



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN POSTUPICE BYL SPOLUFINANCOVÁN  
Z PROSTŘEDKŮ MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ.

# POSTUPICE

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXT PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

Oprávněný projektant ÚSES:  
**Ing. Alena Šimčíková,**  
Senovážné nám. 11000 Praha 1  
autorizace ČKA 01845

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Postupice

OPRÁVNĚNÁ OSOBA  
POŘIZOVATELE:

Ing.arch. Zdeněk Kindl

DATUM:

červenec 2020

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

a.	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
b.	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
c.	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, .....</b>	<b>5</b>
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice .....	5
c 2.	vymezení zastavitelných ploch .....	9
c 3.	plochy přestavby .....	14
c 4.	systém sídelní zeleně .....	14
d.	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ... ..</b>	<b>14</b>
d 1.	veřejná technická infrastruktura .....	14
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura .....	16
d 3.	veřejná občanská vybavenost .....	17
e.	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ, .....</b>	<b>18</b>
e 1.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	18
e 2.	plochy změn v krajině .....	19
e 3.	ochrana přírody a krajiny .....	21
e 4.	prostupnost krajinou .....	21
e 5.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření .....	22
e 6.	ÚSES .....	23
e 7.	rekreace .....	24
e 8.	staré ekologické zátěže .....	25
e 9.	dobývání nerostných surovin .....	25
f.	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 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), .....</b>	<b>26</b>
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....	26
f 2.	Obecné podmínky .....	27
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy .....	27
f 4.	podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5 .....	29
f 5.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání .....	30
g.	<b>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 .....</b>	<b>45</b>

h.	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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	46
i.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	46
j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	47
k.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	47
l.	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 .....	47
m.	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, .....	48
n.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	48
o.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	48
p.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	48
	VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP .....	49

## Obec Postupice

Č.j.

V Postupicích dne .....

### ÚZEMNÍ PLÁN POSTUPICE

Zastupitelstvo obce Postupice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm c) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení číslo .....

### v y d á v á

### ÚZEMNÍ PLÁN POSTUPICE

#### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 30.6.2020.

#### b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

##### b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Postupice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem města Benešov, Vlašim a přes Divišov nebo Benešov po D1 i do Prahy.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, včetně výborné dostupnosti do pracovištních center a plné vybavenosti sídla Postupice.
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává dojíždka do pracovištních center v okolí, druhotně zemědělství, drobná výroba a služby.
4. Obec má předpoklad navýšení zaměstnanosti i v místě – s ohledem na zvýšení počtu obyvatel lze předpokládat i nárůst služeb.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v potřebném rozsahu.
6. Nová chatová zástavba je vyloučena.
7. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

## **b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území**

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní. Územní plán vymezuje zejména (včetně hodnot zapsaných v seznamu památkové péče):

### **b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty**

1. Postupice  
Kostel sv. Martina  
Stará škola, Hostinec Fara, stará Sokolovna  
Socha sv. Jana Nepomuckého, Kaplička sv. Jana Nepomuckého  
Pomník padlých  
Kříž k památce obětí povodně  
Kříž Na Hrobech, Kříž u kostela, Další kříže
2. Buchov  
Tvrz Buchov, Kaplička sv. Jana Křtitele  
Zvonička, Kříž
3. Čelivo  
Kaplička sv. Václava, Dřevěný obrázek  
Kříž u kapličky, další Kříže u silnice a v terénu
4. Dobříčkov  
Památník setkání armád  
Kaplička se zvoničkou  
Kamenný kříž u vlakové zastávky, u kapličky a další Kříže v terénu
5. Holčovice  
Kamenný kříž, Zvonička sloupová
6. Jemniště  
Zámek Jemniště, včetně celého areálu parku a okolí  
Výklenková kaplička Panny Marie Lurdské  
Kaple Nanebevzetí Panny Marie  
Stará Tvrz Jemniště  
Kaplička se samostatným prostorem a zvoničkou
7. Lísek  
Kaplička se zvoničkou, Kříže
8. Lhota Veselka  
Kaplička sv. Vojtěcha

9. Milovanice  
Kaplička se zvoničkou, Kříže
10. Miroslav  
Kaplička, Kříž Na Větrníku
11. Nová Ves  
Kaplička, Socha sv. Jana Nepomuckého

#### **b.2.2) Přírodní hodnoty**

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. významné krajinné prvky, údolní niva
3. lokálně kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
4. kompaktní lesní porosty
5. Přírodní park Džbány - Žebrák
6. vodní toky – Benešovský potok, Chotýšanka, Holčovický potok, včetně jejich přírodního okolí
7. dva památné stromy: lípa malolistá u kostela v Postupicích a lípy u kapličky v Nové Vsi u Postupic (zapsané AOPK)
8. další hodnotné stromy, vymezené v hlavním výkrese

### **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,**

#### **c 1. urbanistická koncepce a kompozice**

##### **c.1.1) Zásady urbanistické koncepce**

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a rozmanité krajiny, kde se prolíná zemědělská funkce s výrazným reliéfním tvarováním nezemědělské krajiny.
2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou nízkopodlažní nebo jen přízemní. Výjimku tvoří sídlo Postupice, kde se objevuje až příměstský styl zástavby, který se od zbytku okolí ale odlišuje pouze svojí výškou, nikoliv tvarem.
3. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a samot a jejich celkový obraz.
4. Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
5. Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
6. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.

7. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
8. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
9. Hlavní rozvíjející se funkcí bude bydlení – čisté a smíšené v sídle Postupice, v ostatních sídlech venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury – ČOV v Dobříčkově i stabilizace a rozšíření stávající ČOV v Postupicích.
10. Stabilizovány jsou plochy sportu a rekreace.
11. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy ochranné (ZO) a krajinné zeleně (NS), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí, včetně vymezení části veřejných prostranství do ploch ZV.
12. Územní plán vymezuje jedinou plochu smíšené výrobní funkce v sídle Takonín s omezením možné zástavby.
13. Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje, pouze umožňuje zahuštění ploch RI v zastavěném území.
14. Pro rekreační využití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje. V souvislosti s cestovním ruchem doplňuje ÚP krajinu koridory prostupnosti, v návaznosti na návrh nadregionální cyklotrasy i požadavků na místní prostupnost krajiny.
15. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území. Některé části zahrad jsou navrženy jako nezastavitelné s výjimkou oplocení.

### c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí a sídel

#### Postupice

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Součástí ÚP jsou vymezeny plochy rezerv, které určují charakter případného dalšího rozvoje sídla.
3. Koncepce rozvoje je směřována západním směrem z důvodu technických limitů ve východní části území, dále z důvodu pohledové exponovanosti na jihu a severu území, kde není navržen další rozvoj.
4. Rozvojové plochy posunují faktické a historické centrum sídla zpět do centra zástavby, oproti stávajícímu asymetrickému umístění mladé zástavby na východě.
5. Stávající části sídelní zeleně jsou doplněny výběžky kvalitní krajinné zeleně do zástavby s doplněním veřejné a ochranné zeleně.

#### Čelivo

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v souvislosti se stávající dopravní infrastrukturou.
2. Směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

#### Želichov – samota

1. Rozvoj je navržen pouze pro rozšíření stávající zemědělské funkce v zastavěném území. Sídlo nemá předpoklady pro další stavbu pro bydlení.

#### Buchov

1. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající komunikaci, a to výhradně západním směrem od sídla.
2. Směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

#### Dobříčkov

1. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající komunikaci, a to výhradně v návaznosti na stávající stabilní nebo rozvojové plochy.
2. Plochy DO01 a DO02 jsou zatím omezeny koridorem E5 ze ZÚR.

#### V Hronově

1. Stabilizace stávajícího areálu navazujícího na areál na sousedním katastru.

#### Chalupy

1. Stabilizace stávajících chat na lesním pozemku.

#### Jezviny

1. Nová lokalita navazující na stávající stavby, rozvolněný charakter zástavby.

#### Jemniště

1. Doplnění volné plochy mezi komunikací a zástavbou.

+2. **Nová plocha na okraji řešeného území, navazující na sousední zastavěné území.**

#### Kopaniny

1. Stabilizace stávající plochy odpovídající výrobnímu hospodářství.
2. Rozvojová plocha smíšeného bydlení navazující na stávající zástavbu, směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

#### Leč

1. Doplnění rozvojových ploch podél stávajících komunikací.
2. Návrhem se uzavírá urbanistická struktura sídla uličního typu.

#### Lísek

1. Rozvoj severním směrem je uzavřen hodnotnou údolní nivou.
2. Rozvoj je navržen v místech proluk stávající zástavby, podél stávajících (rozšířených) komunikací.

#### Lhota Veselka

1. Rozvoj navržen v souvislosti se stávající zástavbou, v návaznosti na stávající komunikace.
2. Plocha LV01 je navržena k doplnění stávající řadové zástavby, podmínkou je regulační plán.

#### Milovanice

1. Rozvoj je navržen v prolukách zástavby a v návaznosti na stávající komunikační síť.
2. Plocha ML03 je již rozdělena pozemkově, má tedy vymezenou i plochu pro veřejnou zeleň.

#### Mokliny

1. Zástavba navržena v severní části území mimo podmáčené a hodnotné plochy, kolem rozšířené komunikace.
2. Systém obytných zahrad je navržen směrem do vnitrobloku zástavby.

#### Mirotslav

1. Rozvojové plochy navrženy pouze v dosahu stávajících komunikací.



#### Nová Ves

1. Plochy NV01 a NV02 jsou zatím omezeny koridorem E5 ze ZÚR.
2. Plocha NV03 je jedinou rozvojovou plochou, její vymezení je v dosahu pozemních komunikací v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha umožňuje další případnou dostavbu v rezervě R7 a R8.

#### Pozov

1. Rozvojová plocha koncepčně uzavírá zástavbu směrem k biokoridoru, případně stávající okraj zástavby na východě sídla.

#### Roubíčková Lhota

1. Sídlu je definováno zemědělskou zástavbou na západním okraji, rozvoj je tak směřován k pozemním komunikacím na východní straně sídla.

### **c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí**

#### **Bydlení**

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch smíšeného bydlení venkovského (s druhotnou zemědělskou funkcí), které odpovídají historické venkovské zástavbě.
2. V Postupicích je navíc navrženo bydlení čistě v rodinných domech, ale i smíšené s typicky příměstskou kombinovanou funkcí.
3. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území, nebo větší proluky mezi jednotlivými zastavěnými územími.
4. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

#### **Občanské vybavení**

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístěována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou ploch pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.
4. Areál zámku Jemniště je veden jako plocha specifická se samostatnou regulací.

#### **Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace**

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a bytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, včetně koridorů prostupnosti.
4. Součástí návrhu krajiny je řešení prostupnosti i zvýšené ochrany přírodních hodnot. Plochy dotvářejí harmonický ráz krajiny.

#### **Individuální a hromadná rekreace**

1. Územní plán stabilizuje současnou zástavbu pro individuální a hromadnou rekreaci a nenavrhuje jejich další rozvoj.
2. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

## c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné a smíšené obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, komerční zařízení, plochy zeleně apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, členěné podle sídel (tabulka č.1) :

Sídlo	OZN	Popis	Plocha (ha)
Čelivo	ČE01	SBV, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP ponechána - odpovídá tradiční zástavbě ve druhé řadě za obvodovou komunikací (původní záhumenní cestou)	<b>0,8817</b>
	ČE02	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha rovněž ponechána z platného ÚP, vhodně tvarově doplňuje klín mezi komunikacemi, který zabíhá do zastavěného území	<b>0,5588</b>
Želichov	ŽE01	VZ - plocha pro rozvoj stávající zemědělské funkce sousední stavby zařazené v SBV; plocha z platného ÚP, návrh umožňuje rozšíření stávající zemědělské výroby i mimo stavby podle §18., odst.5;	0,4888
Buchov	BU01	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plochy podle platného ÚP, v ploše jsou vydaná 4 platná stavební povolení, rozšíření zahrad na západ je z důvodu umístění doplňkových staveb i v zahradě mimo §18., odst. 5 - více odpovídá požadavku na obytnou zahradu u RD	<b>15,6710</b>
Dobříčkov	DO01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, ponechána - fakticky se jedná o proluku mezi zástavbou na dvou stranách a lesem na straně třetí, plocha je neparcelovaná a po vyřešení zpřesnění rezervy pro trasování VVN je přímo vhodná k zástavbě	<b>0,5905</b>
	DO02	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, dtto DO01 na druhé straně komunikace	0,6803
	DO03	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nově doplněná lokalita, přímo přístupná z komunikace, po přeparcelaci umožňuje zokruhování komunikací a uzavírá zástavbu směrem k biokoridoru, urbanisticky uzavírá zástavbu	0,9075
	DO04	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, prakticky proluka v zastavěném území	0,5392
V Hronově	HR01	VS - stabilizace stávajícího smíšeného výrobního areálu - stávající plocha, kterou nelze vymezit do zastavěného území, protože přilehlá stavba je na sousedním katastru a areál není pod společným oplocením	1,0165
Chalupy	CH01	RI - stávající stavba na lesním pozemku, vzhledem k definici zastavěného území podle zákona bude trvale vedeno v návrhu, faktický stav	0,0032
	CH02	RI - stávající stavba na lesním pozemku, vzhledem k definici zastavěného území podle zákona bude trvale vedeno v návrhu, faktický stav	0,0031

Jezviny	JE01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, jedná se o možnost výstavby jednoho domu na samotě, kde už dva domy stojí - z hlediska ÚP je záměr zajímavý, dojde k "uzavření" zástavby kolem rybníka	0,3188
Jemniště	JM01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, ponecháno v návrhu - prakticky se jedná o proluku mezi komunikací a zástavbou; zatížení hlukem - bude nutné řešit v rámci DÚR, ale využití umožňuje i smíšenou funkci, nikoliv čistě obytnou	0,3043
	<b>JM02</b>	<b>SBV, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce</b>	<b>0,5098</b>
Kopaniny	KO01	VS - stabilizace stávajícího smíšeného výrobního areálu; stávající využití podle platného ÚP, bez stavby nelze zanést do zastavěného území	0,3378
	KO02	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z platného ÚP, v ploše již stojí několik staveb, rozšíření východním směrem pro zahrady odpovídá fakticky dnešnímu využití území	0,4494
Leč	LE01	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z platného ÚP ponecháno, prakticky se jedná o proluku mezi komunikací a stávající zástavbou, navíc na druhé straně komunikace je údolní niva potoka (a biokoridor)	0,4843
	LE02	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z větší části ponechán návrh z platného ÚP, odpovídá obecné koncepci na zástavbu v návaznosti na zastavěné území, navíc v klínu mezi zástavbou a pozemní komunikací, rozvoj je navržen včetně dopravní infrastruktury, aby směrem k ploše přírodní byla vymezena přechodová zeleň zahrad	0,8728
	LE03	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; přímý požadavek vlastníka k zástavbě podle platného ÚP - v řešení; plocha omezena k zástavbě s orientací ke stávající zástavbě	0,6025
Lísek	LI01	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha dle platného ÚP, kde již probíhá výstavba	0,4678
	LI02	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, dále od OP železnice; možnost vymezit kapacitní komunikaci	1,9257
	LI03	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, dtto plocha LI02, <b>jeho</b> západní část z důvodu pohledové exponovanosti plochy určena jen pro zahradu	1,3936
Lhota Veselka	LV01	SBV, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z části převzatá z platného ÚP, ale doplněna o západní část tak, aby mohlo vzniknout pokračování kvalitní historické zástavby v místě; pro udržení kvality zástavby je podmínkou regulační plán	0,6142
	LV02	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; ponechána prakticky pouze proluka z ploch z platného územního plánu, zbytek byl z důvodu nevhodnosti umístění plochy z návrhu odstraněn (XLV01), <b>pro navržení dopravní dostupnosti a možné parcelace je podmínkou regulační plán</b>	<b>0,9930</b>
Milovanice	ML01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, která uzavírá stávající zástavbu na příjezdu do sídla, prakticky proluka v zastavěném území	0,4304

	ML02	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP - proluka mezi komunikací a stávající zástavbou (zahradami v zastavěném území), z druhé strany komunikace je rovněž zástavba, urbanisticky tak uzavírá kraj sídla ze západu	0,1419
	ML03	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně ZO - zeleně ochranné; provedená parcelace na základě platného územního plánu, vzhledem k "vyhřeznutí" přístupové komunikace byla doplněna jižní plocha, která navíc koresponduje se zástavbou na druhé straně hlavní komunikace	0,8371
	ML04	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; pozůstatek platného územního plánu - jižní "vytrčená" plocha je nově v návrhu vedena do zahrad, oproti tomu východní část je logicky doplněna podél komunikace (s jejím rozšířením) s možností zástavby na hranici stávajícího zastavěného území; kraj sídla je tak vhodně uzavřen a netrčí dále do krajiny, hranice zástavby bude více kompaktní - další zástavba je blokována BC31	1,4503
Mokliny	MO01	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně NS - doprovodné zeleně; plocha z platného územního plánu je ponechána vzhledem k okamžitému požadavku k zástavbě (již v procesu projektové přípravy), plocha navazuje na stávající zástavbu i komunikaci, která je návrhem určena k rozšíření; jižní část území je sice velmi zajímavá urbanisticky, ale technicky a s ohledem na kvalitu přírodního prostředí nevyužitelná - název Mokliny je v místě více než všeřikající - severní část návrhová je naopak suchá	<b>1,6270</b>
Miroslav	MR01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, která v případě zástavby může vést k úpravě a využití stávajících zemědělských staveb, které se tak prakticky z okrajové části dostanou do pozice "více v centru", na ploše je navíc přímý zájem stavět	0,2365
	MR02	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; klín mezi komunikacemi, kde pravá komunikace je již z druhé strany zastavěna; zástavba se zahradami tak vhodně uzavře příjezd k sídlu od severu	0,3961
	MR03	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha k dostavbě z platného ÚP, přímý požadavek na druhou generaci bydlení, z urbanistického hlediska se jedná o faktickou proluku sevřenou mezi zástavbou a lesem, pohledově neexponovaná bezproblémová lokalita	0,2486
Nová Ves	NV01	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nový požadavek konkrétního vlastníka na možnost rozšíření stávající zastavěné plochy, plocha navazuje na stávající zástavbu, není nijak dominantní směrem do krajiny	0,1380
	NV02	OM, ZS - plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru; plocha převzatá z platného územního plánu na základě konkrétního zájmu k zástavbě, plocha navazuje na stávající zástavbu, návrh ji mění na OM, v souvislosti s níže položenou koňskou farmou; plocha je zatím blokovaná rezervou pro úpravu trasy VVN, z hlediska urbanistického se jedná o vhodnou zástavbu pod horizontem kopce s vyšším procentuelním zastoupením zeleně ZS - zástavba podporuje celkovou koncepci růstu obce se zaměřením na pobytovou rekreaci a služby - a to nejenom v sídle Postupice	0,9457

	NV03	SBV, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nově vymezená plocha, která znamená prakticky jedinou rozvojovou oblast v Nové Vsi, zbytek území je pouze stabilizován; plocha urbanisticky doplňuje stávající strukturu zástavby a doplňuje další dopravní propojení do sídla	1,2194
	NV04	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha převzatá z platného ÚP, vhodně doplňuje okraj zástavby při příjezdu pod jihu, plocha není nijak dominantní, ale vhodně uzavírá okraj sídla u příjezdové cesty k zemědělskému areálu	0,4090
Postupice	PO01	VP - plocha pro spojovací chodník ČD Lísek - Postupice; projektované propojení jako VPS, jediné technicky řešitelné propojení	0,5083
	PO02	BC, VP, DS - rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; plocha převzata z platného ÚP, na ploše je již vydáno ÚR na umístění sítí a komunikací; návrh ÚP počítá s etapizací zástavby; plocha je sice dominantní a na vyšší třídě ochrany ZPF, ale odpovídá celkové koncepci rozvoje sídla západním směrem od hlavní komunikace - prakticky jediným možným směrem; i v případě vybudování pouze I. etapy se jedná o plochu v návaznosti na zastavěné území a nijak nevybočující z požadavků na další bydlení v sídle - vzhledem k požadavkům na infrastrukturu navíc může znamenat investiční pobídku k intenzifikaci ČOV i dalšímu rozvoji vodovodní sítě	7,3631
	PO03	BC, DS - rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; tvarově oddělená plocha, ale je součástí vydaného rozhodnutí v ploše PO02	1,0312
	PO04	BM - rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; prakticky proluka mezi plochou PO03 a stávající zástavbou, plocha převzata z ÚP, probíhá projektová příprava na zástavbu RD přímého vlastníka	1,2982
	PO05	BM, VP, DS - rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; plocha z větší části převzata z platného ÚP, odpovídá celkové koncepci zástavby v západní části území, část území již zastavěna novými objekty	1,3121
	PO06	BM - rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; plocha pro smíšené využití (ekofarma), v ploše již stojí zemědělská stavba, je vydáno stavební povolení na další stavbu již smíšeného využití	0,2790
	PO07	BC, DS - rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; plocha ponechána z platného územního plánu, odpovídá celkové koncepci západní zástavby; v území je již hotová parcelace, část zapsaná na KN, v řešení je zasíťování (v projektové přípravě)	<b>3,1589</b>
	PO08	SBV, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, plochy podle platného ÚP, na východní ploše se již staví, na západní je vydané stavební povolení	<b>0,3186</b>
	PO09	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; východní část plochy má vydané stavební povolení na smíšenou zástavbu, západní část je doplněna s ohledem na matkové vztahy v území (pozemek jednoho vlastníka)	0,7594
	PO10	BM, ZS - rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; stávající plocha z platného ÚP, v návrhu jedna z mála ploch mimo západní orientaci, vhodná k zástavbě. Prakticky se jedná o proluku mezi stávající zástavbou a centrem, u silnice, která je z druhé strany již zcela obestavěná; vymezení plochy je ukončeno vymezením plochy údolní nivy v ploše NP	0,3840

	PO11	BM, ZS - rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; dtto PO10	0,6323
	PO12	ZS - plocha pro zastavitelnou část soukromých zahrad navazujících na stávající zástavbu RD; plocha na okraji území, převzatá z platného územního plánu - návrh odpovídá konkrétnímu požadavku na zahradu s využitím pouze pro doplňkovou stavbu (konceptně by ale mohl být pozemek určen k zástavbě BM)	0,2634
	PO13	ZS - plocha pro zastavitelnou část soukromých zahrad navazujících na stávající zástavbu RD; konkrétní požadavek vlastníka na oplocení části pozemku, který je dnes jako zahrada využíván; do zastavitelných ploch je navržen z důvodu požadavku na doplňkové stavby ke stávající zástavbě RD (ve východní části zastavěného území se předpokládá ještě jeden RD - velikost pozemku dnes ale nevyhovuje pro zástavbu, v součtu se ZS pak ano)	0,5053
	PO14	SBV, ZS, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně NS - doprovodné zeleně; východní část celistvé plochy z platného ÚP, důvodem k vymezení do návrhu je zahájená investice - parcelace a projektová příprava zasíťování plochy; západní část majitelé zatím neřešili, proto byla přesunuta pouze do rezervy; plocha jinak není zcela v souladu s celkovou koncepcí rozvoje sídla, byť z architektonického pohledu je jistě velmi zajímavá pro vlastníka případné nemovitosti v území; plocha je ale jinak nekonceptní a vytváří novou odloučenou lokalitu	1,4734
Pozov	PZ01	SBV, DS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha převzatá z platného ÚP, ořezaná o západní nekonceptní výběžek - prakticky se jedná o jedinou využitelnou plochu vhodnou k zástavbě - jižní část území je zablokována biokoridorem, který zahrnuje i kvalitní přírodní pochvy kolem rabníku, jihozápadní a východní část je nevhodná z důvodu stávajícího zemědělského areálu; východní část je rovněž na vyšší bonitě ZPF, navíc nemá vhodnou dostupnost, sever území má zvýšenou přírodní hodnotu a má pouze omezený rozsah na jeden pozemek; prakticky tak zbývá vlastně severozápadní vymezená část, kdy zábor ZPF je odůvodněn převzetím z platného ÚP; plocha je jinak urbanisticky vhodná, jedná se o klín mezi kapacitními komunikacemi, vhodně navazuje na stávající zástavbu	<b>0,8882</b>
	PZ02	SBV - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; prakticky proluka v zastavěném území na okraji sídla, doplňuje stávající uzavření dané zastavěným územím	0,2417
Roubíčková Lhota	RL01	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, spolu s druhou plochou RL02 se jedná o doplnění zástavby na okraji sídla, v klínu mezi komunikacemi; ostatní směry jsou pro další rozvoj nevhodné, zde je navíc konkrétní požadavek na zástavbu; sever území má zvýšenou přírodní hodnotu, západ je blokován koňskou farmou a jejími plochami, jih je na nejvyšší třídě ochrany ZPF	0,1541
	RL02	SBV, ZS - plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, viz RL01, směrem do krajiny je přechodový pás ZS	0,6460
Dobříčkov	TI_DO	TI - návrh nové ČOV; technicky (spád terénu) jediné místo, kde lze umístit ČOV, včetně přístupové komunikace, navíc v V. třídě ochrany ZPF	0,2863
Postupice	TI_PO	TI - stabilizace stávající ČOV včetně plochy pro její intenzifikaci nebo přestavbu	0,7222

### **c 3. plochy přestavby**

1. ÚP nevymezuje plochy přestavby.
2. Součástí návrhu ÚP jsou změny využití v zastavěném území, nejsou však nijak koncepčně výrazné.
3. Část ploch v zastavěném území má nově vymezenou funkci, nejedná se ale o plochy přestavby, nýbrž o plochy s postupným přechodem na nové využití po dožití stávajícího.

### **c 4. systém sídelní zeleně**

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch, některé zahrady jsou vzhledem k umístění nezastavitelné (index x). ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, jedná se zejména o doprovodnou zeleň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství nebo ploch navazujících
4. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní a navazující krajinné zeleně mimo plochy přírodní a lesní – plochami NS, ZO a ZV.

## **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **d 1. veřejná technická infrastruktura**

#### **d.1.1) Zásobování elektrickou energií**

##### **Koncepce řešení**

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhnout plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevylučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí, pokud to místní technické podmínky nevylučují (např. skalní podloží apod.)
5. Součástí ÚP je převzatý koridor E5, zpřesněný na šířku 132m od osy.

#### d.1.2) Spoje

##### Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, nepřípustné je jejich další umísťování na samostatně stojící stožáry.

#### d.1.3) Zásobování plynem

1. Stávající připojení je pouze pro sídlo Postupice, kde lze technicky síť dále rozšiřovat.
2. ÚP nepředpokládá plynofikaci dalších sídel, ale nevylučuje ji.

#### d.1.4) Zásobování pitnou vodou

##### Koncepce řešení

1. Obec má vlastní lokální zdroje pitné vody, vodovod je pouze v Postupicích a Lhotě Veselce.
2. Vzhledem k velikosti území a odloučenosti jednotlivých sídel není předmětné řešit obecní vodovod, stávající zásobování z vlastních studní je vyhovující.
3. Pro sídlo Lísek je možné v případě posílení zdroje předpokládat napojení na vodovod Postupice.
4. Případný nový návrh vodovodní sítě nebo její rozšíření je v souladu s požadavky ÚP.
5. **Připojení na vodovod jako podmínka pro plochy PO02, PO03, PO04, PO05, PO07, PO10 a PO11.**
6. **Podmínkou zástavby ve všech lokalitách celého ÚP je prokázání připojení na dostatečný zdroj pitné vody a bilance nakládání s odpadní a dešťovou vodou.**

#### d.1.5) Odkanalizování

##### Koncepce řešení - splaškové vody

1. ÚP vymezuje plochu pro stabilizaci a rozšíření ČOV Postupice, min. návrhová kapacita bude 1500EO.
2. Součástí ÚP je stanovení koncepce odkanalizování do obecní ČOV v Dobříčkově, včetně vymezení plochy pro umístění ČOV, kanalizace bude navržena jako oddílná, min. návrhová kapacita ČOV bude 250 EO
3. ÚP nepředpokládá samostatné řešení vlastní ČOV pro ostatní sídla.
4. ÚP předpokládá umístění nové ČOV v rámci areálu hromadné rekreace (RH), případně musí technologické řešení návrhu centrální ČOV Postupice mít rezervu na nárazovou likvidaci z této plochy.
5. **Primárně se nepřipouští DČOV u staveb individuální rekreace.**
6. **Koncepce řešení po sídlech:**  
Postupice – stávající a intenzifikovaná ČOV, připojení na kanalizaci jako podmínka pro plochy PO02, PO03, PO04, PO05, PO07, PO10 a PO11. U ostatních ploch možná DČOV jako stavba dočasná.  
Čelivo – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice  
Želichov – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice  
Buchov – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice



Dobříčkov – centrální ČOV, DČOV a jímky na vyvážení jako stavby dočasné  
Jezviny – DČOV  
Jemniště – jímky na vyvážení, DČOV  
Kopaniny – jímky na vyvážení, DČOV  
Leč – jímky na vyvážení, DČOV  
Lísek - – jímky na vyvážení, DČOV, možnost přečerpávání na ČOV Postupice  
Lhota Veselka -- jímky na vyvážení, DČOV  
Milovanice - - jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice  
Mokliny – jímky na vyvážení, DČOV  
Miroslav – jímky na vyvážení, DČOV  
Nová Ves – jímky na vyvážení, DČOV  
Pozov – jímky na vyvážení, DČOV  
Roubíčková Lhota – jímky na vyvážení, DČOV

### Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. **Součástí návrhu novostaveb musí být bilance hospodaření s dešťovou vodou (akumulace, retence, vsak) – včetně případného zpětného využití šedé vody.**
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.
3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.
4. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření – v plochách NZ s indexem 1 a 2 (viz výkres č. 2)

## d 2. veřejná dopravní infrastruktura

### Silniční doprava

1. Současná silniční síť II. a III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

### Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován..
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška
5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby, zejména s ohledem na zajištění dostupnosti stávajících objektů nebo pozemků. Část ploch je zanesena v plochách VP.

### Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou – koridory prostupnosti územím. Koridor je definován jako ideální trasování pro spojení krajních bodů, jeho umístění není závazné.

#### Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.
3. Součástí plochy ČD se předpokládá vybudování odstavného parkoviště.

#### Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.
4. Součástí návrhu je i plocha PO01 – propojení stanice ČD s centrem (stávajícím chodníkem) Postupic

#### Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných koridorů propojení i pro cyklotrasy.

#### Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody a regulaci konkrétních ploch.

### **d 3. veřejná občanská vybavenost**

1. Obec má veřejné občanské vybavení pouze v sídle Postupice, a to v plném základním rozsahu. V sídlech jsou dále stabilizované plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce (obecní úřad, sokolovna, hasičská zbrojnice atd.)
2. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, s výjimkou ploch pro komerční vybavenost.
3. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,**

**e 1. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

1. je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).

Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě. Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

2. základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou a zastavitelnou a část volné krajiny; základním členěním území na část přírodní, produkční a obytnou;
3. rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6).
4. Pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou realizována následující opatření (mnohá se svou působností prolínají – je snaha o sloučení funkcí):
5. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
6. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, NS, NZ2). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách NP, NZ, NL.
7. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména NSz).
8. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských s indexem (NZ1; NZ2); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (NS, NSz), návrhem obnovy historických niv (NP) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (NZ2).
9. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Je navržen rozvoj cest v plochách. Je zachována doprovodná liniová zeleň cest (nejčastěji NS, NSz).
10. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ZS).
11. Je navržen způsob odclonění ploch s negativním vlivem vymezením zejména plochami zeleně izolační (ZO).
12. S ohledem na krajinný ráz území a obraz sídla jsou umístěny rozvojové plochy sídelní.
13. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)

**e 2. plochy změn v krajině**

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (ha)
K01	NZ2	protierozní opatření	2,3610
K02	NZ2	retenční opatření, ochrana VKP	1,7716
K03	NZ2	protierozní opatření	0,8486
K04	NP	založení prvku ÚSES	1,2830
K05	NP	založení prvku ÚSES, protierozní a retenční opatření	4,5028
K06	NZ2	protierozní opatření	1,4558
K07	NP	protierozní opatření, ochrana VKP, niva	0,2814
K08	NSz	protierozní opatření	1,9983
K09	NZ2	protierozní opatření, ochrana VKP	0,3216
K10	NZ2	protierozní a retenční opatření	1,3221
K11	NZ2	protierozní a retenční opatření	4,3847
K12	NP	protierozní opatření, ochrana VKP, niva	1,1147
K13	NZ2	protierozní opatření	0,5705
K14	NZ2	protierozní opatření	0,6526
K15	NSz	protierozní opatření	2,1746
K16	NP	ochrana VKP, niva	0,1941
K17	NZ2	protierozní opatření	2,8423
K18	NZ2	protierozní opatření	0,8520
K19	NP	založení prvku ÚSES	1,1831
K20	NS	založení prvku ÚSES	0,6373
K21	NZ2	protierozní opatření	0,3357
K22	NZ2	protierozní opatření	4,5558
K23	NZ2	protierozní opatření	1,4513
K24	NZ2	protierozní opatření	5,9735
K25	NL	zalesnění	3,0589
K26	NSz	protierozní a retenční opatření	0,7105
K27	NS	zeleň krajinná	0,0647
K28	NZ2	protierozní opatření	2,0518
K29	NZ2	protierozní opatření	7,6036
K30	NZ2	protierozní opatření	0,7820
K31	NSz	protierozní opatření	0,6603
K32	NP	protierozní a retenční opatření	0,0544
K33	NZ2	protierozní opatření	0,7874
K34	NS	ochranná zeleň	0,1493
K35	NS	ochranná zeleň	0,2928
K36	NS	založení prvku ÚSES	0,5638
K37	NS	založení prvku ÚSES, retenční opatření	1,6392
K38	NP	retenční opatření, ochrana VKP, niva; založení prvku ÚSES	0,7129
K39	NZ2	protierozní opatření	0,6954
K40	NS	protierozní a retenční opatření, nivní půdy; založení prvku ÚSES	2,8762
K41	NS	protierozní a retenční opatření; založení prvku ÚSES	0,4145
K42	NP	ochrana VKP, niva	0,3297
K43	NS	protierozní opatření	0,3537
K44	NP	ochrana VKP, niva	0,2189
K45	W	vodní plochy	0,6777

K46	NP	protierozní a retenční opatření, ochr. VKP, niva	2,5215
K47	NP	ochr. VKP, niva	1,1515
K48	NP	ochr. VKP, niva	1,3372
K49	NZ2	protierozní a retenční opatření, nivní půdy	1,1621
K50	NP	ochr. VKP, niva	0,5455
K51	NZ2	protierozní opatření	1,9503
K52	NSz	protierozní opatření	0,3698
K53	NSz	protierozní opatření	0,4658
K54	NS	protierozní opatření	0,6397
K55	NSz	protierozní opatření	0,7353
K56	NZ2	protierozní opatření	1,2298
K57	NZ2	protierozní opatření	3,5651
K58	W	vodní plochy	5,5348
K59	NSz	protierozní opatření	0,5729
K60	NS	založení prvku ÚSES	1,0096
K61	NZ2	protierozní a retenční opatření	3,2721
K62	NP	protierozní a retenční opatření, ochrana VKP, založení ÚSES	0,1940
K63	NZ2	protierozní opatření	0,7947
K64	NZ2	protierozní opatření	1,0238
K65	NP	ochr. VKP, niva	0,6780
K66	NSz	protierozní a retenční opatření	0,4395
K67	NSz	protierozní opatření	0,7893
K68	NSz	protierozní opatření	0,4239
K69	NSz	protierozní a retenční opatření	1,1800
K70	NP	protierozní opatření, založení prvku ÚSES	0,0524
K71	NL	zalesnění	0,7721
K72	NL	zalesnění	1,7533
K73	NZ2	protierozní opatření	1,3908
K74	NZ2	protierozní opatření	0,2151
K75	NZ2	protierozní a retenční opatření	4,0755
K76	NP	ochrana VKP, nivní půdy, založení prvku ÚSES	0,3946
K77	NZ2	protierozní a retenční opatření	10,2686
K78	NP	protierozní a retenční opatření, ochrana VKP	0,2871
K79	NZ2	protierozní a retenční opatření	2,6540
K80	NP	ochrana VKP, založení prvku ÚSES	0,9686
K81	NSz	protierozní a retenční opatření	0,1749
K82	NZ2	protierozní a retenční opatření	0,7286
K83	NZ2	protierozní opatření	4,5983
K84	NS	krajinná zeleň	0,1991
K85	NP	ochrana VKP	0,3437
K86	NZ2	protierozní opatření	0,7155
K87	NS	krajinná zeleň	0,0550
K88	NZ2	protierozní opatření	8,3118
K89	NZ2	protierozní opatření	0,1437
K90	NZ2	protierozní a retenční opatření	2,2636
K91	W	vodní plochy	1,1912
Celkem			140,9097

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu.

### e 3. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území NS a NSz a zemědělských charakteru TTP NZ2) zastoupení ekologicky stabilnějších<sup>4</sup> ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
  - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NL, NP a NS, NSz),
  - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy NP a NL, NS, NSz, NZ2, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – NS a NSz),
  - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.),
  - 2.4. památných stromů.
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
  - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv, zejména v plochách NP, dále W a okrajově v dalších krajinných plochách (NZ2 či NS a NSz);
  - 3.2. na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních (K07, K12, K16, K32, K13, K38, K42, K44, K46, K47, K48, K50, K62, K65, K76, K78, K80, K85);
  - 3.3. na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami a v liniích údolnic v plochách NZ2, NS a NSz (např. rozvojové plochy K02, K06, K08, K09, K10, K26, K37, K39, K40, K41, K43, K49, K61, K66, K69, K75, K77, K79, K82, K89, K90);
  - 3.4. na zachování sídelní zeleně (zejména ZS a ZV) v plochách údolnic a údolních niv v intravilánu.
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování drobných vodních ploch přírodního charakteru (NP, NL, NZ; viz kapitola s regulativy) a vodních ploch přírodního charakteru (NP).
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních tam, kde je to možné, zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny.
7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).

### e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – viz plochy DS a NS pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.2.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
  - 2.1. komunikace (silnice II. a III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;
  - 2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, VP), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (NS)

3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (DS) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch NS.
5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost - propojenost sídla s volnou krajinou.
6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.
7. Prostupnost krajinou je dále koncepčně řešena koridory propojení – viz kapitola d.2.

## **e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
  - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků;
  - 1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NP) v historických nivách vodních toků (rozvojová plocha K07, K12, K16, K32, K13, K38, K42, K44, K46, K47, K48, K50, K62, K65, K76, K78, K80, K85);
  - 1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně a návrhem ploch NSz (rozvojová plocha K08, K15, K26, K27, K31, K37, K40, K41, K43, K52, K53, K54, K55, K59, K66, K67, K68, K69, K80);
  - 1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských s indexem (NZ1, 2); zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty (NZ2; všech 38 rozvojových ploch NZ2, namátkou např. K17, K22 nebo K24);
  - 1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (NL) a návrhem rozvojových ploch lesních (K25, K71 a K72).
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách NS a NSz, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, NZ ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola regulativy).
3. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
  - 3.1. funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP), případně vodní (W);
  - 3.2. možnosti přípustného využití (viz kapitola s regulativy), jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NP, NL a NZ;
  - 3.3. územní ochrana ploch potřebných k umístování opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlívům povodní, zejména se obecně jedná o plochy NP a W, ale umístování protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL (viz kapitola s regulativy);
  - 3.4. obecně dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch NZ2 a NSz aj. viz kapitola výše.
4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (W) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany (viz kapitola s regulativy).

5. V případě ploch přírodních (NP) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření. V případě ploch NZ a NL jsou opatření ještě blíže specifikována (viz kapitola s regulativy).
6. V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území na Chotýšance. V těchto územích nejsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy, jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití přírodní (NP), v malé míře lesní (NL), případně další plochy krajinné či plochy sídelní zeleně. Zastavěné a zastavitelné území řešeného území je povodněmi ohroženo v sídlech podél zmíněné Chotýšanky.
7. Koncepce ochrany před povodněmi v celém řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.

## e 6. ÚSES

1. Územní plán Postupice upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
2. Všechny navrhované části ÚSES k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
3. V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:
  - RBC 946 Jezviny;
  - RBK 387 Podhrázský rybník - Jezviny;
  - RBK 1321 Jezviny - Pod Hůrou;
  - LBC 1 Kavčí rybník;
  - LBC 2 Pozovský potok;
  - LBC 3 U Požáru;
  - LBC 4 Drábův rybník;
  - LBC 5 Na vraníku;
  - LBC 7 Pod Budkovskou cestou;
  - LBC 10 Ve Mlýnku;
  - LBC 12 Ohrada;
  - LBC 14 Stibralky;
  - LBC 17 Prameny Pozovského p.;
  - LBC 21 U Vrbětína;
  - LBC 23 Horní novoveský ryb.;
  - LBC 25 Pod Lečí;
  - LBC 27 Sv. Jan;
  - LBC 29 Dolejší ryb.;
  - LBC 31 Milovanice;
  - LBC 35 Ořešnice;
  - LBC 37 Slatinec;
  - LBC 39 Holčovický p.;
  - LBC 41 Za lesy;
  - LBC 44 Obecní ryb.;
  - LBK 6 Drábův rybník - Pod Budkovskou cestou;
  - LBK 8 Pod Budkovskou cestou - Budkovský p.;
  - LBK 9 Drábův rybník - Ve Mlýnku;
  - LBK 11 Ve Mlýnku - Kalamajka;



- LBK 13 Ohrada - Stibralky;
  - LBK15 Stibralky - Ve Mlýnku;
  - LBK16 Ohrada - Prameny Pozovského p.;
  - LBK18 Prameny Pozovského p. - Pozovský potok;
  - LBK 19 Pozovský potok - Pod Rymburským;
  - LBK 20 Prameny Pozovského p. - Pod Lečí;
  - LBK 22 U Vrbětína - Horní novoveský ryb.;
  - LBK 24 Horní novoveský ryb. - Pod Lečí;
  - LBK 26 Pod Lečí - Sv. Jan;
  - LBK 28 Sv. Jan - Dolejší ryb.;
  - LBK 30 Dolejší ryb. - Ve Mlýnku-Kalamajka;
  - LBK 32 Milovanice - Dolejší ryb.;
  - LBK 33 Milovanice - Holčovický p.;
  - LBK 34 Ořešnice - Čestín;
  - LBK 36 Ořešnice – Slatinec;
  - LBK 38 Slatinec - Holčovický p.;
  - LBK 40 Holčovický p. - Za lesy;
  - LBK 42 Za lesy - Nesperská Lhota;
  - LBK 43 Ořešnice - Obecní ryb.;
  - LBK 45 Obecní ryb. - Polánecký potok.
4. Nově jsou vymezeny prvky LBC 1, 2, 3, 5, 14, 17, 21, 25, 31, 41 a 44, dále LBK 13, 34, 40, 42 a 43.
5. Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES (viz. odůvodnění ÚSES) byly vymezeny rozvojové plochy krajinné NP a NS (např. rozvoj. plochy K04, K05, K16, K19, K20, K36, K37, K38, K40, K41, K60, K62, K70, K7 a K80).

## e 7. rekreace

1. Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené nové plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
2. Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
3. Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (VP, ZV), plochy sportu (OS) a vodní (W).
4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou architekturu a zeleň aj.).
6. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
7. Územní plán stabilizuje stávající plochy individuální a hromadné rekreace.

## **e 8.           staré ekologické zátěže**

1. V území není žádná skládka, nejbližší je jižně za hranicí řešeného území.
2. Stará zátěž je evidována na západní hranici Postupic, jedná se o pozůstatek bývalé lokální skládky. V současné době je již odstraněna.
3. Plocha ochranné zeleně (OZ) je vymezena u navržené plochy VS, u stávajících ploch VS, u některých ploch pro bydlení z důvodu odclonění zástavby od zemědělské produkce na přilehlé ploše zemědělské.

## **e 9.           dobývání nerostných surovin**

1. Na území obce se nachází Mladovický lom. V CHLÚ a DP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, do CHLÚ nezasahují žádné plochy zastavěné (s výjimkou vlastní plochy lomu převzaté z intravilánu). Na specifickou plochu pro těžbu navazují pouze plochy krajinné.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ 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),**

### **f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BC	– bydlení – v rodinných domech
ZS	– zeleň soukromá a vyhrazená
RI	– rekreace individuální
RH	– rekreace hromadná
OV	– občanské vybavení
OS	– občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OM	– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OH	– občanské vybavení – hřbitovy
VP	– veřejné prostranství
ZV	– veřejná prostranství – veřejná zeleň
BM	– smíšené bydlení městské
SBV	– smíšené bydlení venkovské
VZZ	– zahradnictví a plochy určené pro pěstební činnost
DS	– dopravní infrastruktura – silniční
DS	– dopravní infrastruktura – drážní
TI	– technická infrastruktura
VS	– plochy smíšené výrobní
VZ	– výroba zemědělská
ZO	– zeleň – ochranná a izolační
W	– plochy vodní a vodohospodářské
NZ	– plochy zemědělské

- NL – plochy lesní
- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
  
- TN – plochy těžby nerostů
  
- SF1 – plocha specifická

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

## f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
  - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
  - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
  - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
  - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
  - 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
  - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
  - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

## f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:
  - 1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umístovat za podmínky, že nedojde k narušení funkce prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude

- provedeno specialistou (biolog, fytoceolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).
- 1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
  - 1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoceolog, entomolog aj.).
  - 1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplocit celé plochy nově založených prvků ÚSES.
  - 1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroz aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoceolog, entomolog aj.).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.
  3. Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch NS, NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.
  4. V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).
  5. Koridor pro propojení je definován jako směr propojení s ideálním trasováním, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
  6. U ploch BM, BC a SBV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZS, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.
  7. V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku.
  8. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
    - 7.1. podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.
    - 7.2. v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

9. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy
10. V zastavěném území lze akceptovat pozemek až do velikosti 600m<sup>2</sup> pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí.
- 10.11. V zastavěném území i zastavitelné ploše lze akceptovat pozemek menší, než uvádí požadavek ÚP v případě, že byl prokazatelně oddělen podle dříve platného územního plánu a určen pro zástavbu.
- 11.12. Pro všechny plochy v OP ČD platí podmínka, že v navazujícím řízení (umístění stavby) je nutné zajistit ochranu proti hluku vhodným technickým řešením vlastního návrhu stavby.

#### **f 4. podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5**

1. v ploše NP, NS, W a NL:
- 1.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m<sup>2</sup>; max. výška 4m nad niveletou přilehlého terénu
  - 1.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 1ha; podmínky musí být splněny obě
  - 1.3. stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna
2. v ostatních plochách.:
- 2.1. maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m<sup>2</sup>; max. výška 6m nad niveletou přilehlého terénu
  - 2.2. regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha; podmínky musí být splněny obě

#### **V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:**

1. pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
2. vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra

**Mobiliář** pro cyklo- a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

#### **Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:**

1. oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné a kromě ploch TN (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);

## f 5. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

### BC – bydlení v rodinných domech

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
  - 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
  - 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
  - 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
  - 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
  - 5. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 6. související technická infrastruktura
  - 7. veřejná prostranství
  - 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
  - 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  - 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  - 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
  - 1. výroba, stavby individuální rekreace
  - 2. sklady jako samostatná funkce v území
  - 3. řadové rodinné domy (3 a více sekcí)

#### Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. regulativy pro samostatně stojící rodinné domy: u pozemku do 800m<sup>2</sup> může být pouze jedna bytová jednotka, pro dvě bytové jednotky musí být min. velikost pozemku 1200m<sup>2</sup>, pro tři bytové jednotky min. velikost pozemku 1600m<sup>2</sup>
- 2. zastavitelnost ploch max. 25%, pro dvojdům zastavitelnost ploch max. 30 %
- 3. minimální podíl zeleně 70 %, pro dvojdům minimálně 60%
- 4. minimální velikost parcely je 800 m<sup>2</sup>, pro dvojdům 1200 m<sup>2</sup> (600 m<sup>2</sup> pro každou 1/2 dvojdому); do plochy parcely lze započítat i zahradu (ZS), která je součástí shodného pozemku jednoho vlastníka
- 5. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 6. minimálně jedno parkovací místo na byt, minimálně dvě parkovací místa pro jednotlivou stavbu RD

## ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

- a) hlavní využití
1. plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům
- b) přípustné využití
- drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)  
pěší cesty  
soukromé účelové cesty  
zpevněné plochy  
pro plochy navazující na plochy SBV je možné umístění hospodářských staveb do 150m<sup>2</sup> na pozemku jednoho vlastníka
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

### Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 80%

### Regulace pro plochu s indexem „n“:

1. žádná stavba s výjimkou stavby oplocení nebo studny; omezení se nevztahuje na nutné trasy ing. sítí

## RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) hlavní využití
1. plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) přípustné využití
1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
  2. komunikace, parkovací stání
  3. veřejná prostranství
  4. veřejná zeleň, dětská hřiště
  5. související technická infrastruktura
  6. sportovní plochy
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

### Prostorové uspořádání, další regulace:

1. zastavitelnost ploch max. 20%, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří
2. minimální podíl zeleně 80%
3. maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška 6 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem



## **RH – rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci**

- a) hlavní využití
  - 1. občanské vybavení komerčního charakteru pro hromadnou rekreaci
- b) přípustné využití
  - 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro dočasné ubytování, sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
  - 2. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 3. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy
  - 4. veřejná prostranství
  - 5. plochy zeleně, dětská hřiště
  - 6. související technická infrastruktura
  - 7. sportovní plochy zpevněné i nezpevněné
- a) nepřípustné využití
  - 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace
  - 2. pohřebiště

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

- 1. zastavitelnost ploch max. 20%
- 2. minimální podíl zeleně 70%
- 3. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

## **OV – občanské vybavení**

- a) hlavní využití
  - 1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
  - 1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
  - 2. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 20% hrubé podlažní plochy
  - 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy
  - 5. veřejná prostranství
  - 6. plochy zeleně, dětská hřiště
  - 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace

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

- 1. zastavitelnost ploch max. 80%
- 2. minimální podíl zeleně 20%
- 3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví, maximální výška 12 m

## OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

### a) hlavní využití

1. plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu

### b) přípustné využití

1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) do 40% hrubé podlažní plochy
2. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování) do 40% hrubé podlažní plochy
3. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
4. pozemní komunikace, parkovací stání
5. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
6. služební byty; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
7. související technická infrastruktura

### c) nepřipustné využití

1. bydlení, výroba, stavby individuální rekreace

### Prostorové uspořádání, další regulace:

1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
2. zastavitelnost ploch max. 25%, zpevněné plochy max. 25% (do zpevněných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy hřišť a jiných sportovních ploch)
3. minimální podíl zeleně 30%
4. **plochy s indexem „x“ nesmějí obsahovat žádné zpevněné plochy a herní prvky musí být v rozsahu staveb podle §18., odst. 5**

### **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- a) hlavní využití
  - 1. občanské vybavení komerčního charakteru
- b) přípustné využití
  - 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby, ordinace, administrativní prostory apod.),
  - 2. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení
  - 3. ubytování, včetně příslušenství
  - 4. sociální služby (např. dům s pečovatelskou službou)
  - 5. veřejná prostranství
  - 6. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 7. plochy zeleně, dětská hřiště
  - 8. související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. nerušící výroba; podmínkou je prokázání nerušení okolních ploch s obytným nebo smíšeným obytným charakterem (hlukovou studií, měřením)
  - 2. skladové plochy příslušné k využití přípustnému nebo podmíněně přípustnému; max. do 50% hrubé podlažní plochy
- d) nepřípustné využití
  - 1. zemědělská výroba
  - 2. ostatní výroba nad rámec bodu c)
  - 3. pohřebiště

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

- 1. zastavitelnost ploch max. 80%
- 2. minimální podíl zeleně 20% - lze započít 50% intenzivního ozelenění střech
- 3. maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 13 m

### **OH – občanské vybavení – hřbitovy**

- a) hlavní využití
  - 1. hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) přípustné využití
  - 1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
  - 2. veřejná zeleň
  - 3. pěší cesty
  - 4. související technická a občanská vybavenost
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení, výroba, rekreace, komerce a služby, jiné druhy občanského vybavení než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím

## VP – veřejné prostranství

- a) hlavní využití
  - 1. Plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy
- b) přípustné využití
  - 2. zpevněné plochy
  - 3. místní a účelové komunikace
  - 4. silnice
  - 5. parkovací plochy
  - 6. veřejná zeleň
  - 7. trasy a stavby ing. sítí
  - 8. městský mobiliář, dětské hřiště
  - 9. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
  - 10. stavby pro obchod, do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
- c) nepřipustné využití
  - 1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

## ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) hlavní využití
  - 1. plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
  - 1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
  - 2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
  - 3. komunikace účelové
  - 4. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
  - 1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
  - 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
    - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřipustné využití
  - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  - 2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
  - 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
  - 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

## **BM – smíšené bydlení městské**

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení spojené s komerčními aktivitami nebo službami bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
  
- b) přípustné využití
  - 1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
  - 2. stavby občanské vybavenosti
  - 3. samostatné stavby pro administrativu nebo služby
  - 4. samostatné stavby pro obchod, stravovací zařízení a ubytování
  - 5. pozemní komunikace, parkovací stání, parkoviště, garáže součástí stavby hlavní
  - 6. související technická infrastruktura
  - 7. veřejná prostranství
  - 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
  
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy
  - 2. samozásobitelská činnost bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach)
  
- d) nepřípustné využití
  - 1. průmyslová výroba, stavby individuální rekreace
  - 2. zemědělská výroba
  - 3. služby spojené s hlukem (klempírna, autolakovna atd.)

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

- 1. parkovací stání musí být zajištěno na vlastním pozemku
- 2. stavby mohou pokrývat 100% průčelí směrem k veřejnému prostranství
- 3. zastavitelnost ploch bez omezení při zachování minimálního podílu zeleně 40%; do ploch zeleně lze započítat 50% intenzivního ozelenění plochých střech a teras
- 4. minimální velikost pozemku není stanovena
- 5. maximální výška římsy je 9m, maximální výška hřebene nebo výška střechy ustupujícího podlaží je 12m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- 6. minimálně jedno parkovací místo na nově budovaný nebo rozšířený byt

### **SBV – smíšené bydlení venkovské, usedlosti**

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
  - 1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
  - 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
  - 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
  - 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
  - 5. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 6. související technická infrastruktura
  - 7. veřejná prostranství
  - 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
  - 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  - 2. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
  - 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
  - 1. výroba, stavby individuální rekreace
  - 2. řadové rodinné domy (3 a více sekcí)

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

- 1. samostatně stojící domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením; identicky platí pro samostatnou polovinu dvojdomu
- 2. zastavitelnost ploch max. 25%, pro dvojdomův zastavitelnost ploch max. 30 %
- 3. minimální podíl zeleně 60 %, pro dvojdomův minimálně 50%
- 4. minimální velikost parcely je 800 m<sup>2</sup>, pro dvojdomův 1200 m<sup>2</sup> (600 m<sup>2</sup> pro každou 1/2 dvojdomu)
- 5. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

### **VZZ – zahradnictví a plochy určené pro pěstební činnost**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy zahrad a sadů, sloužící převážně k pěstební komerční činnosti
- b) přípustné využití
  - 1. technologické a technické stavby nutné pro provoz (skleníky, sklady, prodejna apod.)
  - 2. soukromé účelové cesty
  - 3. zpevněné plochy
  - 4. služební byty součástí stavby hlavní; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení s výjimkou uvedeného v přípustném využití, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat
  - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

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

- 1. minimální podíl zeleně 80%
- 2. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

### **DS – dopravní infrastruktura – silniční**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
  - 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
  - 2. veřejná prostranství
  - 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
  - 4. veřejná a ochranná zeleň
  - 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
  - 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost

## **DZ – dopravní infrastruktura - drážní**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy pro umístění kolejíště a doplňkových staveb pro provoz železnice.
- b) přípustné využití
  - 1. drážní stavby
  - 2. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
  - 3. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
  - 4. ubytovací, administrativní a jiné vybavení účelově spjaté s funkcí drážní dopravy
  - 5. stravovací zařízení pro zaměstnance i veřejnost (nádražní restaurace)
  - 6. skladové nebo pomocné plochy a stavby
  - 7. účelové komunikace, garáže
  - 8. parkovací plochy
  - 9. zeleň
  - 10. zpevněné plochy
  - 11. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- c) nepřípustné využití
  - 1. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
  - 2. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přilehlé funkční využití

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

- I. maximální výška zástavby je 2 nadzemní podlaží při maximální výšce 7m římsy a 10m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu

## **TI – technická infrastruktura**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy a stavby pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
  - 1. izolační zeleň
  - 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
  - 1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
  - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím



**VS – plochy smíšené výrobní**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy výrobních areálů či plochy skladů
- b) přípustné využití
  - 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
  - 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
  - 3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - 4. drobná výroba
  - 5. manipulační plochy
  - 6. související technická vybavenost
  - 7. izolační a doplňková zeleň
  - 8. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 9. služební byty do 20% hrubé podlažní plochy
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost

**Prostorové uspořádání, další regulace:**

- 1. zastavitelnost ploch max. 40%
- 2. minimální podíl zeleně 30%
- 3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení, která jsou omezena do výšky 13m vždy
- 3.4. při změně stavby a novostavbě je vždy potřeba v rámci navazujícího řízení prokázat, že nedojde ke zhoršení podmínek obytných staveb nebo obytných částí jiných staveb v blízkosti ploch VS – zejména s ohledem na zatížení hlukem, dopravou, prašností apod.

**VZ – výroba zemědělská**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy výrobních areálů či plochy skladů souvisejících se zemědělskou prvovýrobou
- b) přípustné využití
  - 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
  - 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
  - 3. drobná výroba
  - 4. manipulační plochy
  - 5. související technická vybavenost
  - 6. izolační a doplňková zeleň
  - 7. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost

**Prostorové uspořádání, další regulace:**

- 1. zastavitelnost ploch max. 40%
- 2. minimální podíl zeleně 30%
- 3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení, která jsou omezena do výšky 13m vždy

## ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
  - 1. plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) přípustné využití
  - 1. technické prvky ochrany, např. zemní valy
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. komunikace účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
  - 2. vjezdy na přilehlé pozemky
- d) nepřípustné využití
  - 1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - 3. protihlukové stěny

### Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. minimální podíl zeleně 90%

## W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) hlavní využití
  - 1. vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
  - 1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
  - 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
  - 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
  - 4. revitalizace vodních ploch
  - 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## **NZ – plochy zemědělské**

- a) hlavní využití
  - 1. půda se zemědělským využitím
- b) přípustné využití
  - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  - 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
  - 3. doprovodná zeleň komunikací
  - 4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
  - 5. drobná krajinná architektura a mobiliář
  - 6. účelové komunikace a polní cesty
  - 7. cyklostezky, hipostezky
  - 8. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### **Další regulace pro konkrétní plochy:**

**NZ1** – erozně ohrožené; plochy, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy a/nebo plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; je nutné uplatnění protierozních opatření a opatření pro zlepšení retence ploch.

**NZ2** – trvalé travní porosty, případně extenzivní sady; podmíněně přípustné je využití pozemků způsobem (kombinací protierozních a retenčních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatrávnění (např. terasy, protierozní meze; suché poldry) a je v souladu s charakterem krajiny.

## **NL – plochy lesní**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
  - 1. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - 2. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
  - 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
  - 4. lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
  - 5. liniové trasy VTI
  - 6. cyklostezky, hipostezky
- c) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití
  - 1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
  - 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
  - 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
  - 3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrovního hospodaření)
  - 2. dopravní infrastruktura, pěší propojení
  - 3. křížení liniové trasy VTI
  - 4. křížení cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)

- d) nepřípustné využití
  - 1. intenzivní formy hospodaření
  - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
  - 1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) přípustné využití
  - 1. liniové trasy VTI
  - 2. cyklostezky, pěší stezky, hipostezky
- c) podmíněně přípustné využití ploch NS
  - 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
  - 2. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)

- d) nepřípustné využití
  - 1. intenzivní formy hospodaření
  - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### Další regulace pro konkrétní plochy:

**NSz** – plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření

### **TN – plochy těžby nerostů**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin
- b) přípustné využití
  - 1. stavby odpovídající potřebám hlavního využití
  - 2. zeleň
  - 3. vodní plochy přírodního charakteru
  - 4. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 5. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
  - 1. využití ploch a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - 2. stavby pro bydlení, ubytování nebo rekreaci
  - 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

### **SF1 – plocha specifická**

- a) hlavní využití
  - 1. areál kulturní památky se specifickým režimem
- b) podmíněně přípustné využití – obecnou podmínkou je soulad s požadavky památkové péče
  - 1. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 2. jiné druhy občanského vybavení (např. pro sport, obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
  - 3. chráněné byty, služební byty, ubytování
  - 4. zemědělská výroba, chov – v souladu s charakterem území – např. stáje
  - 5. veřejná prostranství
  - 6. plochy zeleně, dětská hřiště
  - 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
  - 1. veškeré funkce, které by mohly narušit charakter památkově chráněného území a staveb

**g. 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**

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení ÚSES nebo krajinným úpravám, definované ve výkrese č.3 jako VPO – plochy k založení ÚSES:

Ozn. části plochy změny v krajině	Typ plochy s rozdílným způsobem využití, ÚSES	ha
K04	NP, LBK 34	1,2830
K05	NP, LBK 43, LBC 44	4,5026
K16	NP, LBK 36	0,1941
K19	NP, LBC 39	1,1831
K20	NS, LBK 33	0,6373
K33	NZ, RBK 1321	0,6721
K34	NS, RBK 1321	0,0283
K36	NS, LBK 1321	0,5638
K37	NS, LBK 1321	1,6392
K38	NP, LBK 1321	0,7129
K40	NS, LBK 1321	2,1478
K41	NS, LBK 1321	0,4145
K46	NP, LBC 4, LBK 9	2,5215
K47	NP, LBK 9	0,7122
K58	W, LBK 15	2,6387
K59	NS, LBK 16	0,0031
K60	NS, LBK 20	1,0089
K62	NP, LBK 16	0,1940
K70	NP, LBC 29	0,0524
K76	NP, LBK 20	0,3946
K80	NP, LBK 22	0,9686
K91	W, LBC 14	1,1912

1. Součástí ÚP jsou další plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o návrh sídelní zeleně s ochrannou funkcí, případně s vyšší přírodní hodnotou:

Ozn.	RZV.	Popis	ha
1	NP	přírodně hodnotná plocha v zastavěném území, niva	0,4225
2	VP	doplňkové plochy VP, převážné využití zeleň	0,0192
3	ZO	ochranná zeleň u dopravní plochy	0,0630
4	ZO	ochranná zeleň u stávající zástavby	0,4421
5	ZV	doplňkové plochy ZV, převážné využití zeleň	0,0895
6	ZV	doplňkové plochy ZV, převážné využití zeleň	0,0325

7	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy	0,0450
8	ZV	doplňkové plochy ZV u plochy technické infrastruktury	0,7647
9	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy	0,0449
10	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy a veřejné vybavenosti	0,4327

2. Součástí ÚP jsou další plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o vymezení prostupnosti zastavěným územím, definované v ploše VP a DS:

**VP PO1** – vymezení veřejného prostranství pro vymezení spojovacího chodníku

**VP DS 01** – úprava a rozšíření veřejného prostranství zpřístupňujícího RD

**VP DS 02** – úprava a rozšíření veřejného prostranství zpřístupňujícího RD

**DS 1 – 13** – plochy pro homogenizaci nebo návrh dopravní infrastruktury

3. Součástí ÚP jsou dále dvě plochy pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury:

**TI PO** – návrh rozšíření a intenzifikace ČOV Postupice

**TI DO** – návrh nové ČOV Dobříčkov

**h. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy VPS, nebo VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.

**i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. Není obsahem ÚP, případně bude doplněno.

**j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

1. Součástí ÚP je 8 ploch rezerv pro bydlení; jejich další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění přilehlých ploch. Za % zastavěnost se bere zahájení výstavby na oddělených pozemcích:

Označení	Podmínky pro prověření	ha
R1	80% zastavěnost plochy PO 04	1,1568
R2	80% zastavěnost ploch PO05 a PO06	0,4852
R3	80% zastavěnost v R1 a R2	3,3842
R4	80% zastavěnost v ploše PO07 a PO08	1,3793
R5	80% zastavěnost v R4	0,9472
R7		1,2804
R8	80% zastavěnost v ploše NV03	0,3608
RX	100% zastavěnost v ploše PO14	1,3309

2. Součástí ÚP je převzatý koridor územní rezervy 110kV z Petroupimi do Votic (E5, E502 trasa). Koridor je zpřesněn na 132m od osy trasy.

*pozn.: nebude součástí výroku – pro potřeby vydání ÚP budou rezervy přečíslovány – z důvodu zrušení R6, pro proces až do veřejného projednání je ponecháno s vypuštěním R6*

**k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.



**m. 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,**

1. Součástí ÚP ~~jsou dvě plochy podmíněné je jedna plocha podmíněná~~ zpracováním regulačního plánu – RP1 a RP2. Zadání regulačního ~~ch~~ plánu u je přílohou textu ÚP.
2. Regulační plán RP1 i RP2 bude zpracován z podnětu, jeho vyhotovení bude do 3 let od nabytí účinnosti ÚP.

**n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

1. Součástí ÚP je pouze jedna plocha s návrhem etapizace, a to plocha PO02. Podmínkou zástavby ve druhé etapě je zahájení stavby prvního rodinného domu v ploše E1 – viz schéma na konci textu.

**o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

1. Není obsahem ÚP.

**p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Textová část územního plánu Postupice obsahuje 49-52 číslovaných stran:**

z toho 2 listy obsah, stránky 3 - 45-48 výrok, stránky 46-49 – 49-52 výklad pojmů

Přílohy:	Schéma – pořadí etapizace, na pozadí hlavního výkresu	1: 5000
	Zadání RP 1	
	<u>Zadání RP 2</u>	

**Grafická část obsahuje 3 výkresy:**

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 10000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000

## VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA** – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

**SUCHÝ POLDR** - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

**OPLOCENKA** – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pletiva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pletiva a jsou většinou opatřeny průlezy.

**SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST** - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

**USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ** – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

**PRŮMĚRNÁ NIVELETA** – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

**DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA** zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

**DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU** má plochu do velikosti 2000 m<sup>2</sup>, slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

**VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU** není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

**EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA** je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

**EROZE** je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

**EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ** jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

**EXTENZIVNÍ SADY** jsou významným krajínotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

**HYDROMORFNÍ PŮDY** je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasná nebo trvalá povrchová zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

**INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ** jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

**KRAJINA** znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajíně).

**KRAJINNÝ RÁZ** je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

**VOLNÁ KRAJINA** je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

**ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU** jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

**HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY** je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucímu využití i plánovanému rozvoji, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajíně s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

**KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ** jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajíně; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný

rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

**MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ** jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajiny (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

**PLOCHY S PŘÍROZENÝM VÝVOJEM** jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

**PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ** jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

**REMÍZ** je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

**RETENCE VODY** je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. přímým vodním tokům, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

**REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ** je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočisticí schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

**STROMOŘADÍ** je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

**TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ** (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

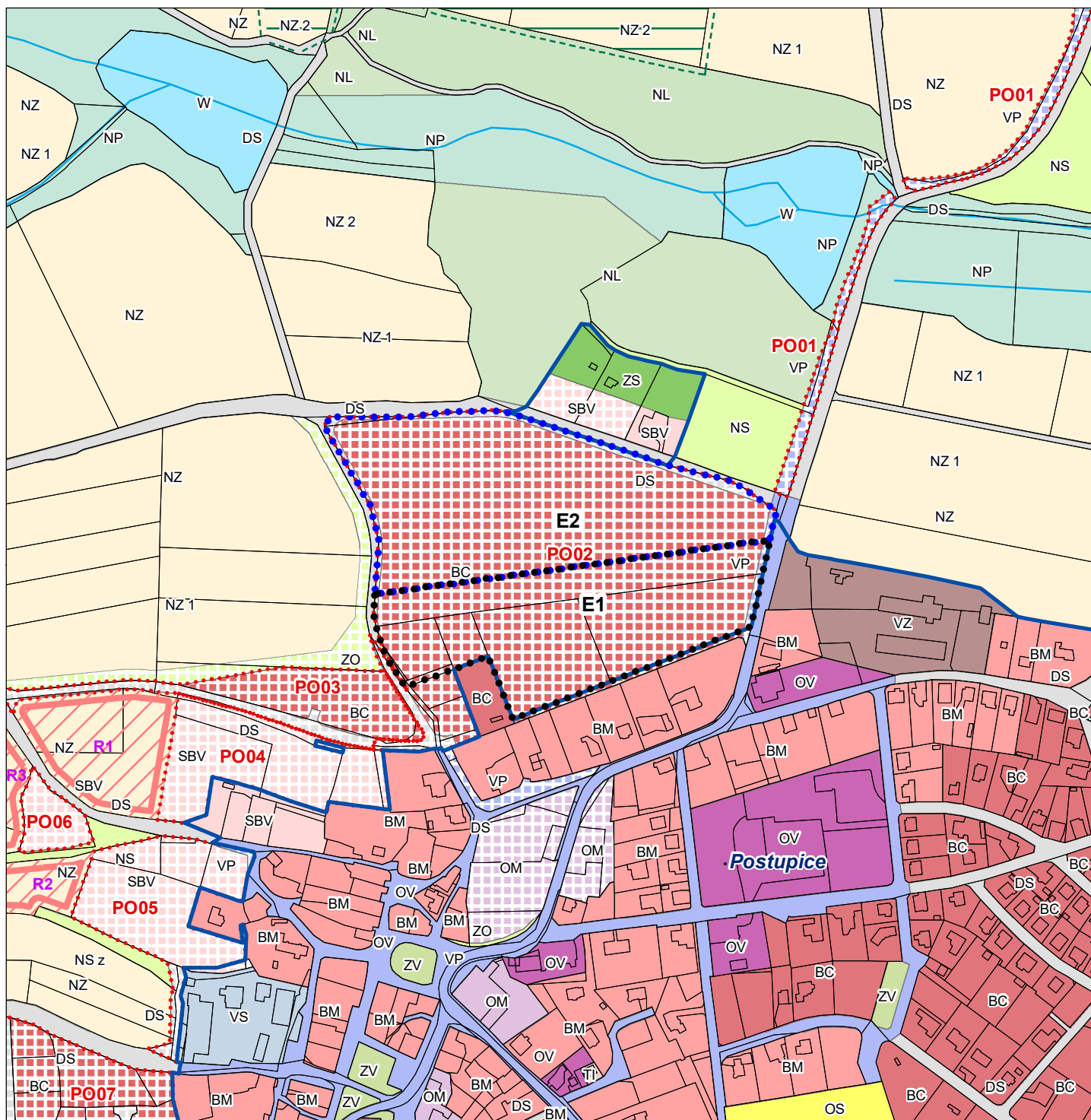
ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

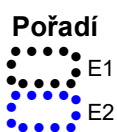
ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura



**Legenda - pořadí etapizace v ploše PO 02**



**Schema - pořadí etapizace M 1:5000  
na pozadí hlavního výkresu**

## NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

### a) vymezení řešeného území,

Řešené území je vymezeno v ÚP, zejména ve výkrese č.1 a č.2. Jedná se o rozvojovou plochu č.LV01 a navazující nezastavěnou část zastavěného území. Regulační plán se vydává z podnětu.

### b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V souladu s územním plánem bude v RP vyznačeno oddělení pozemku pro pozemní komunikaci a parcelace pro zástavbu, vzhledem k okolí a velikosti plochy není nutné oddělení plochy pro další veřejné prostranství.

### c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

Regulační plán vymezení konkrétní plochy pro zástavbu, zejména s ohledem na limity využití území, zároveň zpřesní využitelnost a zastavitelnost jednotlivých ploch určených pro zástavbu.

Regulační plán vymezení:

- Uliční čáru
- Stavební čáru
- Orientaci hřebene stavby (případně jinou regulaci pro jiný druh střech, pokud to bude účelné)
- Výšku stavby
- Specifikace oplocení
- Případně další detaily vzhledu staveb – vikýře, barevnost, materiálové řešení – pokud to bude účelné

### d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

RP stanoví podmínky zástavby tak, aby zástavba harmonicky navazovala na stávající historickou zástavbu v zastavěném území sídla – východním směrem od lokality.

### e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

RP stanoví **konceptní požadavky** na připojení na inženýrské sítě, zejména na el. energii. RP zpřesní s ohledem na parcelaci požadavky na bilance a návrh řešení nakládání s odpadními vodami a dešťovými vodami.

### f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na VPS nebo VPO.

### g) požadavky na asanace,

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na asanace.

### h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

RP prověří dostupnost požární vody pro zástavbu a navrhne technické řešení pro RD.

**i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,**

RP nahradí územní rozhodnutí na dělení pozemků a pokud to bude účelné, nahradí i územní rozhodnutí na umístění sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, potřebné pro připojení plochy, pouze v řešeném území.

**j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,**

Postupy se nespojují, není požadavek.

**k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**

Součástí zadání není požadavek na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci. Pokud se během pořízení nebo zpracování objeví požadavek na plánovací smlouvu s obcí nebo dohodu o parcelaci, bude tato nedílnou součástí regulačního plánu.

**l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Regulační plán bude zpracován podle požadavků uvedených v příloze č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| a) hlavní výkres   | 1:500 nebo podrobnější |
| b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:500 nebo podrobnější |

Grafická část odůvodnění:

- |                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| a) koordinační výkres                | 1:500 nebo podrobnější  |
| b) výkres širších vztahů             | 1:5000 nebo podrobnější |
| c) výkres předpokládaných záborů ZPF | 1:500 nebo podrobnější  |

Grafická část bude odevzdána pro potřeby vydání RP ve 4 paré v tištěné podobě, dále v digitální podobě následovně:

- |              |  |
|--------------|--|
| 2x CD (DVD): | text ve formátu PDF  |
|              | celá výkresová část ve formátu PDF a PNG (300dpi)  |
|              | výkresová část ve vektorové podobě dle zpracovatelského SW, ale pouze ve formátu *.MDB nebo *.SHP (ESRI), DGN, DWG |

Zadání regulačního plánu obsahuje dvě stránky.



## **NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2**

### **a) vymezení řešeného území,**

Řešené území je vymezeno v ÚP, zejména ve výkrese č.1 a č.2. Jedná se o část rozvojové plochy č.LV02 a navazující nezastavěné území v ploše NP a NS, které umožňuje dopravní připojení plochy z jihu. Regulační plán se vydává z podnětu.

### **b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

V souladu s územním plánem bude v RP vyznačeno oddělení pozemku pro pozemní komunikaci a parcelace pro zástavbu, vzhledem k okolí a velikosti plochy není nutné oddělení plochy pro další veřejné prostranství.

### **c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,**

Regulační plán vymezí konkrétní plochy pro zástavbu, zejména s ohledem na limity využití území, zároveň zpřesní využitelnost a zastavitelnost jednotlivých ploch určených pro zástavbu.

Regulační plán vymezí:

- Uliční čáru
- Stavební čáru
- Orientaci hřebene stavby (případně jinou regulaci pro jiný druh střech, pokud to bude účelné)
- Výšku stavby
- Případně další detaily vzhledu staveb – vikýře, barevnost, materiálové řešení – pokud to bude účelné

### **d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,**

RP vymezí dopravní připojení plochy s ohledem na minimalizaci zásahu do plochy NP.

### **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,**

RP stanoví koncepční požadavky na připojení na inženýrské sítě, zejména na el. energii. RP zpřesní s ohledem na parcelaci požadavky na bilance a návrh řešení nakládání s odpadními vodami a dešťovými vodami.

### **f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,**

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na VPS nebo VPO.

### **g) požadavky na asanace,**

Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na asanace.

### **h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),**

RP prověří dostupnost požární vody pro zástavbu a navrhne technické řešení pro RD.

**i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,**

RP nahradí územní rozhodnutí na dělení pozemků a pokud to bude účelné, nahradí i územní rozhodnutí na umístění sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, potřebné pro připojení plochy, pouze v řešeném území.

**j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,**

Postupy se nespojují, není požadavek.

**k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**

Součástí zadání není požadavek na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci. Pokud se během pořízení nebo zpracování objeví požadavek na plánovací smlouvu s obcí nebo dohodu o parcelaci, bude tato nedílnou součástí regulačního plánu.

**l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Regulační plán bude zpracován podle požadavků uvedených v příloze č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| <u>a) hlavní výkres</u>   | <u>1:500 nebo podrobnější</u> |
| <u>b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u> | <u>1:500 nebo podrobnější</u> |

Grafická část odůvodnění:

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| <u>a) koordinační výkres</u>                | <u>1:500 nebo podrobnější</u>  |
| <u>b) výkres širších vztahů</u>             | <u>1:5000 nebo podrobnější</u> |
| <u>c) výkres předpokládaných záborů ZPF</u> | <u>1:500 nebo podrobnější</u>  |

Grafická část bude odevzdána pro potřeby vydání RP ve 4 paré v tištěné podobě, dále v digitální podobě následovně:

2x CD (DVD): text ve formátu PDF  
celá výkresová část ve formátu PDF a PNG (300dpi)  
výkresová část ve vektorové podobě dle zpracovatelského SW, ale pouze ve formátu \*.MDB nebo \*.SHP (ESRI), DGN, DWG

Zadání regulačního plánu obsahuje dvě stránky.