - místní komunikace (v Hlavním výkrese index MK), které doplňují strukturu propojovacích místních komunikací,
 - účelové komunikace
- Síť účelových komunikací byla doplněna v souladu s požadavkem zadání ke zvýšení průchodnosti krajiny mimo silnice. Trasy byly odvozeny z historických stop území a potřeb příměstské krajiny turisticky využívané.

D.1.2 Doprava v klidu

- Případné parkování vozidel je navrženo podmínkami v rámci ploch zastavěného a zastavitelného území.
- Parkování veřejnosti v centru, zejména ve veřejném prostoru je navrženo formou přípustného využití ve veřejném prostoru; stávající deficity ploch parkování v centru nejsou.

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 Vodní hospodářství

- Obec Krty je v současné době zásobena pitnou vodou ze studní, je ale vypracován projekt na realizaci vodovodu. Kvalita vody ve studních v současnosti vyhovuje vyhlášce č.376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.
- Obec Krty nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. V návrhu je navržena plocha pro ČOV, která by mohla odkanalizovat centrum obce. Ostatní části budou akumulovány v bezodtokových jámkách a vyváženy na ČOV Jesenice.
- Rozvojové lokality budou zásobovány vodou ze studní a odkanalizovány do bezodtokových jímek.

D.2.2 Hospodaření s dešťovými vodami

- Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů do příležitostných vodotečí v lese, případně zasakovány do terénu.
- Koncepce likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Z tohoto důvodu je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, omezující podíl jejich plochy (uváděno v %) neumožňující vsakování dešťových vod. Tato podmínka je závazná pro navazující územní řízení o vymezení stavebního pozemku.

D.2.3 Zásobování plynem

Obec není zásobována plynem. Budování systému zásobování plynem není obcí plánováno ani v budoucnu.

D.2.4 Zásobování elektrickou energií

- I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- II. Stávající trafostanice lze přestrojovat na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení, služby a výrobu. V případě nedostačujícího výkonu se předpokládá nová trafostanice a její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- III. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce se budou umísťovat pod zem.
- IV. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem.

D.2.5 Spojové vedení

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v zastavěných částech obce budou umísťovat pod zem.

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Charakter obce určuje její poloha v sídelní struktuře a blízkost města Jesenice, kde jsou uspokojovány částečně potřeby OV i základního vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura) obce
- II. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 (index v Hlavním výkrese) občanské vybavení nadmístního významu a OV2 (index v Hlavním výkrese) občanské vybavení ve veřejném zájmu
- III. Občanské vybavení je navrženo v těchto plochách:
 - Občanské vybavení ve veřejném zájmu (např. kostel, obecní úřad, služby..)
 - V plochách bydlení – přípustné využití služby a maloobchodní zařízení: Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostoru.

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- I. Veřejná prostranství jsou dělena na veřejný prostor a veřejnou zeleň.
 - Plochy veřejného prostoru jsou prostory s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení, ostatní zelení a plochami pro rekreační využití, který se neoplocuje a je navržen k veřejnému užívání.
 - Plochy veřejné zeleně, jsou to veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou.
- II. Plochy veřejných prostranství jsou dostatečné i pro rozvoj sídla

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována ve výkrese č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1: 5000 a obsahuje kromě koncepce veřejné infrastruktury návrh struktury krajiny, která reprezentuje základní funkce nezastavěného území i základní funkce v sídlech:

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území - indexy hlavního výkresu
Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	L, Z2, DRZ
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	UKN, UK
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody - ÚSES	LK, LC, RK, RC, NL, IP
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny vč. ochrany před vodní erozí	Z1
Sídelní zeleň (chráněná regulací ve využití)	BZ1, VZ, VP, DRZZ, NLZ

- II. Rozhodující pro krajinu je koncepce ochrany přírody a průchodnost krajiny mimo silnice.
- III. Zeleň v sídle je specifikována veřejnou zelení a soukromou zelení zahrad, které jsou v ÚP vymezeny. Regulativy zajišťují dostatečnou rozlohu zahrad (která umožňuje výsadbu stromového patra zeleně).

- IV. Koncepce dominantní přírodní funkce ochrany a obnovy přírody reprezentuje (kromě velkoplošných a maloplošných území ochrany přírody vymezených jako limity) také ÚSES upřesněný z podkladů dotčených orgánů a stavem využívání území. V krajině se vyskytuje systém lokální a regionální s vloženými biocentry lokálního významu.

E.1 KONCEPCE ÚSES

Hlavním cílem územních systémů ekologické stability je zejména: vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území. Na území obce je vymezen ÚSES:

E.1.1 Lokální biokoridory a biocentra

- I. Síť lokálních ÚSES je částečně funkční. Byly navrženy 3 lokální biokoridory a 3 biocentra dle metodiky v návaznosti na ÚSES sousedních obcí.
- II. Lokální ÚSES je veden po potocích (Ostrovecký, Rakovnický a napojení na potok Jesenice), jde o hydrické řady, proto propojení mezi jednotlivými ÚSESy je navrženo jako IP (interakční prvek)
- III. Interakční prvky, které jsou součástí ÚSES, tvoří plochy nelesní a doprovodné zeleně. Hlavní funkcí interakčních prvků v krajině je ekostabilizační působení

E.1.2 Regionální biokoridor a biocentrum

- I. Na území obce se jedná o lesní koridor RK 1091, ve kterém je vloženo biocentrum RC č. 1500 Krtské skály. Návrh ÚP převzal vedení RBK v plném rozsahu.
- II. Regionální biokoridor územního systému ekologické stability vede přes území obce Krty a je stabilizovaný ve své ploše. Na hranici na severu katastrálního území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru, je zobrazena ve Koordinačním výkrese (výkres č. 5).



Výřez ze ZUR Středočeského kraje. Schéma.

E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém nezastavitelných pozemků ke zvýšení retenční schopnosti krajiny v místech příležitostných vodotečí.
- II. Podél vybraných účelových komunikací je prostor pro doprovodnou zeleň v rámci plochy účelové komunikace v nezastavěném území, která by měla dotvářet (a obnovit) obraz sídla v krajině.
- III. V zastavitelných plochách jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného místa – velikost parcel, výšková hladina zástavby, šířka obslužné komunikace umožňující doprovodnou zeleň a v některých případech utváření zástavby - zejména rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad.

E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. V katastrálním území obce je veliké procento stávající lesní půdy a vodní režim je stabilizovaný.
- II. Územní plán navrhuje vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území retenční opatření (např. akumulační, vsakovací či odpařovací).

E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- I. Celé území leží v Přírodním parku Jesenicko
- II. Na území je vymezen ÚSES – lokální biokoridory a biocentra, regionální biokoridor a biocentrum

E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Obec má navrženou plochu pro čistírnu odpadních vod. Návrh ÚP nenavrhol žádné opatření na zlepšení hygienických limitů.
- II. Hygienické OP ČOV není vyhlášeno.
- III. Odloučené místní části jsou navrženy na vyvážení nepropustných jímek
- IV. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilizovaná zemědělská půda. Plochy lesa jsou stabilizované ve svých plochách.
- II. Ochrana zemědělského potenciálu krajiny je v plochách zemědělsky využívaných. Erozivní plochy jsou navrženy dále pro zemědělské využívání, ale jako trvalé travní porosty, s opatřením proti erozi a určené ke zvýšení retence.
- III. Lesní plochy jsou stabilizované.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY

- I. S ohledem na specifické podmínky a charakter území obce, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání částí území obce a jednotlivých pozemků jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. V územním plánu jsou použity druhy ploch, uvedené v § 4 až 19, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny.
- II. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozlišeny dle významu (viz. vyhl. OPVÚ, § 3 odst. 2 písm. b)) na:
 - plochy zastavěné;
 - plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena;
 - plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině;
- III. V územním plánu jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání – tedy odlišně od dosavadního způsobu využívání a účelu stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území.
Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od současně platného územního plánu sídelního útvaru Krty také s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásady územního rozvoje a politiku územního rozvoje.
Z těchto důvodů není možné v hlavním výkresu územního plánu nebo v koordinačním výkresu označovat plochy stávající zástavby nebo plochy v krajině jako „STAV“, případně jako „neměněný současný stav“.

F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

1. Hlavní využití,
2. Přípustné využití,
3. Podmínky prostorového uspořádání včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Dle potřeby je pro určité plochy stanoveno

4. Nepřípustné využití
5. Pořadí změn v území³.

³ Viz. Stavební zákon, § 2 odst. 1 písm. a), dle kterého se změnou v území rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn

F.2.1 Hlavní využití

Jedná se o určující a převažující způsob využití plochy, v souladu s ním lze v ploše umísťovat a povolovat stavby a jiná opatření a vymezovat pozemky pro ně. Hlavnímu využití musí být podřízeno přípustné využití, tzn., že toto přípustné využití je pouze doplňující a nesmí rušit ani nijak omezovat hlavní využití plochy

F.2.2 Přípustné, popř. nepřípustné využití

- I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb a opatření, které lze umístit v dané ploše, a které jsou přípustné. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.
- II. Nepřípustné využití vylučuje v dané ploše činnosti a s nimi související umístování staveb, zařízení a jiných opatření, neslučitelných s hlavním a přípustným využitím.

F.2.3 Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání v ploše stanovují požadavky např. na utváření zástavby, na uspořádání a zeleně, požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. S ohledem na charakter plochy a její polohu ve vztahu ke krajině se podmínky prostorového uspořádání stanovují včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu. Podmínky prostorového uspořádání se vztahují obecně na zástavbu (existující nebo uvažovanou) v dané ploše a jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

- výšková regulace zástavby,
- charakter a struktura zástavby,
- stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

F.2.4 Definice pojmů

- I. **intenzita využití stavebního pozemku** – stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezespárou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000m² lze využít pouze 350m² pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů, které na tomto pozemku znemožňují vsakování dešťových vod
- II. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- IV. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod sedlovou, valbovou nebo obdobnou konstrukcí krovu (jinými slovy též podkrovní podlaží). Plocha podkrovního podlaží může být max. 60% podlažní plochy 1. nebo 2. nadzemního podlaží.
- VI. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby⁴, nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu
- VII. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- VIII. **rozvojová plocha** – zastavitelná plocha, určená k rozvoji obce.
- IX. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu.

⁴ Ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona § 2 písm. m) drobnou stavbou stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m

- X. **stavba pro rodinnou rekreaci** – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.⁵
- XI. **charakter venkovské zástavby** – ráz staveb nebo usedlostí, které mají podstatné rysy původní venkovské zástavby odlišující se od zástavby pozdější, charakterizované izolovanými rodinnými domy. Pro venkovskou zástavbu je podstatné, že kromě bydlení má stavební část pro zemědělské hospodaření, domy často sledují uliční čáru a mají vždy sedlovou nebo valbovou střechu a půdorysný tvar tvoří obdélník s dominující délkou budovy (max. 35 m). Výška hřebene nepřesahuje 9 m.

F.3 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1 Plochy bydlení

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁶ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- IV. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze na vlastním pozemku
- V. Doplnkové stavby⁷ ke stavbě hlavní max. 40 m² zastavěné plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- II. Max. výška zástavby bude shodná s výškou původní zástavby v okolí
- III. Intenzita využití pozemku⁸ max. 30%
- IV. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel pro bydlení, pokud by vznikly parcely menší než 800 m²
- V. V lokalitách jsou plochy určené pro izolované objekty, které nebudou mít charakter dvojdomu nebo řadového domu

BZ1 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů, umístěných v ploše B1. V ploše BZ1 je vyloučeno umístění hlavní stavby (rodinného domu) a je omezeno umístování doplňkových staveb, stejně jako zpevňování povrchu, omezující vsakování dešťových vod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doplnkové stavby⁹ ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Rekreacní využití

⁵ Viz též vyhláška č. 501/2006 Sb. §2 odst. b)

⁶ viz kpt. Definice pojmů

⁷ viz kpt. Definice pojmů

⁸ viz kpt. Definice pojmů

⁹ viz kpt. Definice pojmů

- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelství¹⁰; provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- IV. Odstavování vozidel pro potřeby činností v ploše

Podmínky PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Intenzita využití pozemku¹¹ max. 10%
- II. Oplocení ploch sousedících bezprostředně s vodotečí pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

F.3.2 Plochy rekreace

R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace obyvatel ve stávajících rekreačních stavbách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad
- III. Drobné stavby¹²

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Likvidace dešťových vod na pozemku
- II. K zástavbě bude vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd vozidel komunální techniky a integrovaného záchranného systému¹³.
- III. S ohledem na požadavek zachování charakteru krajinného rázu, charakteru zástavby a její struktury mohou mít stavby chat a stavby stávajících rodinných domů nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- IV. Min. velikost pozemku 800 m²
- V. Intenzita využití stavebního pozemku¹⁴ max. 25%
- VI. Parkování vozidel na vlastním pozemku. Pokud takové parkování není možné, je možné v rámci přestavby vymezit parkování u příjezdové komunikace, které nebude zhoršovat šířkové parametry komunikace.

F.3.3 Plochy smíšené obytné

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je bydlení venkovského charakteru¹⁵ a vybraná podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
- II. Občanské vybavení
- III. Provozovny živností mohou být umísťovány v doplňkových stavbách¹⁶ s max. půdorysnou výměrou 500 m² celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení
- IV. Bydlení v rodinných domech

¹⁰ viz SZ § 103 odst. 1 písm. e) bod 3: stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

¹¹ viz kpt. Definice pojmů

¹² viz kpt. Definice pojmů

¹³ Předpokládá se rozšíření stávající komunikace na úkor stavebního pozemku a to i v případě, kdy rozšíření nenavazuje na situaci sousedních parcel

¹⁴ viz kpt. Definice pojmů

¹⁵ viz kpt. Definice pojmů

¹⁶ viz kpt. Definice pojmů

- V. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ - zahrady v obytné zóně
- II. Intenzita využití stavebního pozemku¹⁷ max. 40%
- III. Stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby¹⁸. V návaznosti na založenou strukturu bude v navazujících lokalitách dodržena orientace domů a jejich umístování s ohledem na dodržení historicky založené uliční čáry. Nové stavby doplňující okrouhlíci budou umístovány kolmo k veřejnému prostranství. Nové objekty budou solitéry stojící v zahradách.

F.3.4 Plochy občanského vybavení

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením náležející do veřejné infrastruktury (např. hasiči, školství, obecní úřad, zdravotnické a sociální služby).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v rámci objektu občanského vybavení
- II. Plochy sportoviště, hřiště
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. Související parkování a plochy technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9m od nejnižšího místa rostlého terénu.

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v rámci objektu občanského vybavení
- II. Plochy sportoviště, hřiště
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. Související parkování a plochy technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 9m od nejnižšího místa rostlého terénu.

F.3.5 Plochy výroby a skladování

V VÝROBA

¹⁷ viz kpt. Definice pojmů

¹⁸ viz kpt. Definice pojmů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba a služby související se zemědělstvím a výrobou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- II. Občanské vybavení
- III. Provozovny živností mohou být umístovány ve stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m² celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení
- IV. Komunikace pro obsluhu území
- V. Služby
- VI. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VII. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
- VIII. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku.
- IX. Kompostárna

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 10 m nad rostlý terén
- II. Zastavěnost max. 60 %

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Větrné elektrárny, bioplynová stanice, sluneční elektrárny

F.3.6 Plochy veřejného prostranství

VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení, ostatní zelení a plochami pro rekreační využití, který se neoplocuje a je navržen k veřejnému užívání

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení do 40 % plochy zeleně
- V. Komunikace pro pěší a cyklisty
- VI. Plochy pro stánkový prodej a příležitostné akce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální množství dešťové vody z plochy vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, napojených na systém příkopů
- II. Plocha určená k výsadbě alejí a ostatní stromové zeleně nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury

VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejná zeleň s funkcí reprezentativní, rekreační a estetickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport (např. cyklistické zařízení, dětské hřiště)
- II. Vodní plochy
- III. Technická infrastruktura
- IV. Komunikace pro pěší a cyklisty
- V. Pohotovostní parkování

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Veřejné parkoviště může tvořit max. 20 % plochy

H HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty
- II. Doplnková stavba
- III. Plocha pro odvoz odpadu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Pohřebiště má ochranné pásmo etické 10 m od pozemku hřbitova, v kterém se nesmí umísťovat stavby pro bydlení, služby a další činnosti neslučitelné s pietním místem.

F.3.7 Plochy dopravní infrastruktury

PMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací místní komunikace páteřní jsou obecně užívané silnice nebo ulice, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C, D. Hlavní činností v území je přenos nadmístních a místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým již stávajícím objektům.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zeleň bude v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v samostatných pásech.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní komunikace jsou dále určené cyklistické a pěší dopravě.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Výsadba veřejné zeleně.
- II. Pěší a cyklistický provoz.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- IV. Výhybny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Místní obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru bude v minimální šířce 8,0 m¹⁹.
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.
- III. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod nebo jejich zdržení v území

¹⁹ viz Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. §22

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře nové vozovky 4,5 m s vyhybacím pásem pokud je delší než 50 m.
- II. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

F.3.8 Plochy přírodní

DRZZ NELESNÍ A DOPROVODNÁ ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území nelesní zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinnotvornou, většinou zemědělsky neobhospodařované.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Les
- II. Zahrady a trvalé travní porosty
- III. Účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

NLZ NELESNÍ ZELEŇ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Les
- IX. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

F.3.9 Plochy vodohospodářské

VVZ VODNÍ TOKY A PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- II. Požární nádrž napojena na vodní tok
- III. Revitalizace vodního toku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které

zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

F.3.10 Plochy technické infrastruktury

TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro technickou infrastrukturu s konkrétní funkcí, zejména:

- ČOV - čistírna odpadních vod
- Plocha pro trafostanici

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.
- II. Sběrný dvůr

F.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.4.1 Plochy dopravní infrastruktury

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemní komunikace v kategorii silnice III. třídy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Oddělený cyklistický pás
- II. Chodník
- III. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- IV. Plocha související se stavbou silnice (např. násypy)
- V. Protihluková opatření
- VI. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Při přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířky 9 m (např. pro vozovku, krajnici, odvodnění a doprovodnou stromovou zeleň).
- II. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje obsluhu pro zemědělství, lesní výrobu, chodce a pro cyklisty. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro chodce a cyklistickou dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsakovací pás pro odtok dešťových vod a jejich zdržení v území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- II. Minimální pozemek pro výstavbu nové nebo změnu stávající komunikace šířky 4,5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud

není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

D ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je činnost související s provozem železnice. Podmínky využití se řídí jinými právními předpisy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Úroňové přejezdy propojovacích komunikací, silnic III. třídy a účelových komunikací.
- II. Veřejná zeleň
- III. Příměstská železniční doprava s možností vybudování zastávek
- IV. Výstavba vleček

F.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území

DRZ NELESNÍ A DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející cesty v krajině, má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou, biologickou, vodohospodářskou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- II. Trvalý travní porost
- III. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země
- II. Minimální šířka pásu doprovodné zeleně 2 m

F.4.3 Plochy přírodní

LK LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridory lokálního významu. Cílem je ochrana a zajištění dlouhodobého, relativně nerušeného vývoje přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování lesních pozemků na plochách lesa
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení
- VIII. Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby dopravní a technické infrastruktury v koridoru ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů
- II. stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu

- III. technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

LC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentra lokálního významu. Cílem je ochrana a zajištění dlouhodobého, relativně nerušeného vývoje přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro obhospodařování a údržbu
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení
- VIII. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby melioračního charakteru, dožití stávajících melioračních zařízení pokud se vyskytují
- II. stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů
- III. stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- IV. technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

RK REGIONÁLNÍ BIODOR ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biokoridor regionálního významu. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Minimální šířka biokoridoru 40 m
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, 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.
- II. V ochranné zóně nadregionálního biokoridoru lze považovat zeleň na nezemědělské půdě za interakční prvek ÚSES

RC REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum regionálního významu 1473 Dolanský háj a niva. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody

- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch
- VI. Les
- VII. Zemědělská půda

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vyloučí** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou dopravní a technickou infrastrukturu, 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

IP INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území nelesní zeleně zásadně významná pro stabilitu krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- II. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky; na lesních plochách bez oplocení

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Stavby dopravní a technické infrastruktury v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

NL NELESNÍ ZELEŇ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Les
- IX. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

F.4.4 Plochy vodohospodářské

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž

- IV. Akumulační funkce v krajině
- V. Revitalizace vodního toku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

F.4.5 Plochy zemědělské

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň, trvalý travní porost, sady a zahrady
- II. Účelová komunikace
- III. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí, pro ochranu přírody a krajiny
- IV. Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- V. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z2 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování zejména ovocný sad, louka nebo pastvina.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství
- IV. Ukládání inženýrských sítí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z3 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY S REKREAČNÍM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování zejména ovocný sad, louka nebo pastvina.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství
- IV. Ukládání inženýrských sítí
- V. Zařízení pro dočasnou rekreaci

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

F.4.6 Plochy rekreace

RS SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PROSTOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport bez staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Účelové komunikace
- II. Odstavování vozidel

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Součástí projektu návrhu využití musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem

F.4.7 Plochy lesní

L LES

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ochranná funkce
- II. Přírodní a ekologická funkce
- III. Účelové komunikace
- IV. Cesty pro turisty a cyklisty
- V. Ukládání inženýrských sítí

F.4.8 Plochy technické infrastruktury

TIN PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro technickou infrastrukturu s konkrétní funkcí, zejména:

- ČOV - čistírna odpadních vod
- Plocha pro trafostanici

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.
- II. Sběrný dvůr

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

Ozn.	Popis
Dopravní infrastruktura	
D1	Účelová komunikace pro obsluhu rozvojového území navržena v normových parametrech
D2	Účelová komunikace ve výrobním areálu
Technická infrastruktura	
T1	Plocha (nezapsaný) zdroj vody

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy pro veřejně prospěšná opatření sloužící k:

- snižování ohrožení území povodněmi vč. zvýšení retenční schopnosti území
- zvýšení ekologické stability území, obnově krajinného rázu anebo k ochraně před prašností a hlukem,
- funkčnosti systému ÚSES

Jsou vymezeny plošně ve výkrese č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Plochy veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

H.1 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací nejsou navrženy.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

J. ZKRATKY

BPEJ	bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
KUK	koncepte uspořádání krajiny
LBC	lokální biocentrum
MK	místní komunikace
MŠ	mateřská škola
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje ČR

RD	rodinný dům
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZÚR	zásady územního rozvoje
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán

K. OBSAH DOKUMENTACE

K.1.1 Údaje o obsahu dokumentace

Obsah je v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ. Vzhledem k tomu, že požadavky na obsah výkresů jsou v některých případech duplicitní a že urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v samostatných výkresech, je dále popsán zpřesněný obsah.

Výkres Základního členění obsahuje:

- a) zastavěné území vymezené k datu 10/2018
- b) zastavitelné plochy – plochy navrhované v ÚP s navrženými podmínkami pro využití území

Hlavní výkres obsahuje urbanistickou koncepci vyjádřenou graficky návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a to v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a v nezastavěném území.

Vzhledem k tomu, že plochy zastavěného území plochy zastavitelné jsou vymezeny ve výkrese základního členění, jsou v hlavním výkrese vymezeny pouze hranice těchto ploch.

Vzhledem k tomu, že plochy přestavby a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění, nejsou již v tomto výkrese opakovány.

Ostatní výkresy

Vzhledem k potřebě grafického vyjádření byly výkresy koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury zpracovány v samostatných výkresech.

K.1.2 Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů

- I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:
 - výkres č. 1 Výkres základního členění území 1:5 000
 - výkres č. 2 Hlavní výkres 1:5 000
 - výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny 1:5 000
 - výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000