

Změna č. 1 územního plánu Patokryje



OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
A.0.1 OBJEDNATEL	4
A.0.2 POŘIZOVATEL	4
A.0.3 ZPRACOVATEL.....	4
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	5
A. TEXTOVÁ ČÁST	6
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	7
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	7
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	8
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – NÁVRH.....	8
A.6 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)	8
A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	9
A.7 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	10
A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	10
A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	10
A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	11

A.11	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	11
A.12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	11

A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

OBEC PATOKRYJE

Patokryje čp. 35

434 01 Most

IČ: 00266124

Určený zastupitel obce: Karel Řehák, starosta města

A.0.2 POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA MOST

Odbor rozvoje a dotací

A.0.3 ZPRACOVATEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestecká 350, 252 42 Jesenice - Vestec

IČ: 16133854

DIČ CZ5703122260

Datum:

červenec 2017

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
BPEJ	Bonitní půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
k. ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
MKR	Místo krajinného rázu
NATURA	
2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
Ob.	Obyvatel
OP	Ochranné pásmo
PI.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond

Územní plán Patokryje se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Změnou č. 1 územního plánu Patokryje není dotčena A. TEXTOVÁ ČÁST v kapitolách:

- A.1 Vymezení zastavěného území
- A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

2. Změnou č. 1 územního plánu Patokryje je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:

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

Seznam zastavitelných ploch se změnou č. 1 upravuje a doplňuje takto:

1. PLOCHY BYDLENÍ

- 1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]
„Jsou navrženy ve třinácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,862 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.“

„5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 5.2 Plochy technického zabezpečení obce [TO]
Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,054 ha.“

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- 7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]
„Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 0,200 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.“

Seznam ploch změn v nezastavěném území se změnou č. 1 upravuje takto:

10. PLOCHY ZELENĚ

10.1. Zeleň přírodního charakteru, [ZP]

„Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,525 ha.“

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**Úvodní věta kapitoly A.3.1 se změnou č. 1 upravuje takto:**

„Územní plán Patokryje vymezuje celkem 23 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,7319 ha.“

Tabulka 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 1 doplňuje o tyto plochy:

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z22-TO	PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE	0,0540	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 44/11 (ostatní plocha) v zastavěném území pro zřízení sběrného dvora, ostatní plocha. Platí obecné podmínky využití pro plochy TO.
Z23-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,0550	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 506/21 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy SV.
Z24-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,0770	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 14/2 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.
Z25-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,0576	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 384/36(trvalý travní porost) vně zastavěného území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ****Změnou č. 1 se v subkapitole A.4.2.6 vypouští následující text:**

„Územní plán nenavrhuje žádné plochy určené výhradně pro účely odpadového hospodářství.

Nenavrhuje se místo pro nový sběrný dvůr, ani jiná zařízení.“

Změnou č. 1 se do subkapitoly A.4.2.6 doplňuje následující text:

„Územní plán navrhuje plochu Z22-TO, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, plochy technického zabezpečení obce [TO], určenou pro rozšíření sběrného místa pro velkoobjemové kontejnery na p. č. 44/11.“

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – NÁVRH

Úvodní věta kapitoly A.5.1 se změnou č. 1 upravuje takto:

„Územní plán Patokryje vymezuje celkem 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,2592 ha.“

V tabulce 5 Navržené plochy změn v krajině se změnou č. 1 upravuje výměra plochy N06-ZP takto:

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N06-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,6918	Rozvojová přírodní plocha umožňující průchod zeleně od říčky Srpiny do centra obce. Severní okraj navržené obytné plochy Z21-BV na jihu obce. Orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.

A.6 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

V tabulce 6 Plochy s rozdílným způsobem využití se změnou č. 1 za řádek 5.1 doplňuje tento řádek:

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY		
5.2	TO	Plochy technického zabezpečení obce

A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

V kapitole A.6.3 se změnou č. 1 doplňuje za plochu 5.1 plochy TI – inženýrské sítě [TI] následující nová plocha a podmínky jejího využití:

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
5.2 plochy technického zabezpečení obce	[TO]

Hlavní využití:

- plochy a objekty technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- sběrný dvůr - vyhrazený, stavebně a technicky vybavený prostor pro odkládání odpadu
- plocha pro situování velkoobjemových kontejnerů na odkládání využitelných i nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného a stavebního odpadu
- stavby a zařízení pro provoz technické infrastruktury (zázemí zaměstnanců, sklady)
- odstavné plochy, manipulační plochy
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- vsakovací jáma
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

A.7 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

Úvodní věta kapitoly A.7 se změnou č. 1 doplňuje takto:

"V Územním plánu Patokryje jsou dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeny v samostatném výkresu 1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu a 11 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, plochy pro asanaci nejsou vymezeny."

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 vypouští následující text:

„Územní plán Patokryje veřejně prospěšné stavby nevymezuje.“

Změnou č. 1 se do kapitoly A.7.1 doplňuje následující text:

„Územní plán Patokryje vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu.“

VST	Veřejně prospěšná stavby pro technickou infrastrukturu
-----	---

Tab. 7. Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VST 01	Plocha pro obecní sběrný dvůr	Patokryje

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V kapitole A.7.2 se změnou č. 1 ruší číslování tabulky:

„Tab. 7“

V kapitole A.7.2 se změnou č. 1 vkládá číslování tabulky:

„Tab. 8“

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V kapitole A.10 se změnou č. 1 ruší číslování tabulky:

„Tab. 8“

V kapitole A.10 se změnou č. 1 vkládá číslování tabulky:

„Tab. 9“

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V kapitole A.11 se změnou č. 1 ruší číslování tabulky:

„Tab. 9“

V kapitole A.10 se změnou č. 1 vkládá číslování tabulky:

„Tab. 10“

A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

V kapitole A.12 se změnou č. 1 ruší číslování tabulky:

„Tab. 10“

V kapitole A.12 se změnou č. 1 vkládá číslování tabulky:

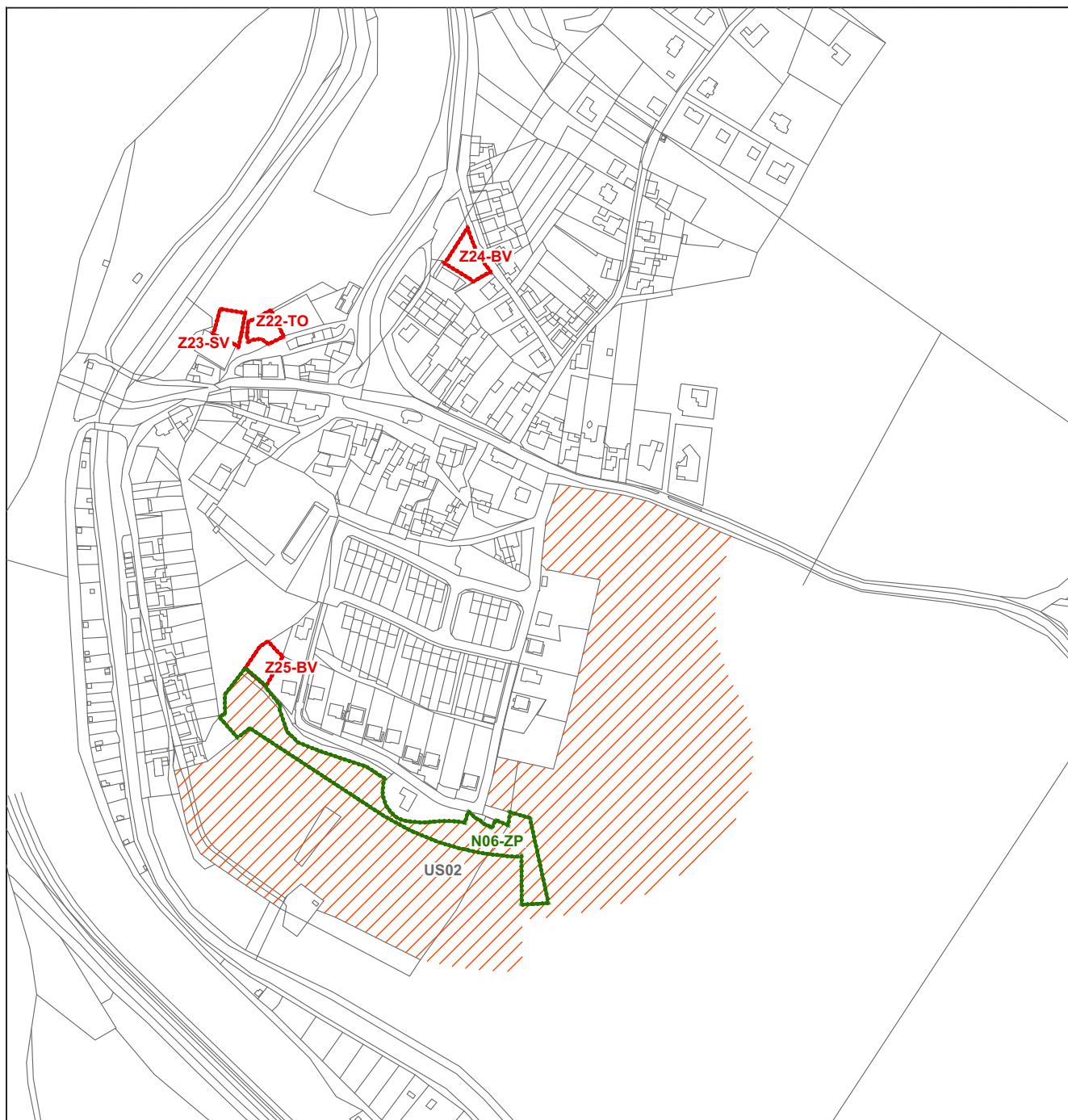
„Tab. 11“

3. Grafická část se změnou č. 1 územního plánu Patokryje doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:

1a	Výkres základního členění území - výřez	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez	1 : 5 000

4. Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Patokryje:

Změna: 11 listů textové části, 3 listy grafické části



Zastavitelná plocha



Plocha změn v nezastavěném území

Z22-TO

Označení zastavitelných ploch

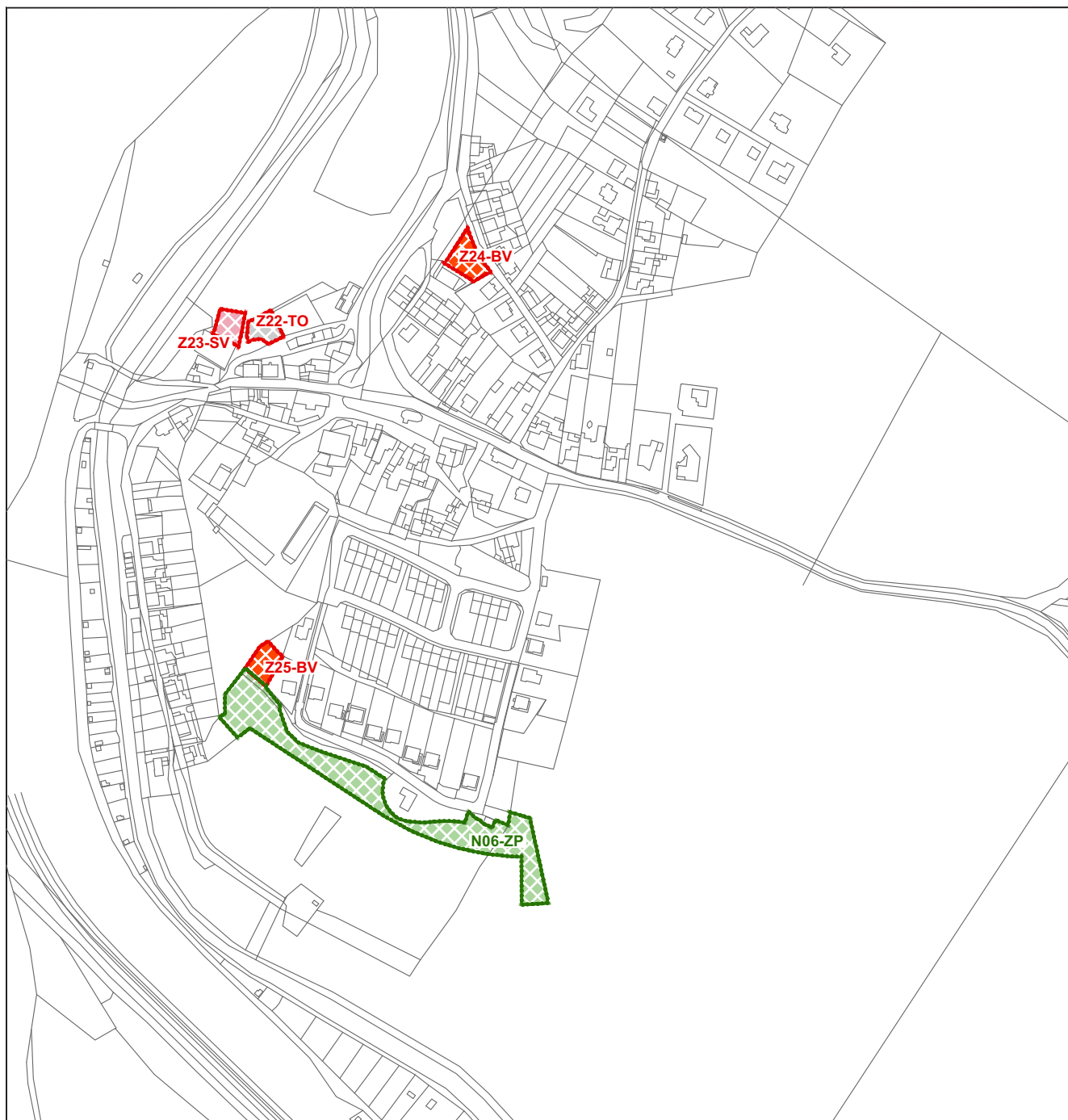
N06-ZP

Označení ploch změn v nezastavěném území



US02

Plocha pro ověření územní studií



Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)



Plochy smíšené obytné - vesnické (SV)



Plochy technického zabezpečení obce (TO)



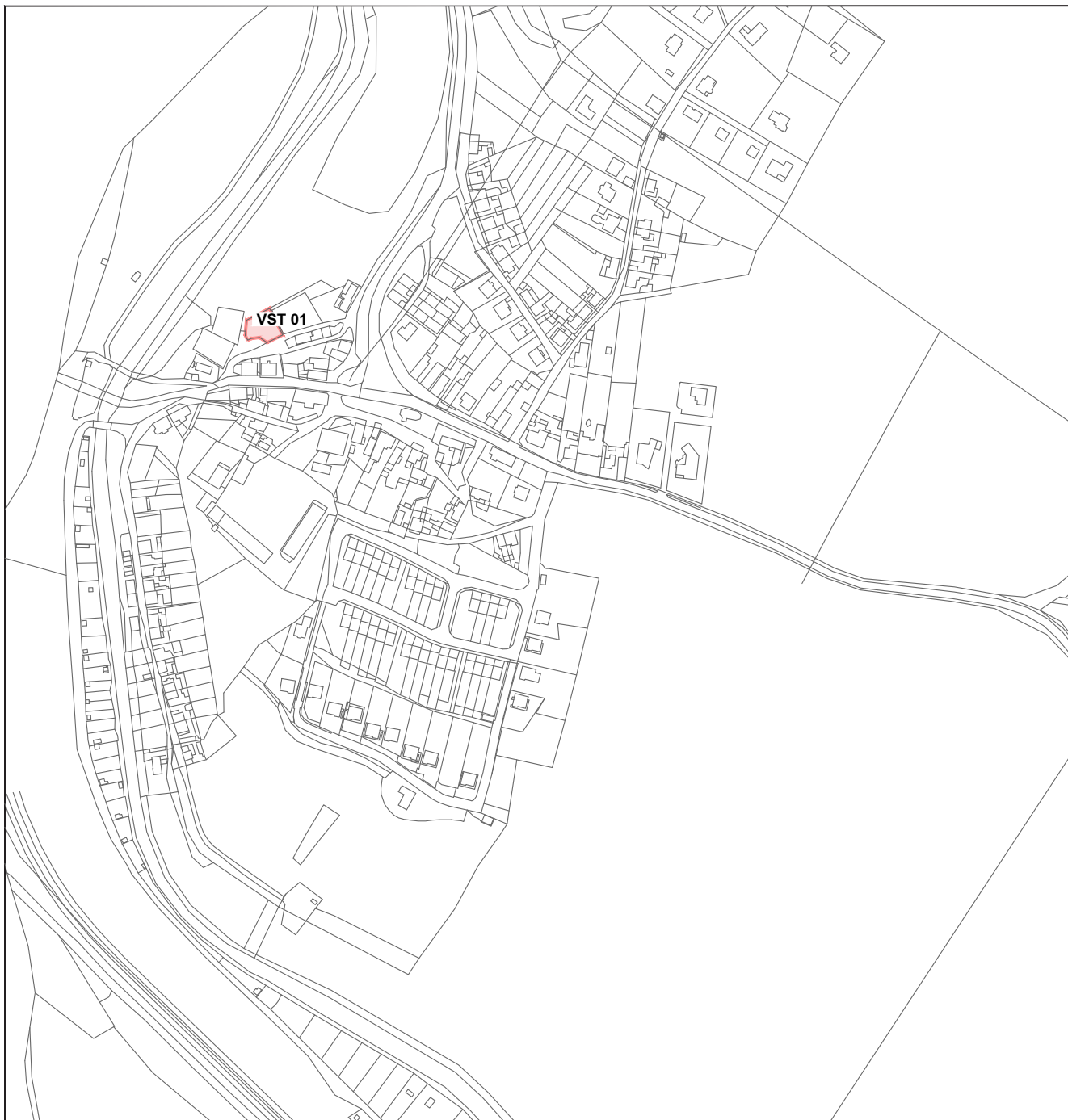
Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Z22-TO

Označení zastavitelných ploch

N06-ZP

Označení ploch změn v nezastavěném území



Veřejně prospěšná stavba

VST 01

Označení veřejně prospěšné stavby

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PATOKRYJE

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PATOKRYJE

Zadání změny č. 1 územního plánu Patokryje (dále „změny č. 1 ÚP“) bylo schváleno zastupitelstvem obce Patokryje dne 21. 2. 2017.

B.2 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PATOKRYJE

dle ustanovení §53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

B.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.2.1.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Návrh změny č. 1 územního plánu Patokryje je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 (dále aPÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu č. 1 ÚP, tedy navržených změn využití území, týkají následující priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Změnou č. 1 ÚP nejsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty dotčeny (viz výroková část). Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru*

Změna č. 1 ÚP představuje zvýšení rozvoje obce o 3 rodinné domy, dva z nich uvnitř zastavěného území a plochu obecního sběrného dvora též uvnitř zastavěného území. Z hlediska záboru ZPF jde tedy o minimální dopad, separace odpadů je pak příkladem hospodářské činnosti vedoucí mimo jiné ke znovuzískání surovin, lze ji tedy považovat za rozvoj primárního sektoru.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.*

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem však zůstává nezměněna.

- (16a) *při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek*

Obec Patokryje je jednou z obcí, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti města Most, které tak pro obec zajišťuje pracovní příležitosti a vyšší občanskou vybavenost. Obec naopak plní funkci venkovského zázemí města Most, poskytuje možnost bydlení v klidném prostředí, rekreační zázemí, apod. Optimální spolupráce města a jeho zázemí by měla být vhodně koordinována a provázána.

Změna č. 1 ÚP vymezuje v polyfunkčním území obce Patokryje tři jednotlivé pozemky pro výstavbu rodinných domů v přímé vazbě na existující zástavbu, což má z hlediska výše zmíněné problematiky pouze marginální význam. Zřízení sběrného dvora v obci již bude vyžadovat posílení integračních vazeb v území, neboť jde pouze o sběrné místo, odkud bude nutné odpad dopravit k dalšímu zpracování mimo území obce.

- (19) *budou prioritně prověřeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území, až poté budou prověřeny plochy nezastavitelné - zajištění ochrany nezastavitelného území*

Změna č. 1 ÚP upravuje podmínky především uvnitř zastavěného území, zastavitelné území rozšiřuje část ploch Z22-TO a Z23-SV v centru obce a lokalita Z25-BV. Jde o pozemek stejného vlastníka, kterému patří přilehlý rodinný dům se zahradou.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*

Vymezené zastavitelné plochy změn dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Zřízení sběrného dvora bude znamenat rozšíření veřejné infrastruktury obce.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy vymezené v aPÚR ČR. Nicméně sousedící město Most je součástí rozvojové osy OS7 Ústí nad Labem – Most – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth). Ze zařazení do Rozvojové osy OS7 nevyplývají pro správní území obce Patokryje žádné úkoly.

Obec Patokryje je dle aPÚR ČR zařazena do specifické oblasti **SOB5 – Specifická oblast Mostecko**. Její vymezení:

Území obcí z ORP Bílina (severní část), Litvínov (jihovýchodní část), Most (západní část). Oblast leží v rozvojové ose OS7 Ústí nad Labem–Most–Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR.

Požadavky na územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro nutnou obnovu krajiny, jejího vodního režimu, obnovu dopravního systému a pro polyfunkční využití území (vodní hospodářství, zemědělství, les, rekreace, sport, bydlení apod.) s ohledem na specifické podmínky jednotlivých území*

Změna č. 1 ÚP řeší změny využití převážně zastavěného území a jedné lokality přímo navazující na hranici zastavěného území. Potenciál v oblasti obnovy krajiny, vytvořený územním plánem, se změnou č. 1 ÚP nemění.

- d) *vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Přístupové komunikace do zelených pásů budou napojeny na stávající komunikační systém území. Změna č. 1 ÚP tento komunikační systém nemění.

Návrh změny č. 1 územního plánu Patokryje požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5. 10. 2011 na základě usnesení ZÚK č. 23/25Z/2011 ze dne 7. 9. 2011 a které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011 (dále ZÚR). Dne 20. 5. 2017 nabyly účinnosti 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR ÚK). Aktualizace ZÚR ÚK nestanovuje pro řešené území žádné nové úkoly.

Změna č. 1 ÚP respektuje veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK a z 1. A ZÚR ÚK:

1. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) *Vytvářet nástroji územního plánování předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje*

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vyvážený vztah mezi pilíři územního plánování není navrženým řešením změněn.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území*

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vzhledem k navrhovanému rozsahu tří rodinných domů a doplnění infrastruktury obce o sběrný dvůr nejsou meze únosnosti území přesahovány.

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot*

Návrh tento úkol respektuje, ochrana přírodních, krajinářských a kulturních hodnot, vytvořená platným územním plánem, není změnou č. 1 ÚP ohrožena.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech ve venkovském prostoru*

Vymezené zastavitelné plochy změn dle změny č. 1 ÚP bude možné napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Návrhem změny č. 1 ÚP dojde ke zkvalitnění technické infrastruktury v oblasti technického zabezpečení obce.

- (38) *Podpora vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť; prověření využití stávajících místních komunikací, silnic III. třídy a případné vymezení nových cest tak, aby bylo možné se napojit na cyklotrasy budované na území okolních obcí.*

V řešeném území je zachováno vedení stávající cyklotrasy, a to po silnicích III. třídy, které nejsou výrazně zatíženy automobilovou dopravou. Řešení navržené změnou č. 1 ÚP tento stav nemění.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů pro umístování protipovodňových opatření; vymezovat zastavitelné plochy v záplavových oblastech jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod*

Východní okraj navržené lokality Z22-TO (sběrný dvůr) zasahuje do vymezeného záplavového území Q₁₀₀, ale není v kolizi s aktivní zónou záplavového území. Ostatní lokality do vymezeného záplavového území nezasahují.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Obec Patokryje se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Patokryje spadá do SOB5 – Specifická oblast Mostecko. Ze zařazení do této specifické oblasti vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- (1) *Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje - hospodářský rozvoj, sociální soudržnost, životní prostředí*

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje pouze drobné rozvojové lokality, základní pilíře územního plánování nejsou tímto řešením oslabovány.

- (2) *Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů územními studii a regulačními plány*

Drobné rozvojové lokality, navržené změnou č. 1 ÚP, zpřesnění řešení problémů podrobnější územně plánovací dokumentací nevyžadují. Požadavek zpracování dvou územních studií, stanovený územním plánem, zůstává zachován a týká se i plochy N06-ZP, jejíž výměru změna č. 1 ÚP upravuje.

- (3) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území - podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození, a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území*

Návrh změny č. 1 ÚP tento úkol respektuje, vzhledem k navrhovanému rozsahu tří rodinných domů a doplnění infrastruktury obce o sběrný dvůr nejsou meze únosnosti území přesahovány.

- (8) *Vymezit a chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny*

Návrh tento úkol respektuje, souvislé veřejně přístupné zelené pásy jako součást územního plánu nejsou návrhem změny č. 1 dotčeny.

- (10) *Chránit a kultivovat krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, rozvíjet pozitivní znaky území, zvýšit prestiž specifické oblasti*

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje pouze drobné rozvojové lokality, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty specifické oblasti, územním plánem doplněná dopravní a technická infrastruktura a prvky zeleně nejsou návrhem změny č. 1 ÚP dotčeny. Malou výjimkou je lokalita Z25-BV, o jejíž plochu 0,0576 ha je zmenšena plocha N06-ZP, navržená územním plánem.

- (18) *Vyhodnocovat vývoj v dílčích částech území a předcházet prohlubování nežádoucích rozdílů a vzniku problémových území ve specifické oblasti*

Drobné rozvojové lokality tří rodinných domů a sběrného dvora, navržené změnou č. 1 ÚP, nepřispějí ke vzniku problémových území.

4. Zpřesnění vymezených ploch a koridorů z PÚR ČR 2008

Vymezení a zpřesnění koridoru cyklostezky „Chemnitz-Most-Doksy“, sledované jako návrh C25 v šířce 20m.

Územní plán Patokryje vyznačil cyklostezku po stávajících místních komunikacích a silnicích III. třídy, které nejsou významně dopravně zatíženy. Z tohoto důvodu nebylo třeba vymezovat koridor v šířce 20 m, neboť cyklostezka je zpřesněna do tělesa komunikace, návaznost na sousední obce je zajištěna. Změna č. 1 ÚP tento koridor neovlivní.

Na řešeném území je nadřazenou ÚPD vymezen prvek územního systému ekologické stability - RBK /587/ k založení – Zlatník – RBK 588

Tento prvek ÚSES je zahrnut již do Územního plánu Patokryje včetně zpřesnění hranice do hranic pozemků dle katastrální mapy. Změna č. 1 ÚP regionální biokoridor respektuje, navržené řešení jej neovlivní.

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ZÚR ÚK v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly územního plánování.

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu)*

Vyjmenované aktivity nejsou v řešeném území změnou č. 1 ÚP navrhovány s výjimkou sběrného dvora jako prvku technické infrastruktury, který hodnoty přírodního a krajinného prostředí nepoškodí.

(2-8) Tyto body se netýkají řešeného území.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámeček území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

Územní plán respektuje vedení vodního toku územím, který dále stabilizuje jako součást lokálního ÚSES, respektuje i exponované svahy nad vodními koridory a vkládá do území zeleň s návazností na okolní krajinu. Návrh změny č. 1 ÚP se těchto prvků nedotýká.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena*

Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu RBK 587 vedoucího severním okrajem územím, kde byl zohledněn i výskyt přírodně hodnotných stanovišť. Nedotýká se ani vymezených lokálních prvků ÚSES.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO)*

Pouze jedna z lokalit, nově navržených změnou č. 1 ÚP, je vymezena na zemědělské půdě, konkrétně na půdě V. třídy ochrany ZPF. Velikost předpokládaného záboru půdního fondu lokalitou N06-ZP se návrhem změny č. 1 zmenšuje.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Obec je zahrnuta také do KC České středohoří – Lounské středohoří (6b), kde je cílovou charakteristikou krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. K naplnění této charakteristiky jsou stanoveny v ZÚR ÚK kroky a)-d):

- a) *preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),*

Z územního plánu vyplývá, že krajinná hodnota území je rozvojovými aktivitami respektována a využívána v zájmu jejího zachování pro budoucí generace, jsou zajištěny územní předpoklady pro udržitelný rozvoj území a integrovaný přístup k ochraně a využívání přírodních zdrojů. Změnou č. 1 ÚP navržené konkrétní, plošně méně významné zastavitelné plochy tyto zásady územního plánu negativně neovlivní.

- b) *stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, mj. cestou uvážlivé podpory cestovního ruchu, turistiky, rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny, a diferencované dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,*

Platný územní plán stanovuje, že budou uplatněny formy cestovního ruchu respektující přírodní hodnoty (pěší turistika, cykloturistika), zvyšující tak jejich atraktivitu a využívající přírodní potenciál i pro možnost hospodářského rozvoje území. Zastavitelné plochy, které vymezuje změna č. 1 ÚP, jsou určeny k výstavbě 3 rodinných domů a sběrného dvora, takže s touto problematikou nesouvisí, ani ji negativně neovlivní.

- c) *podporovat vhodné tradiční formy zemědělství - zejména ovocnářství, pastevectví,*

Územní plán vytváří podmínky pro podporu tradičních forem zemědělství, návrh změny č. 1 se této problematiky netýká.

- d) *individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,*

Všechny rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, musí být individuálně posuzovány. Ze zastavitelných ploch, které změna č. 1 ÚP navrhuje, je pouze plocha Z25-BV vymezena na zemědělské půdě, konkrétně na V. třídě ochrany ZPF, přičemž je situována v sousedství existující zástavby mimo otevřenou krajinu. Ostatní zastavitelné plochy jsou vymezeny v centrální části obce.

Obec Patokryje je zařazena do KC Severočeské nížiny a pánve (13) a cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity); k jejímu naplňování jsou v ZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky a)-f):

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*
- c) *napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivacemi, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,*
- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*
- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

V řešeném území neprobíhala těžba surovin, která by představovala plošné poškození krajiny, zemědělské plochy v obci nemají charakter velkoplošného zemědělství. S výjimkou plochy Z25-BV, která je na okraji zastavěného území vymezena na zemědělské půdě, konkrétně na V. třídě ochrany ZPF, navrhuje změna č. 1 ÚP zastavitelné plochy v centrální části obce Patokryje, tedy mimo otevřenou krajinu. Územní plán Patokryje vymezil obytnou zástavbu stabilizovanou i navrhovanou jako plochy bydlení individuálního v rodinných domech – vesnických a plochy smíšené obytné – vesnické, změna č. 1 ÚP tento typ ploch s rozdílným způsobem využití přebírá, takže charakter nové zástavby by měl odpovídat tradiční venkovské zástavbě.

Zároveň je obec Patokryje zařazena do KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14). Cílovou charakteristikou je krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou. K naplnění jsou stanoveny v ZÚR ÚK kroky a) – d):

- a) *prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,*
- b) *respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,*
- c) *postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch,*
- d) *realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby.*

Územní plán respektuje přírodní, krajinné i estetické hodnoty území, vytváří podmínky k obnově přirozeného vodního režimu, funkčnosti vymezených prvků ÚSES, atd. Změna č. 1 ÚP svým návrhem tyto hodnoty negativně neovlivní, neboť se týká zásahů do urbanizovaného území obce.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Na území obce Patokryje byly nadřazenou ÚPD vymezeny níže uvedené plochy a koridory, které vyžadují koordinaci územně plánovací činnosti obcí se ZÚR :

- (1) *cyklostezka „Chemnitz - Most - Doksy“ (trasa 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25*

Trasa č. 25 je v řešeném území vedena po místních komunikacích a silnicích III. třídy, které nejsou významně zatíženy automobilovou dopravou.

- (2) *prvek ÚSES RBK 587 Zlatník – RBK 588 – k založení*

Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu RBK 587 vedoucího severním okrajem územím.

Změna č. 1 územního plánu Patokryje požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

B.2.1.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP MOST

Zpracovatel prověřil soulad změny č. 1 ÚP se 4. aktualizací ÚAP ORP Most. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu územního plánu, který byl vydán v roce 2015 a jeho výřez je součástí změny č. 1 ÚP. Vyhodnocení problémů specifikovaných rozbohem udržitelného rozvoje území je provedeno níže.

Z hlediska limitů využití území byly záměry posouzeny takto:

Plochy lesa – navržené řešení se nenachází na plochách lesa ani v jejich sousedství.

VKP – plocha Z22-TO se nachází v sousedství vodní plochy na pozemku p.č. 2 v centru obce, významné krajinné prvky nejsou návrhem negativně ovlivněny

ÚSES - Změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelné plochy mimo zpřesněnou trasu RBK 587 vedoucího severním okrajem území a nezasahuje ani do dalších prvků ÚSES

Zranitelná oblast – dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, ve znění nařízení vlády č. 448/2012 Sb., nařízení vlády č. 400/2013 Sb., nařízení vlády č. 117/2014 Sb. a nařízení vlády č. 235/2016 (novela schválena vládou dne 11.07.2016), po revizi z r. 2016 spadá obec Patokryje mezi zranitelné oblasti. Změna č. 1 ÚP se svými nevelkými záměry převážně v centru obce nebude mít na kvalitu vod, tj. snižování koncentrací dusičnanů, vliv.

OP přírodního léčivého zdroje minerálních vod II. stupně – do jižního okraje obce zasahuje ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje minerálních vod II. stupně Zaječice, stanovené dle zák. č. 164/2001 Sb. Záměry, vymezené změnou č. 1 ÚP do tohoto ochranného pásma nezasahují.

Archeologické naleziště - řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s určitou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Změnou č. 1 ÚP navržené plochy Z24-BV a Z25-BV částečně zasahují do území s archeologickými nálezy I. kategorie "středověké a novověké jádro obce Patokryje", č. rejstříku 02-34-06/3. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu bude respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Při zpracování změny č. 1 ÚP projektant prověřil a vyhodnotil dopady slabých stránek a hrozeb na udržitelný rozvoj území, které vyplývají ze 4. aktualizace ÚAP:

Vodní režim

- *místní záplavy na Srpině*

Územní plán Patokryje stanovuje pravidla využití území tak, aby niva podél Srpiny zůstala nezastavěná, bylo zachováno volné manipulační pásmo v prostoru 6-8 m od břehové čáry a odstraněny všechny stavby či příčně položené ploty a jiné překážky. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotných vodotečích, ale i v jejich povodích. Zastavitelné plochy v záplavových územích územní plán nevymezuje. Změnou č. 1 ÚP navržená plocha Z22-TO zasahuje svým východním okrajem do záplavového území s periodicitou 100 let, do aktivní zóny záplavového území nezasahuje.

- *nízká retenční schopnost krajiny způsobená vysokým podílem orné půdy a zpevněných ploch*

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidaci dešťových vod v místě spadu zasakováním. To platí i pro navržené zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP.

- *zranitelné oblasti na území obce*

Otázka zranitelných oblastí je řešena výše, souvisí s koncentrací dusičnanů ve vodě, a tedy se zemědělským obhospodařováním půdy a skladováním hnojiv. Orná půda a trvalý travní porost ve zranitelných oblastech podléhá v určitých obdobích zákazu používání dusíkatých hnojivých látek. Územní plán tuto problematiku neovlivní.

Hygiena životního prostředí

- *zhoršování kvality životního prostředí v důsledku nárůstu podílu individuální automobilové dopravy*

Tato problematika souvisí s růstem životní úrovně, obecný trend v individuální automobilové dopravě postupně u nově vyvíjených vozů směřuje ke snižování emisí i hluku, v rozvinutých zemích zvolna roste podíl elektromobilů. Nicméně v České republice je zatím tento trend méně patrný, průměrné stáří vozů je poměrně vysoké a nárůst individuální dopravy se na zhoršování životního prostředí bude podílet. Územní plán tuto problematiku příliš neovlivní, navržený nárůst obyvatel není tak vysoký, aby se měřitelně v této problematice projevil.

Ochrana přírody a krajiny

- *nedostatečná ekologická stabilita krajiny*

Územní plán vytváří podmínky ke zvyšování ekologické stability krajiny, navrhuje plochy zeleně, vymezuje prvky ÚSES. Změna č. 1 ÚP navrhuje řešení v urbanizovaném území daleko od otevřené krajiny.

- *nízká retenční schopnost krajiny způsobená vysokým podílem orné půdy a zpevněných ploch*

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidaci dešťových vod v místě spadu zasakováním. To platí i pro navržené zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP.

ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa

- *nízký podíl ploch lesů*

Územní plán ani jeho změna č. 1 nové plochy lesní nenavrhuje.

Dopravní a technická infrastruktura

- *špatný technický stav místních komunikací*
Územní plán tuto problematiku neovlivní.
- *absence plošné splaškové kanalizace*
Kromě splaškové kanalizace, určené pro navržené rozvojové plochy, navrhuje územní plán doplnění splaškové kanalizace také na území obce, kde tato technická infrastruktura dosud schází. Změna č. 1 ÚP posoudila možnost napojení navržených zastavitelných ploch na dopravní i technickou infrastrukturu.

Sociodemografické podmínky

- *nedostatečná občanská vybavenost*
- *málo pracovních příležitostí v obci*
- *v obci se nenachází základní škola ani mateřská škola – nutnost dojíždět*
Územní plán vymezil centrální část obce jako plochy smíšené obytné – vesnické, které umožňují využití pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost i drobnou nerušící výrobu a služby. Také bydlení individuální v rodinných domech – vesnické umožňují umístění staveb a zařízení veřejného občanského vybavení sloužícího pro obsluhu tohoto území, jsou tedy vytvořeny podmínky pro takovéto aktivity spojené i se vznikem pracovních příležitostí. Platí to i pro případný vznik předškolních a školních zařízení, tato problematika však, vedle ekonomické problematiky, souvisí i se schopností území taková zařízení dlouhodobě naplnit. Změna č. 1 plochy občanského vybavení nevymezuje.
- *hrozba nezaměstnanosti pramenící z ukončení činnosti hlavních výrobních subjektů v regionu s důsledkem sociálních problémů*
- *odliv vzdělaných mladých lidí za lepšími příležitostmi do měst*
Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci využití území obce, zvýšení komfortu bydlení, možnost vzniku pracovních příležitostí, postupné zlepšování životního prostředí, nicméně problémy regionálního rázu není schopen příliš ovlivnit.

Rekreace

- *přetrvávající image špatného životního prostředí*
- *území není z celostátního a regionálního pohledu atraktivní pro rekreaci a cestovní ruch, má negativní image*
Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj rekreačního využití krajiny, změna image území bude, bohužel, potřebovat delší čas.
- *zhoršující se ekonomické podmínky regionu se odrazí v nezájmu o investice do infrastruktury cestovního ruchu*
Problematika těžko ovlivnitelná územním plánem.

Hospodářské podmínky

- *pracovní místa založena na méně kvalifikované práci*
- *vysoká míra vyjížděky za prací*
Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci využití území obce, zvýšení komfortu bydlení, možnost vzniku pracovních příležitostí, postupné zlepšování životního prostředí, nicméně problémy regionálního rázu není schopen příliš ovlivnit.

B.2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Patokryje je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zachovává a rozvíjí silné stránky a příležitosti a činí opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb. Mezi silné stránky patří potenciál území obce jako rekreačního a rezidenčního zázemí města Most, v jehož městské aglomeraci se Patokryje nacházejí. Také určitý rozvoj stávajících i navržených hospodářských aktivit umožňuje posílit ekonomický pilíř v území. Mezi slabé stránky patří zhoršené životní prostředí, přičemž územní plán chrání a rozvíjí nejcennější přírodní lokality ve správním území obce. S vodním tokem Srpina, protékajícím po jižní a západní hranici území, je spojeno riziko záplav, přičemž je současně územím, podél kterého je vymezen hydrický ÚSES lokální úrovně. Počínaje hranicí Q_{20} je rizikem záplav ohroženo území individuální rekreace – zahrádek, situovaných oboustranně podél toku Srpiny. Opatření viz předcházející kapitola. Zastavitelné plochy v záplavových územích nejsou územním plánem vymezeny. Dále územní plán Patokryje navrhuje odkanalizování rozvojových ploch a dalších neodkanalizovaných částí obce pomocí čerpacích stanic a tlakové kanalizace napojené na stávající gravitační splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na ČOV Patokryje. Pro dešťové vody je požadováno důsledné zasakování.

Návrh změny č. 1 ÚP řeší problematiku individuálního bydlení a nakládání s odpady, tedy prvky posilující ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Vyhodnocení dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Návrh změny č. 1 ÚP vymezuje čtyři rozsahem nevelké lokality zastavitelného území, přičemž jedna z lokalit je navržena vně zastavěného území, další dvě zasahují vně zastavěného území malou částí a jedna je celá situována uvnitř zastavěného území. S výjimkou lokality Z25-BV lze konstatovat, že navržené řešení přispívá k intenzifikaci využití zastavěného území, aniž by došlo k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Navržená plocha Z22-TO zasahuje svým východním okrajem v rozsahu cca 180 m² do záplavového území s periodicitou 100 let, do aktivní zóny záplavového území, ani do zón Q_{20} a Q_5 žádná z navržených zastavitelných ploch nezasahuje. V podmínkách využití pro plochu Z22-TO je stanoveno, že na části plochy, kam zasahuje hranice Q_{100} , nebudou realizovány stavby a nebudou zde situovány látky, které by mohly kontaminovat vodu při případné záplavě.

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 1 ÚP zachována územním plánem stanovená ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, převzatých z územně analytických podkladů Ústeckého kraje a územně analytických podkladů ORP Most, 4. úplná aktualizace. Jsou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Patokryje, výkresu 2a Koordinační výkres, totéž platí o území s archeologickými nálezy I. kategorie. Respektovány jsou obligatorní významné krajinné prvky v území, registrované VKP se zde nenacházejí.

B.2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Patokryje je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V řešení změny č. 1 ÚP jsou, podobně jako v územním plánu, v souladu s § 3, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 využity možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území. Toto podrobnější členění ploch v zastavěném území vychází především z metodiky „Katalog jevů ÚAP/ÚP“, schválené Krajským úřadem Ústeckého kraje, což platí i o konkrétním případě změny č. 1 ÚP – nově jsou vymezeny „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, plochy technického zabezpečení obce [TO]“ a jsou pro ně stanoveny podmínky využití.

V nezastavěném území vyznačil platný územní plán pouze nezbytné trasy dopravní infrastruktury související se správou a údržbou zemědělského půdního fondu a krajiny. Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je ve změně č. 1 ÚP navrženo pro plochu Z25-BV a části ploch Z22-TO a Z23-SV, tyto plochy přímo navazují na obdobné plochy v zastavěném území. Případné umístění staveb dle odst. 5 § 18 stavebního zákona je uvedeno ve výčtu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

B.2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.2.4.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP je navržena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, jsou splněny, jediná zastavitelná plocha, navržena na zemědělském půdním fondu, je plocha Z25-BV, trvalý travní porost, V. třída ochrany ZPF.

Vyhodnocení dopadů vymezených rozvojových ploch na ZPF je provedeno podle výše uvedené prováděcí vyhlášky k zákonu (podrobnosti viz kap. B.14 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa).

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů nejsou v řešeném území řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou ve změně č. 1 ÚP mimo lesní pozemky.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území řešeny, poněvadž navrhované rozvojové plochy jsou ve změně č. 1 ÚP mimo evidované lokality CHLÚ a poddolovaná území.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Řešení ochrany ovzduší bude navrženo s ohledem na zákon číslo 86/2002Sb. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Nové rozvojové plochy budou navrhovány v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění. Bude brán zřetel na zátěž obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, především problematiku hluku a kvality ovzduší.

Zastavitelné plochy, navržené změnou č. 1 ÚP, jsou určeny pro tři rodinné domy a sběrný dvůr obce. V dostupné vzdálenosti od navržených obytných ploch je v současnosti středotlaký rozvod plynu, takže jsou vytvořeny předpoklady pro poměrně ekologický způsob vytápění. Stejně podmínky jsou vytvořeny i pro většinu existující obytné zástavby, takže by se znečištění ovzduší z lokálních zdrojů mělo snižovat. Hlavním zdrojem hlukové zátěže v území je železniční trať kopírující tok Srpiny po levém břehu směrem do vlakové stanice Obrnice. Lokality, které změna č. 1 ÚP vymezila poblíž centra obce, jsou od zdroje hluku vzdáleny, pouze lokalita Z25-BV je od železniční tratě cca 180 m daleko, podobně, jako obytná enkláva, na kterou navazuje.

Civilní a požární ochrana

Pro nově navrhované rozvojové lokality je třeba zajistit potřebu požární vody v souladu s platnými předpisy. Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely (přítomnost hydrantů na vodovodní síti, požárních nádrží, příp. rybníky).

Územní plán stanovuje, že profily vodovodních řadů v obytném území budou s výjimkou samostatných koncových úseků navrhovány minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m). To platí i pro zastavitelné plochy změny č. 1 ÚP.

Obrana a bezpečnost státu

Řešené území se nachází v zájmovém území AČR objektu Lažany, tento limit bude zapracován do grafické části formou následující poznámky pod legendou koordinačního výkresu: „Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR“.

Požadovaný text byl zapracován do legendy ve výřezu koordinačního výkresu, v grafické části právního stavu územního plánu po změně č. 1 bude zapracován do legendy celého výkresu.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými jevy

Návrh opatření bude respektovat Povodňový plán správního území obce s rozšířenou působností města Mostu, který byl schválen dne 8. 9. 2005 a Povodňový plán města Mostu schválený dne 9. 9. 2005.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů. O tento text byl rozšířen původní text územního plánu Patokryje, stanovující využití území podél vodních toků v kapitole A.5.5.

Ochrana ZPF a PUPFL

Zpracovatel bude respektovat zásady vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Přednostně budou využívány nezemědělské půdy zejména nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území. V případě vymezování zastavitelných ploch na zemědělské půdě odnímat jen nejnужnější plochy. Pokud budou odnímány pozemky k plnění funkce lesa,

budou respektovány zásady vyplývající ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.

V případě záboru zemědělské nebo lesní půdy bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL a podrobně zdůvodněno, proč je toto řešení nejvýhodnější. Je nutné vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově vymezované, tak i plochy převzaté z platného územního plánu. Návrhy jednotlivých rozvojových lokalit budou v tabulkové i grafické části vyhodnocení zpracovány a bilancovány jak v zastavěném, tak i mimo zastavěné území.

Na zemědělské půdě byla vymezena pouze plocha Z25-BV (trvalý travní porost, V. třída ochrany ZPF). Vyhodnocení a zdůvodnění je součástí kapitoly B.4.4.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF.

B.3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) – F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.3.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Doplňí pořizovatel.

B.3.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změnou č. 1 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýnul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

B.3.3 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Patokryje na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

B.3.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Úkony, vyplývající z § 50, odst. 5 nebyly naplněny.

B.3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

B.3.5.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem čtyř nepříliš rozsáhlých zastavitelných ploch ve změně č. 1 ÚP nemění. Nejsou dotčeny ani kulturní, architektonické a přírodní hodnoty území, které vymezila 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Most.

B.3.5.3.1 PLOCHY BYDLENÍ

Změna č. 1 ÚP vymezuje 3 zastavitelné plochy bydlení, z toho 2 plochy bydlení individuální v rodinných domech a 1 plochu smíšenou obytnou:

Návrh

PLOCHY BYDLENÍ, bydlení individuální v rodinných domech – vesnické [BV]

Tab. 1. [BV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Etapa	Charakteristika plochy
Z24-BV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	1 b.j.	0,0770	-	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 14/2 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.
Z24-BV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	1 b.j.	0,0576	-	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 384/36 (trvalý travní porost) vně zastavěného území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.

B.3.5.3.2 NAVRŽENÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ, plochy smíšené obytné – vesnické [SV]

Tab. 2. [SV]

Index pl.	Zdroj	Počet b.j.	Plocha ha	Charakteristika plochy
Z23-SV	Nový záměr změna č. 1 ÚP	1 b.j.	0,0550	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 506/21 (ostatní plocha) částečně v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy SV.

B.3.5.3.3 ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH OBYTNÝCH PLOCH

Plocha **Z24-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha v zastavěném území navazuje na existující rodinnou zástavbu a umožní oboustranné využití místní komunikace. Jedná se o ostatní plochu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu, naváže na okolní zástavbu.

Plocha **Z25-BV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází vně zastavěného území, navazuje ze severu na pozemek s rodinným domem stejného vlastníka, zařazenou v územním plánu do ploch bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV). Pozemek je zemědělská půda – trvalý travní porost, V. třída ochrany půdního fondu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu přes pozemek vlastníka, naváže na okolní zástavbu.

Plocha **Z23-SV** (bez pořadí změn v území) - podnět majitele pozemku na vymezení plochy bydlení. Plocha se nachází na okraji historického centra obce jižně od fotbalového hřiště, navazuje ze severu na zahradu stejného vlastníka, zařazenou v územním plánu do ploch smíšených obytných – vesnických (SV). Územní plán přes plochu vymezil hranici zastavěného území dle hranice intravilánu z roku 1966. Jedná se o ostatní plochu.

Plochu lze napojit na dopravní i technickou infrastrukturu, naváže na okolní zástavbu.

B.3.5.3.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení nejsou změnou č. 1 ÚP navrženy.

B.3.5.3.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování nejsou změnou č. 1 ÚP navrženy.

B.3.5.3.6 SÍDELNÍ ZELEŇ, VZTAH S VOLNOU KRAJINOU

Zastavitelná plocha Z25-BV je navržena na části plochy N06-ZP, kterou platný územní plán vymezil jako pás zeleně jižně od areálu tvrze jihovýchodním směrem k lokálnímu ÚSES v okolí Srpiny. Velikost plochy N06-ZP byla proto zmenšena a stejně tak je zmenšeno území vymezené pro zpracování územní studie ÚS02.

B.3.5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 1 ÚP dotčeny.

B.3.5.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

B.3.5.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Nové prvky dopravní infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

B.3.5.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

B.3.5.5.2.7 Plochy technického zabezpečení obce

Potřeba vymezení zastavitelných ploch technického zabezpečení obce byla odvozena z podnětu obce Patokryje. Vzhledem k tomu, že tato plocha s rozdílným způsobem využití v územním plánu dosud nebyla vymezena, byla doplněna do kapitoly A.6, a následně do kapitoly A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ, včetně stanovení způsobu jejího využití.

Tato plocha byla zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

B.3.5.6 HYGIENA PROSTŘEDÍ

B.3.5.6.1 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Návrh

Změna č. 1 ÚP navrhuje plochu Z22-TO, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, plochy technického zabezpečení obce [TO], určenou pro rozšíření sběrného místa pro velkoobjemové kontejnery na p. č. 44/11.“

Do kapitoly A.6 a následně do kapitoly A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ, byly doplněny „plochy technického zabezpečení obce (TO)“ včetně stanovení způsobu jejich využití.

B.3.5.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚP se oblasti přírodních hodnot v řešeném území netýká.

B.3.6 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Patokryje, plošný rozsah zastavěného území činí 27,9684 ha.

Z celkové plochy 0,2436 ha zastavitelných ploch, které změna č. 1 ÚP navrhuje, je navrženo 0,1179 ha uvnitř zastavěného území a 0,1257 ha vně zastavěného území. Jedná se tedy o rozsahem nevelké plochy, z nichž zhruba polovina je situována uvnitř zastavěného území.

Územní plán Patokryje v kapitole B.3.6 stanovuje, že potřebný počet nových rodinných domů pro přiměřený rozvoj obce je cca 45. Změna č. 1 ÚP navyšuje tento počet o 3 rodinné domy, na zastavitelné ploše 0,1896 ha, z toho 0,0971 ha v zastavěném území.

Plocha Z22-TO umožní obci realizovat sběrný dvůr na celkové ploše 0,0540 ha, z toho 0,0208 ha v zastavěném území.

B.4 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHL. Č. 500/2006 SB., PŘÍLOHY Č. 7 ČÁST II ODST. 1A) – D)

B.4.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska územního členění spadá obec Patokryje pod obec s rozšířenou působností (ORP) Most, v území ORP se nachází na východním okraji. Na kompaktní zástavbu města Most plynule navazuje urbanizované území obce Obrnice, jehož pokračováním je pak i zástavba v obci Patokryje.

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Patokryje.

B.4.1.3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY, ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Z hlediska vlivu na navazující území a potřeb koordinace je rozhodující severní okraj správního území obce, kde jsou na rozhraní katastrálních území Patokryje a České Zlatníky navrženy zastavitelné plochy průmyslové a zemědělské výroby a přestavbová lokalita vesnického bydlení.

B.4.1.3.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Prvkem, vyžadující koordinaci s navazujícím územím, je cyklostezka „Chemnitz - Most - Doksy“ (trasa 25) úsek hranice ČR/SRN – Brandov – Most – Litoměřice – hranice ÚK, sledovaný jako návrh C25. Prochází územím obce zhruba v západo-východním směru, západně od obce pokračuje na katastrálním území Obrnice, východně na katastrálním území Svinčice.

B.4.1.3.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Návrh technické infrastruktury navazující území neovlivňuje, požadavky na koordinaci se týkají návrhu zastavitelných ploch a přírodních hodnot.

B.4.1.3.4 ÚSES A DALŠÍ PŘÍRODNÍ SYSTÉMY

Prvky regionálního ÚSES, jak jsou vymezeny ve schválených ZÚR Ústeckého kraje (10/2011), ve znění 1. aktualizace a ÚAP Ústeckého kraje (11/2011), ve znění 4. úplné aktualizace, územní plán Patokryje respektuje, zpřesňuje vymezení RBK 587 Zlatník – RBK 588.

Tyto prvky z nadřazené územně plánovací dokumentace, ani další jevy z problematiky koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

B.4.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1. Urbanistická koncepce

Zhodnocení z hlediska urbanistické koncepce je součástí kapitoly B.3.5.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ÚK, ve znění Aktualizace č. 1, je doloženo v kapitole B.2.1.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 a v kapitole B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, koordinace širších vztahů v území z hlediska ochrany přírody a krajiny je komentována v kap. B.4.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.

Respektování ÚAP ORP Most, ve znění 4. úplné aktualizace, je doloženo v kapitole B.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

A.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Možnost napojení navržených zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu byla prověřena, popsána je v kapitole B.3.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

A.3. Koncepce uspořádání krajiny

Respektování a zdůvodnění požadavků a PÚR ČR a A ZÚR UK je doloženo v kapitole B.2.1.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 a v kapitole B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1.

Respektování a prověření limitů využití území, hodnot území a záměrů na provedení změn v území, je doloženo v kapitole B.2.1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP MOST.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Projektant prověří následující požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK (Kap. č. 4 – „Zpřesnění vymezených ploch a koridorů z PÚR ČR 2008“ a Kap. č. 8 „Požadavky nadmístního významu na koordinaci ÚPD“)

- vymezení a zpřesnění koridoru cyklostezky „Chemnitz-Most-Doksy“, sledované jako návrh C25 v šířce 20m.
- na řešeném území je nadřazenou ÚPD vymezen prvek územního systému ekologické stability:
 - o RBK /587/ k založení – Zlatník – RBK 588

Tento požadavek je prověřen v kapitole B.2.1.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ÚSTECKÉHO KRAJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Projektant prověří a zahrne do řešení VPS, VPO a asanační území vymezené nadřazenou ÚPD. Ze ZÚR ÚK pro řešené území vyplývá:

- Na území obce Patokryje je nadřazenou ÚPD vymezen prvek ÚSES RBK 587 Zlatník – RBK 587, který je zároveň VPO.

Tento prvek je zpřesněn v měřítku katastrální mapy ve stávajícím ÚP a ve změně č. 1 ÚP je respektován.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Pro řešené území požadavky nebyly stanoveny.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Změna č. 1 územního plánu je zpracována bez variant.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 ÚP je zpracována v požadované formě a rozsahu.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. 3553/ZPZ/2016/N-2554, ze dne 26. 10. 2016, doručeno dne 3. 11. 2016) lze vyloučit možnost, že záměr v podobě, v jaké byl v souvislosti s podanou žádostí předložen, by mohl mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Dle stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje - odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. 3617/ZPZ/2016/SEA, ze dne 1. 12. 2016, doručeno dne 5. 12. 2016) není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

B.4.3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ze změny č. 1 ÚP nevyplývají žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Ústeckého kraje.

B.4.4 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

B.4.4.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Nejsou navrženy zábory PUPFL. Není dotčena hranice 50 m od okraje lesa.

Změna č. 1 územního plánu Patokryje neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

B.4.4.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Změna č. 1 územního plánu Patokryje vymezuje tyto čtyři zastavitelné plochy a jednu plochu zeleně:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha	z toho ZPF
Z22-TO	plochy technického zabezpečení obce	0,0540 ha	0,0000 ha
Z23-SV	plochy smíšené obytné – vesnické	0,0550 ha	0,0000 ha
Z24-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,0770 ha	0,0000 ha
Z25-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,0576 ha	0,0576 ha
N06-ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,6918 ha	0,6918 ha

Plocha N06-ZP je vymezena již platným územním plánem, změna č. 1 ÚP redukuje její plošný rozsah, neboť na části této plochy vymezuje nově plochu Z25-BV.

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následující tabulce:

Bilance záborů ZPF podle kultury

Označení plochy	Výměra celkem v ha	Kultura ZPF v ha						
		orná	TTP	chmelnice	vinice	ovocné sady	zahrady	ostatní
Z25-BV	0,0576	0,0000	0,0576	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
N06-ZP	0,6918	0,6918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Celkem	0,7494	0,6918	0,0576	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany

Označení plochy	Výměra celkem v ha	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Z25-BV	0,0576	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0576
N06-ZP	0,6918	0,0000	0,0000	0,0000	0,1452	0,5466
Celkem	0,7494	0,0000	0,0000	0,0000	0,1452	0,6042

Specifikace záborů dle využití a BPEJ

Označení plochy	Navržené využití	Výměra v ha	BPEJ	Dílčí výměra v ha	Kultura půdy	Poloha vůči zastavěnému území
Z25-BV	plochy bydlení – bydlení individuální v rod. domech – vesnické	0,0756	1.39.29	0,0756	trvalý travní porost	vně
N06-ZP	plochy zeleně přírodního charakteru	0,6918	1.39.29	0,5466	orná půda	vně
			1.28.14	0,1452	orná půda	vně
Celkem		0,7494		0,7494		

Investice do půdy: v řešeném území jsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti. Řešení navržené změnou č. 1 ÚP do těchto ploch nezasahuje.

Areály a stavby zemědělské prvovýroby: v řešeném území se nachází zemědělský areál, jehož součástí je památkově chráněná tvrz, návrh změny č. 1 ÚP areál, ani jeho vazbu na obhospodařované pozemky neovlivní.

Zemědělské účelové komunikace: v řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměru je nutné zachovat přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Založení prvků ÚSES: změna č. 1 ÚP do prvků ÚSES nezasahuje.

B.4.4.3 ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ VE SROVNÁNÍ S JINÝM MOŽNÝM ŘEŠENÍM NEJVÝHODNĚJŠÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Změna č. 1 ÚP řeší konkrétní záměry konkrétních vlastníků, z jejichž podnětu je pořizována. Z hlediska navrženého záboru ZPF je využit pozemek p.č. 384/36 o velikosti 756 m² V. třídy ochrany, což je část plochy, kterou územní plán vymezil jako zábor ZPF pro „plochy zeleně přírodního charakteru“. Nedochází tedy ke zvýšení záboru ZPF, navrženého územním plánem Patokryje. Vymezená plocha Z25-BV navazuje na zastavěné území a zachovává celistvost zbývajícího zemědělského pozemku, což je invariantní řešení.

B.5 NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

B.6 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

B.7 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PATOKRYJE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Patokryje:

23 listů jednostranného textu A4

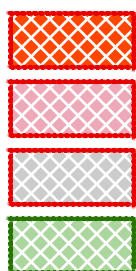
Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Patokryje:

3 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 3. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Patokryje

2a	Koordinační výkres - výřez	1 : 5 000
2b	Výkres širších vztahů - výřez	1 : 50 000
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

Změna č. 1 ÚP Patokryje



Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické (BV)

Plochy smíšené obytné - vesnické (SV)

Plochy technického zabezpečení obce (TO)

Zeleň přírodního charakteru (ZP)

Z22-TO

Označení zastavitelných ploch

N06-ZP

Označení ploch změn v nezastavěném území

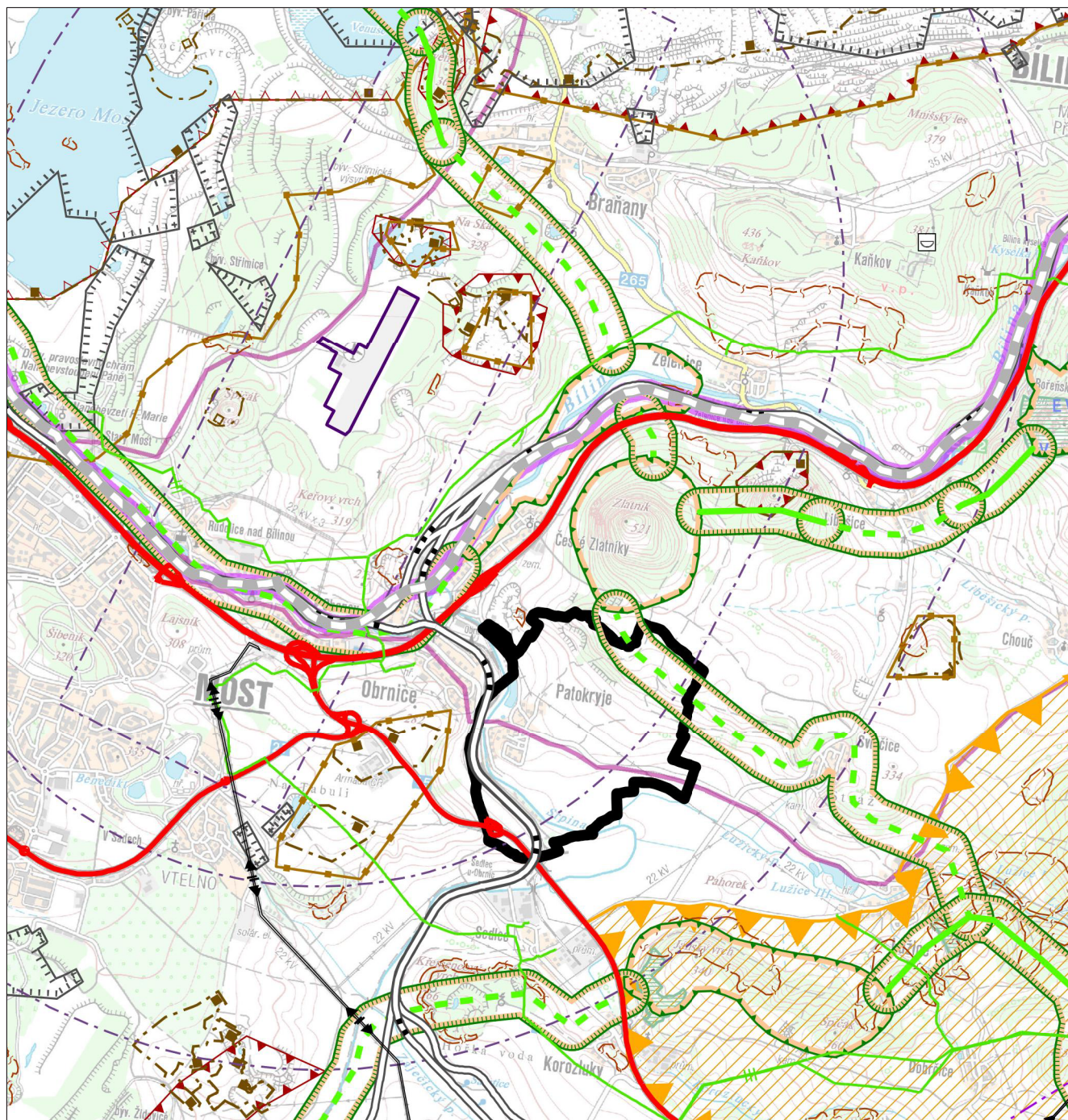


Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR

M 1 : 5 000

2a KOORDINAČNÍ VÝKRES - výřez

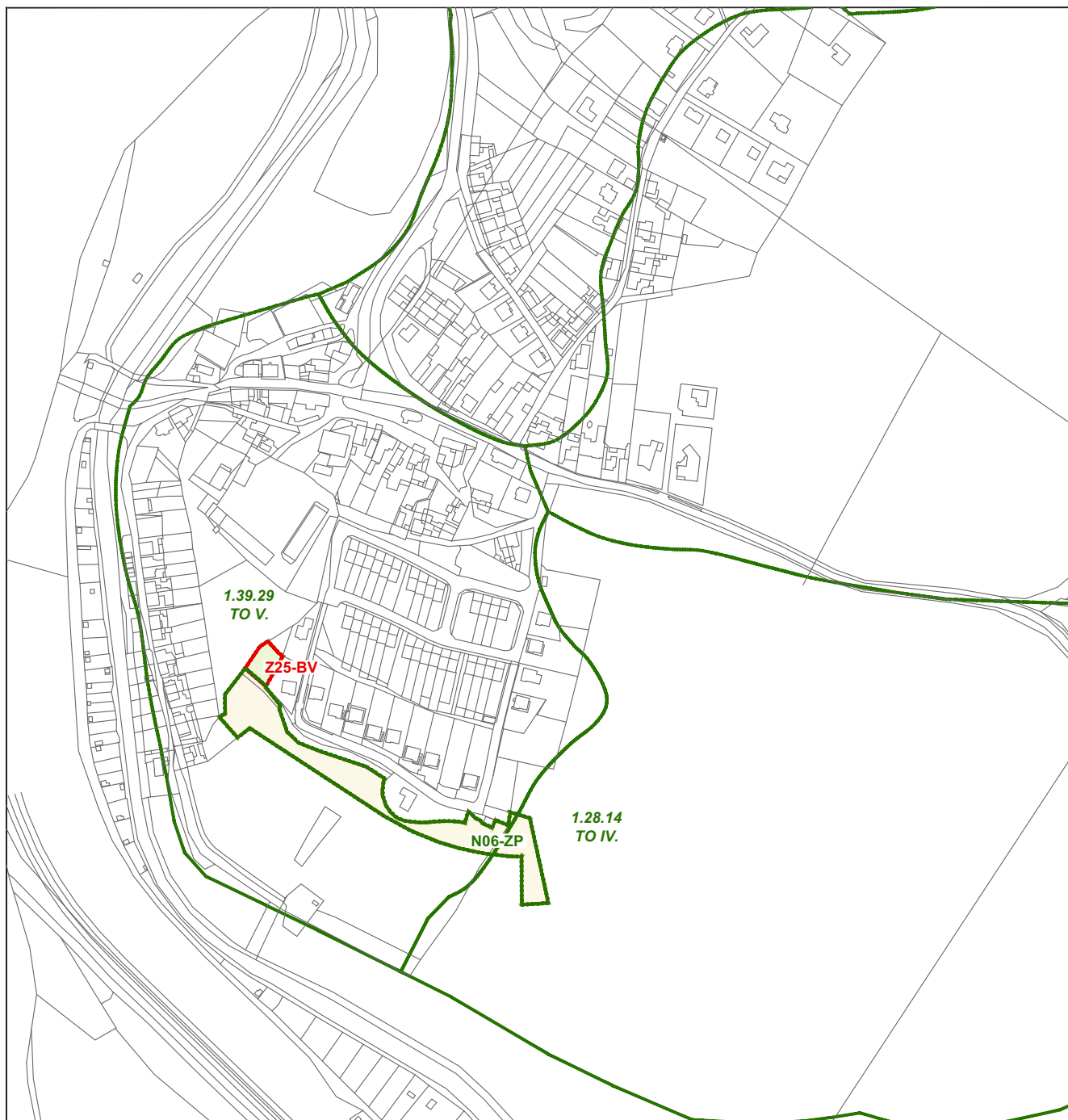
Změna č. 1 ÚP Patokryje



	hranice řešeného území		optimalizace železniční tratě		chráněné ložiskové území
	elektrické vedení VVN 110 kV		cyklostezka		výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
	plynovod VVTL		regionální biokoridor - funkční		dobývací prostor těženy
	plynovod VTL		regionální biokoridor - nefunkční		dobývací prostor netěžený
	silnice I. třídy		ÚSES - regionální biocentrum		
	železniční trať celostátní		ÚSES - regionální biokoridor		chráněná krajinná oblast
	železniční trať regionální		maloplošné chráněné území		poddolované území
	železniční trať rychlostní		poddolované území		sesuvné území
	plocha letiště				
	ochranné pásmo letiště				

M 1 : 50 000

2b VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - výřez



Zastavitelná plocha a její označení - zábor ZPF



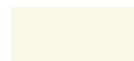
Plocha změn v nezastavěném území a její označení - zábor ZPF



Hranice BPEJ

1.39.29
TO V.

Kód BPEJ / třída ochrany



Zábor půdního fondu - orná půda



Zábor půdního fondu - trvalý travní porost

Příloha č. 1

Změny č. 1 ÚP Patokryje

Srovnávací text



Ústecký kraj

SROVNÁVACÍ TEXT

Struktura textu odpovídá platné legislativě.

[Barevné zvýraznění textu a podtržení – změna č. 1 ÚP Patokryje](#)

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Patokryje bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů a aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování územního plánu k 05/2015, jeho rozloha je celkem 27,9684 ha. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, dále vychází z dosud platné hranice z roku 2003 a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

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

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Patokryje.

Kód katastrálního území Patokryje 718301.

Zeměpisná šířka: 50° 29' 59"; Zeměpisná délka: 13° 42' 19"; Nadmořská výška: 221 m n. m;
Kód obce: 567 345; NUTS 5 (obec): CZ0425567345; NUTS 4 (okres): CZ0425 - Most.

Tab. 2. Údaje o členění území obce

Katastrální plocha celkem (ha)	262,87
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	1

Počet základních sídelních jednotek

1

Základním cílem rozvoje obce Patokryje je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je zachování a podpora charakteru sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Patokryje rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- vytvořit nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů vesnického typu (včetně proluk ve stávající zástavbě)
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území obce
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, novou dopravní obsluhu vymezit jako veřejně prospěšné stavby
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, pokud nebude navržena jako součást nových komunikací, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovat urbanistickou strukturu a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter obce a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

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

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Patokryje a sídel ve správním území obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj obce respektuje rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu obce (ÚPO) Patokryje.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu 1b Hlavní výkres.

Dosažení základních rozvojových cílů lze shrnout do následujících zásad urbanistické koncepce:

- chránit a rozvíjet přírodní i sídelní hodnoty prostředí
- rozvoj nové výstavby vně zastavěného území navrhovat mimo lesní pozemky
- umožnit přiměřený rozvoj obytné funkce formou citlivého doplňování a dokončování existující zástavby, nevytvářet nové solitérní zárodky zástavby v krajině
- zkvalitnit životní podmínky trvale žijících obyvatel
- rozšířit nabídku občanského vybavení veřejné infrastruktury města v jeho zastavěném území

Územní plán Patokryje vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1 Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2 Vymezení ploch pro přestavby (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle „Katalogu jevů v oblasti digitálního zpracování územních plánů“, platného v Ústeckém kraji, proto některá čísla schází):

1. PLOCHY BYDLENÍ

- 1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]

[Jsou navrženy v jedenácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,727 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.](#)

[Jsou navrženy ve třinácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,862 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.](#)

2. PLOCHY REKREACE

- 2.3 Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, [RZ]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,594 ha.

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 3.1 Plochy veřejné vybavenosti, [OV]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,395 ha.

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 4.1 Silniční doprava [DS]

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,944 ha.

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**5.2 Plochy technického zabezpečení obce [TO]**

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,054 ha.

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**6.2 Veřejná prostranství s převahou neznepevněných ploch, [PZ]**

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,031 ha.

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]**

~~Jsou navrženy ve dvou zastavitelných plochách o celkové výměře 0,145 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.~~

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 0,200 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.1 Průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]**

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše a jedné ploše přestavby o celkové výměře 1,367 ha.

Územní plán Patokryje dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v nezastavěném území v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

10. PLOCHY ZELENĚ**10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]**

~~Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,603 ha.~~

Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,525 ha.

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Jsou navrženy v jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,135 ha.

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Jsou navrženy v osmi plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 8,735 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.3.

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

~~Územní plán Patokryje vymezuje celkem 19 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,48798 ha. Územní plán Patokryje vymezuje celkem 23 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,7319 ha.~~ V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu. Chybějící indexy patří plochám, které byly vypuštěny na základě „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Patokryje“.

Tab. 3. Zastavitelné plochy

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	1,21335	Rozvojová plocha průmyslové výroby na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311 v obci Patokryje, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje.
Z03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,63948	Pozemky v obci Patokryje, východně od silnice III/25311 v obci Patokryje. Orná půda, ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 9 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z05-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,40792	Obslužné komunikace vedoucí východně od silnice III/25311 do rozvojové plochy zemědělské výroby Z02-VZ a do obytných rozvojových ploch Z06-BV a Z07-BV.
Z06-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,26214	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02. Určeno pro cca 30 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,74090	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z08-OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plocha veřejné vybavenosti	0,39527	Plocha veřejné vybavenosti (MŠ) doplňující rozsáhlé severní rozvojové obytné území. Trvalý travní porost, ostatní plocha.
Z09-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,21067	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z10-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,16948	Pozemek v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z11-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,20132	Pozemek v severní části obce Patokryje. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z12-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,63359	Obslužná komunikace vedoucí v severovýchodní obytné rozvojové zóně podél ploch Z11-BV a Z13-BV. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z13-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,36266	Pozemek v severovýchodní části obce Patokryje přiléhající k zastavěnému území. Orná půda, zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01. Určeno pro cca 32 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z14-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,05258	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Ostatní plocha. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů vesnického typu.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z15-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,09232	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Trvalý travní porost, zahrada. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů vesnického typu.
Z16-PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch	0,03110	Plocha veřejných prostranství, veřejná parková zeleň, navržena v centrální části obce. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje.
Z17-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	4,09657	Pozemky na jihovýchodním okraji obce Patokryje, orná půda, trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 55 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z18-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,90208	Obslužná komunikace vedoucí v jihovýchodní obytné rozvojové zóně mezi plochami Z19-BV, Z20-BV a podél plochy Z17-BV a obsluhující zároveň pozemek ČOV. Orná půda, ostatní plocha. Z větší části převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z19-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,72822	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z20-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,75391	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 10 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z21-RZ	PLOCHY REKREACE - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,59441	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, zahrada, ostatní plocha. Určeno pro rozvoj zahrádkářské osady.
<u>Z22-TO</u>	<u>PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE</u>	<u>0,0540</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 44/11 (ostatní plocha) v zastavěném území pro zřízení sběrného dvora, ostatní plocha. Platí obecné podmínky využití pro plochy TO.</u>
<u>Z23-SV</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické</u>	<u>0,0550</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 506/21 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy SV.</u>
<u>Z24-BV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické</u>	<u>0,0770</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 14/2 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.</u>
<u>Z25-BV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické</u>	<u>0,0576</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 384/36(trvalý travní porost) vně zastavěného území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.</u>

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

Územní plán Patokryje vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 4 plochy pro přestavbu o celkové výměře 0,85031 ha, přičemž všechny byly převzaty z dosud platného ÚPO Patokryje a jeho změny č. 1.

Tab. 4. Plochy pro přestavbu

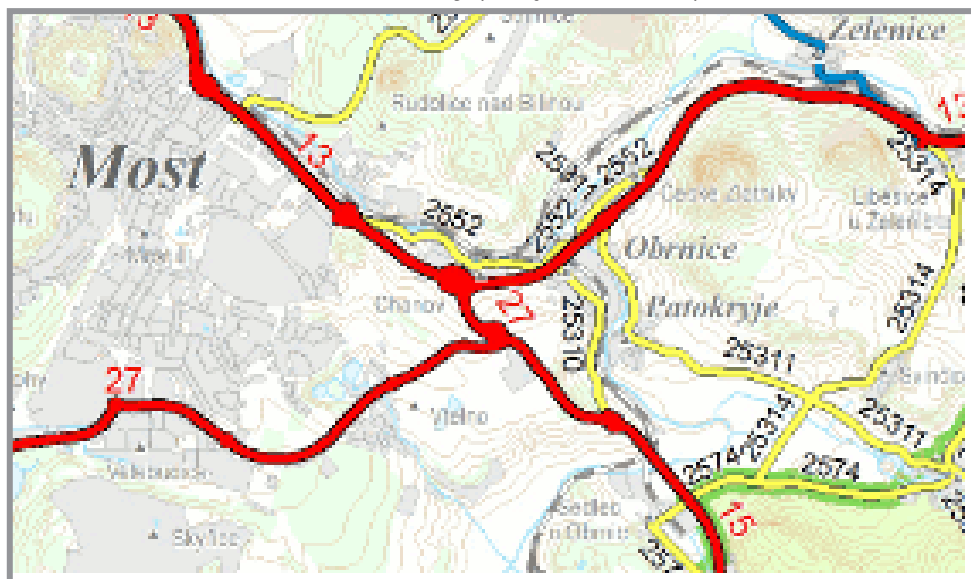
Označení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavby a specifické koncepční podmínky využití
P01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	0,15345	Přestavbová plocha pro průmyslovou výrobu, v současnosti zapsáno jako objekt určený k bydlení, na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311. Zastavěná plocha a nádvoří. Převzato z ÚPO Patokryje.
P02-ZN	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,13491	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.
P03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,19240	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
P04-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,36954	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech vesnického typu.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do řešeného území zasahuje z hlediska silniční sítě České republiky poměrně významný silniční tah silnice I. třídy I/15, která propojuje oblast Mostecka s dálnicí D8. Silnice není zařazena do sítě mezinárodních tahů. Dále jsou v území vedeny silnice III. třídy, jejichž hlavní dopravní funkcí je propojení jednotlivých sídel.

Obr. 1. Silniční síť – širší vztahy (zdroj: www.rsd.cz)



Územní plán Patokryje v řešeném území navrhuje invariantně následující stavby dopravní infrastruktury:

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. **(Z19-DS)** Místní komunikace, která zpřístupňuje jižní rozvojovou lokalitu a v ní také stávající ČOV
2. **(Z13-DS)** Místní komunikace zpřístupňující severovýchodní rozvojovou lokalitu
3. **(Z05-DS)** Místní komunikace zpřístupňující severní rozvojovou lokalitu a rozvojovou plochu zemědělské výroby

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán Patokryje v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě.

A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště nejsou vzhledem k uspokojivé situaci navrhována. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA

Rozvoj nemotoristické dopravy je v řešeném území ponechán dle stávajícího stavu, který je vyhovující a nejsou nutné další úpravy a doplnění systému nemotoristických komunikací.

A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční doprava je v řešeném území ve stabilizovaném koridoru, není navrženo rozšíření železničních ploch.

A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován.

A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Patokryje platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání těchto koridorů
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě likvidace dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta zasakování v místě spadu, kterému předchází zachycení a pozdější využití v rámci zalévání a etc. resp. zajištění retardace a regulace odtoku dešťových vod s ohledem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod

A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Patokryje je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Patokryje Zdrojem vody je VDJ Patokryje, který je zásobován z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a dále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

KANALIZACE

Obec Patokryje má oddílný kanalizační systém zakončený mechanicko-biologickou ČOV Patokryje (650 EO). Na ČOV jsou likvidovány odpadní vody od cca 70 % trvale bydlících obyvatel, cca 27 % trvale bydlících obyvatel předčistiňuje odpadní vody v septicích s odtokem do vodoteče a cca 3 % obyvatel má domovní čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch, a dalších neodkanalizovaných částí obce pomocí tlakové kanalizace, napojené na stávající gravitační splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na ČOV. Navržené kanalizační stoky budou vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.

Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť resp. ČOV.

V případě nemožnosti napojení na stokovou síť pak proběhne nahrazení septiků bezodtokými akumulacími jímky, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Územní plán neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Vzhledem k výskytu obce na seznamu zranitelných oblastí a dále přítomnosti OPPLZ II st. územní plán vyžaduje realizaci veškerých relevantních opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod zohledňující omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, snížení množství znečišťovatelů povrchových vodotečí, a dalších, tj. plný respekt vůči Závazné části Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro území Ústeckého kraje.

A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM

Je navržen STL rozvod zemního plynu navazující na stávající plynovody v řešeném území. Trasování nového plynovodu je navrženo v rámci navrhovaného dopravního řešení. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Pro zásobování zemním plynem výrobní plochy v severní části řešeného území jsou vymezeny rezervy navazující na stávající plynovody.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynovodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je navrženo kabelové vedení VN umístěné v navrhované komunikaci pro připojení rozvojové plochy pro bydlení v severní části řešeného území.

Návrhovými plochami ve východní a jihovýchodní části řešeného území procházejí stávající vedení VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze zmíněných vedení VN. Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE

Pro připojení rozvojových ploch na telekomunikační vedení bude kabelové vedení vedeno v rámci navrhovaného dopravního řešení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

A.4.2.5 PRODUKTOVODY

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný systém nakládání s odpady bude zachován (viz text odůvodnění).

~~Územní plán nenavrhuje žádné plochy určené výhradně pro účely odpadového hospodářství.~~

~~Nenavrhuje se místo pro nový sběrný dvůr, ani jiná zařízení.~~

Územní plán navrhuje plochu Z22-TO, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, plochy technického zabezpečení obce [TO], určenou pro rozšíření sběrného místa pro velkoobjemové kontejnery na p. č. 44/11.

V rámci rozvoje obce budou muset být doplněna sběrná hnízda pro sběr separovaného odpadu na rozvojových plochách.

A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě – s ohledem k blízkosti města Most - pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch smíšených. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v ÚP Patokryje vymezeny v jedné lokalitě, přičemž všechny jsou převzaty z ÚPO Patokryje. Jedná se o rozvojovou plochu pro mateřskou školu, doplňující obytné rozvojové plochy.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (především na plochách SK, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti obce (SV). To platí i pro umístování staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru v nových rozvojových plochách (BV, SV), kdy podmínky stanovují příslušné regulativy.

A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající a nově navržené plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), které slouží zejména jako plochy veřejné zeleně, parky, případně komunikační a shromažďovací prostory a ozeleněné návsi, tzn. nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití bez ohledu na vlastnictví pozemků. V centru obce Patokryje je navržena plocha Z17-PZ, která by měla zkultivovat centrální prostor obce.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Ochrana krajiny a hodnot, jež ji spoluutvářejí, je jedním ze základních principů tvorby územního plánu obce Patokryje.

Struktura prostorového uspořádání sídelní zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektuje hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření a průzkumů území. V hlavním výkresu jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu definován účel využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění rozvoje kvalitních veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí, dále pak i zabezpečení návaznosti na krajinnou zeleň, tedy volnou krajinu. Hlavním účelem rozlišení funkcí veřejné zeleně v sídle je stabilizace a rozvoj jejich převažujících hodnot v území, podpora krajinného / městského rázu.

Charakter krajiny na území obce Patokryje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

- 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]**
 - 9.1. vodní plochy a toky [WT]
- 10. PLOCHY ZELENĚ [Z*]**
 - 10.1 zeleň přírodního charakteru [ZP]
 - 10.2 zeleň ochranná a izolační [ZO]
 - 10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]
- 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]**
- 13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]**
- 14. PLOCHY LESNÍ [NL]**
- 15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS.x]**
 - 15.1 přírodní preference [NS.p]
 - 15.2 lesní porosty [NS.l]

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2. a A.6.3.

Územní plán nenavrhuje ani nedoporučuje k vyhlášení památné stromy, stromořadí ani žádné VKP. V rámci ÚP je pouze navržen revidovaný ÚSES.

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

~~Územní plán Patokryje vymezuje celkem 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,3373 ha.~~

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,2592 ha.

Tab. 5. Navržené plochy změn v krajině

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N03-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,38981	Plocha přírodní zeleně uvnitř zastavěného území, navazuje na severní okraj zástavby obce. TTP, ostatní plocha.
N04-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,08193	Zemědělská plocha severovýchodně od zastavěného území obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 01.
N05-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,22128	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z12-BV na severovýchodě obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 02.
N06-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,76987 <u>0,6918</u>	Rozvojová přírodní plocha umožňující průchod zeleně od říčky Srpiny do centra obce. Severní okraj navržené obytné plochy Z21-BV na jihu obce. Orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
N07-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,50614	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z20-BV na jihu obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 03.
N08-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,07422	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha v sousedství říčky Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 1. Veřejně prospěšné opatření VOU 04.
N09-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,16511	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 05.
N10-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,79699	Zemědělský pozemek a plocha přírodní zeleně na pravém břehu Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 06.
N11-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,25408	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 07.
N12-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,41504	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 08.
N13-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,69180	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství železniční trati. Ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2 a lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 09.
N14-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,19703	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství sportoviště a vodní plochy. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 10.

A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje návrh územního plánu zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RK 587 Zlatník – RBK 588, který se nachází v severní části řešeného území. Do regionálního biokoridoru jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno pět lokálních biocenter. Z toho dvě, LBC 4 a LBC 5 jsou biocentra vložená do regionálního biokoridoru RK 587. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (tři lokální biokoridory).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability, často (VKP), remízky a lesní lemy.

Součástí ploch regionálního biokoridoru RK 587 a do něj vložených lokálních biocenter jsou evidované lokality výskytu zvláště chráněných rostlin *Astragalus exscapus* L. kozinec bezlodyžný a *Adonis vernalis* L. hlaváček jarní. Na plochách regionálního biokoridoru bude žádoucí zachovat porosty stepního charakteru.

Přirozená společenstva v řešeném území jsou převážně lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace – černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán Patokryje umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. To umožňují jak navržené zelené lemy na východním okraji obytných rozvojových ploch, tak plocha přírodní zeleně propojující centrum obce s nivou Srpiny. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NP a ZP by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené funkční plochy izolační a ochranné zeleně (ZO), významné skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO a NP současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.). Územní plán navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dalších.

A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Protipovodňová ochrana obce Patokryje je v rámci stanoveného záplavového území pro vodní tok Srpina stabilizována.

Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající Q100 a ponechává nivu resp. prostor podél Srpiny nezastavěný.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů. Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci zmíněné vodoteče zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správné vodnímu toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotné vodoteči, ale v celém povodí.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán Patokryje zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze *1b1 Hlavní výkres 1 : 5000*.

Navrhované nové prvky zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na různých hierarchických úrovních, by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochami, nezastavitelnými soukromými zahradami (ZN), plochami smíšenými nezastavěného území (NS.x), apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky).

A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Rekreační potenciál území je tvořen jak výhradními plochami pro rekreaci, tak i plochami, jejichž funkční využití tyto funkce umožňuje. Pro každodenní rekreaci mohou sloužit plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně, nezastavěného území, volné krajiny, ale i plochy zahrádkářských osad nebo sportovní plochy.

Nabízí se využití navrhovaných funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

K oblíbenému druhu rekreace patří zahrádkářská osada (RZ) podél obou břehů Srpiny.

Koncepčně územní plán předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím.

A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

A.6 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)

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Patokryje společně pro celé správní území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny červenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny modrou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny zelenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými, po obvodu zvýrazněny modrofialovou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „R“ na počátku modrofialově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Územní plán je zpracován v souladu s "Metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj", verze 3.2, jejíž součástí je "Datový model ÚAP & ÚP". Tento datový model vychází z katalogu jevů ÚAP a ÚP, ve kterém jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny číselné indexy. Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy. Číselné indexy nevyužitých ploch schází, takže označení ploch netvoří zcela navazující číselné řady.

Tab. 6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY		
1.		PLOCHY BYDLENÍ
	1.3	BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
2.		PLOCHY REKREACE
	2.3	RZ Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
3.		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	3.1	OV Plochy veřejné vybavenosti
	3.6	OS Plochy pro tělovýchovu a sport
4.		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
	4.1	DS Silniční doprava
	4.2	DZ Drážní doprava
5.		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	5.1	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
	5.2	TO Plochy technického zabezpečení obce
6.		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	6.2	PZ Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
7.		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	7.1.3	SV Plochy smíšené obytné – vesnické
	7.1.6	SK Plochy smíšené obytné – komerční
8.		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	8.1	VL Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl
	8.3	VD Drobná výroba a výrobní služby
	8.4	VZ Zemědělská a lesnická výroba
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ		
9.		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	9.1	WT Vodní plochy a toky
10.		PLOCHY ZELENĚ
	10.1	ZP Zeleň přírodního charakteru
	10.2	ZO Zeleň ochranná a izolační
	10.4	ZN Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
12.		PLOCHY PŘÍRODNÍ
13.		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
14.		PLOCHY LESNÍ
15.		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	15.1	NS.p Přírodní preference
	15.2	NS.I Lesní porosty

A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Patokryje se stanovují následující pojmy:

a) **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, stávající překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

b) **Podmínky prostorového uspořádání** – ÚP stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy v „podmínkách prostorového uspořádání“ stanovena maximální podlažnost.

- **Koeficient zastavění** je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- **Koeficient zeleně** je podíl minimální výměry tvořené zelení vztažený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zeleň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně

uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením údaje o podlažnosti a koeficientu míry využití území je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území.

A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.3 bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

[BV]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech vesnického typu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- stavby rodinné rekreace
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí

- pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo 2 nadzemní podlaží u objektů s plochou střechou
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

2. PLOCHY REKREACE

2.3 plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady

[RZ]

Hlavní využití:

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
- stavby, které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace

Přípustné využití:

- stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkářskou osadu
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkrovní
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**3.1 plochy veřejné vybavenosti****[OV]****Hlavní využití:**

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

- obecně maximální výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 NP při použití ploché střechy; požadavky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**3.6 plochy pro tělovýchovu a sport****[OS]**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně - minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**4.1 silniční doprava****[DS]**Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce
- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěném území obce
- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, hromadné garáže
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**4.2 drážní doprava****[DZ]**Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť)

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání, zejména stavby ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro služby a obchod, pro administrativu, apod.
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- stavby a zařízení pro umístování a přechovávání látek, které svým složením, fyzikálními a chemickými vlastnostmi a množstvím podléhají zařazení do skupiny B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, za podmínky, že bude dodržena bezpečná vzdálenost od zástavby a rozvojových ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost, která je veřejnou infrastrukturou
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**5.1 plochy TI – inženýrské sítě****[TI]**Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro

skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

5.2 plochy technického zabezpečení obce
--

[TO]

Hlavní využití:

- plochy a objekty technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- sběrný dvůr - vyhrazený, stavebně a technicky vybavený prostor pro odkládání odpadu
- plocha pro situování velkoobjemových kontejnerů na odkládání využitelných i nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného a stavebního odpadu
- stavby a zařízení pro provoz technické infrastruktury (zázemí zaměstnanců, sklady)
- odstavné plochy, manipulační plochy
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- vsakovací jáma
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**6.2 veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch****[PZ]**Hlavní využití:

- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**7.1.3 plochy smíšené obytné vesnické****[SV]**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- stavby rodinné rekreace
- zahradnictví
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- koeficient zeleně – minimálně 0,45 (tj. 45 % z celkové plochy pozemku)
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m²,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7.1.6 plochy smíšené obytné komerční

[SK]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby pro maloobchod, stravovací zařízení a služby místního významu
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- stavby rodinné rekreace
- zahradnictví
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.1 průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl****[VL]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, autodopravu a opravárenské služby

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím

- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- distribuční a logistická činnost
- stavební dvory
- plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupatrové, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m
- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (...), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.3 drobná výroba a výrobní služby****[VD]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m

- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (...), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.4 zemědělská a lesnická výroba****[VZ]**Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, lesnickou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,40, izolační zeleň bude orientována zejména směrem k obytné zástavbě; v maximální míře bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň

Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**9.1 vodní plochy a toky****[WT]**Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

10. PLOCHY ZELENĚ**10.1 zeleň přírodního charakteru****[ZP]**Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty

- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

10. PLOCHY ZELENĚ

10.2 zeleň ochranná a izolační

[ZO]

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby

- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

10. PLOCHY ZELENĚ**10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad****[ZN]**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

- stavby pro skladování náradí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
- stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
- koeficient zeleně – minimálně 0,70

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ**[NP]**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability

- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**[NZ]**Hlavní využití:

- orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

Přípustné využití:

- zahrady a sady,
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky,
- polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmišťe, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizováno na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a bude projednáno dle platných právních předpisů.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén

Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

14. PLOCHY LESNÍ	[NL]
-------------------------	-------------

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- lesní cesty,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
- je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
---	--

15.1 - přírodní preference	[NS.p]
-----------------------------------	---------------

15.2 - lesní porosty	[NS.I]
-----------------------------	---------------

Hlavní využití:

- přírodní a zemědělské využití
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdoochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.),
- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence,

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- drobné vodní toky a plochy,
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury: polní a lesní cesty.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:
- do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty, 0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých píceňin
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

A.7 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

V Územním plánu Patokryje je dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeno v samostatném výkresu *1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* [1 veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu](#) a 11 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

~~Územní plán Patokryje veřejně prospěšné stavby nevymezuje.~~

Územní plán Patokryje vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu.

VST

Veřejně prospěšná stavby pro technickou infrastrukturu

Tab. 7. Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
<u>VST 01</u>	<u>Plocha pro obecní sběrný dvůr</u>	<u>Patokryje</u>

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VOU	Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES
-----	--

Tab. 7

Tab. 8 Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VOU 01	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 02	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 03	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 04	Založení lokálního biocentra LBC 1 Svinčice, Patokryje, Sedlec u Obrnic.	Patokryje
VOU 05	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 06	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 07	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 08	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 09	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 10	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 11	Založení regionálního biokoridoru RBK 587 Zlatník – RBK 588	Patokryje

A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Patokryje nevymezuje.

A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatnit předkupní právo, Územní plán Patokryje nevymezuje.

A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Patokryje vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv, zakreslené v Hlavním výkresu:

Tab. 8

Tab. 9 Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); severovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R02-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); jihovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R03-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	Územní rezerva pro „plochu výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba“ (VZ) severně od obce	Nestanovují se.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Patokryje stanovuje ke zpracování územní studie zahrnující následující rozvojové plochy:

Tab. 9

Tab. 10 Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
-----------------	--

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
ÚS01	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z11-BV, Z12-DS, Z13-BV; <u>lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.</u>
ÚS02	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z17-BV, Z18-DS, Z19-BV, Z20-BV a plocha změny v nezastavěném území N06-ZP; <u>lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.</u>

Účelem územní studie je nalezení optimálního uspořádání území, budou řešeny zejména tyto základní úkoly:

- komunikační systém – dopravní obslužnost území
- technickou infrastrukturu včetně případných přeložek
- výškové, prostorové a architektonické regulace, stavební čáry
- plochy veřejných prostranství
- uliční a veřejnou zeleň

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Patokryje stanovuje pro zastavitelné plochy „*bydlení individuální v rodinných domech – vesnické*“ [BV] a „*plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava*“ [DS] 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba v lokalitách **Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV**, zařazených do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byla ze 70% realizována lokalita **Z13-BV**, zařazená do I. etapy, a dále že byla realizována podmíněná dopravní investice **Z18-DS**, spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality II. etapy.
- Výstavba v lokalitě **Z03-BV**, zařazené do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byly ze 70% realizovány lokality **Z06-BV, Z07-BV** a dopravní investice **Z05-DS**.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., je požadováno:

- a) při rekonstrukci staveb evidovaných jako nemovité kulturní památky (jev č. 8)
- b) u staveb na ploše Z08-OV s ohledem na význam veřejné vybavenosti

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části Územního plánu Patokryje (výroková část):

50 stránek A4 oboustranného textu

Počet výkresů grafické části Územního plánu Patokryje (výroková část):

6 výkresů grafické části, označených pořadovými čísly:

Tab. 10

Tab. 11 Tabulka výkresů grafické části výroku

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000