



MALÉ PŘÍTOČNO

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO 1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph.D.

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

DATUM ZPRACOVÁNÍ ŘÍJEN 2015

PARÉ 1

A ZKRATKY	4
B VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
C KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY	5
C.1.1 <i>zastavitelné plochy nově navržené územním plánem</i>	5
C.1.2 <i>Plochy změn převzaté z platné ÚPD obce s upravenými podmínkami pro využití území</i>	5
C.2 PLOCHY PŘESTAVBY	5
C.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ	6
C.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	6
C.4.1 <i>Bydlení</i>	6
C.4.2 <i>Rekreace</i>	6
C.4.3 <i>Výroba</i>	6
C.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
C.5.1 <i>Doprava</i>	7
C.5.2 <i>Technická infrastruktura</i>	9
Vodní hospodářství	9
Hospodaření s dešťovými vodami	9
Zásobování plynem	10
Zásobování elektrickou energií	10
Spojové vedení.....	10
C.5.3 <i>Občanské vybavení</i>	10
C.5.4 <i>Veřejná prostranství</i>	10
C.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
C.6.1 <i>Ochrana a obnova přírodních hodnot</i>	10
C.6.2 <i>Koncepce vodního režimu v krajině</i>	11
C.6.3 <i>Hygiena životního prostředí</i>	12
C.7 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	12
C.8 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	12
D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	13
D.1.1 <i>Hlavní využití</i>	13
D.1.2 <i>Přípustné využití území</i>	13
D.1.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu 14</i>	
D.1.4 <i>Definice pojmů</i>	14
D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
D.2.1 <i>Plochy bydlení</i>	15
B1 <i>Nízkopodlažní bydlení</i>	15
B3 <i>Bydlení typ C</i>	15
BZ <i>Zahrady v obytné zóně</i>	16
D.2.2 <i>Plochy smíšené obytné</i>	16
SB <i>Smíšené bydlení</i>	16
D.2.3 <i>Plochy občanského vybavení</i>	17
OV1 <i>Občanské vybavení ve veřejném zájmu</i>	17
OV2 <i>Občanské vybavení</i>	17
OV3 <i>Občanské vybavení – hřbitov</i>	17
D.2.4 <i>Plochy výroby a skladování</i>	18
VOZ <i>Výrobně obslužná zóna</i>	18
SV <i>Smíšené venkovské území</i>	18
SVD <i>Smíšené území dopravních služeb</i>	18
SU <i>Smíšené území</i>	19
D.2.5 <i>Plochy veřejného prostranství</i>	19
VP <i>Plochy veřejného prostoru</i>	19

VZ Plochy veřejné zeleně	19
REV Revitalizace plochy dráhy.....	20
D.2.6 Plochy dopravní infrastruktury.....	20
PMK Propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.....	20
MK Plocha pro místní dopravní obsluhu	20
UK Účelová komunikace.....	21
UK2 Účelová komunikace ve výrobně obslužné zóně.....	21
DV Plochy objektů dopravní vybavenosti.....	21
D.2.7 Plochy technické infrastruktury.....	21
TI Plocha pro čistírnu odpadních vod	21
D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	22
D.3.1 Plochy dopravní infrastruktury.....	22
R6 Rychlostní komunikace	22
S1 Koridor silnice I. třídy	22
S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	22
UKN Účelová komunikace v krajině	23
P Komunikace pro chodce a cyklisty	23
Z koridor železnice.....	23
D.3.2 Plochy smíšené nezastavěného území	23
DRZ Doprovodná zeleň.....	23
DZ Nelesní zeleň.....	24
REVN revitalizace plochy dráhy mimo zastavěné území.....	24
EKO Ekomost lokálního biokoridoru.....	24
D.3.3 Plochy přírodní	25
PP Biokoridor lokální.....	25
PPC biocentrum lokální.....	25
D.3.4 Plochy vodohospodářské.....	25
VV Vodní toky a plochy	25
RO Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.....	26
D.3.5 Plochy zemědělské	26
Z1 Zemědělská půda.....	26
Z2 Sady a zahrady	26
Z3 Údolní společenstva.....	26
E VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI	27
E.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT NEBO OMEZIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.....	27
E.1.1 Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1. písm. M zák. č. 183/2006 Sb.....	27
E.1.2 plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb.....	27
F PLOCHY ASANACÍ	28
G STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN - ETAPIZACE	28
H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	29
I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	29

A ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekolog.jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
KPÚ	- Komplexní pozemkové úpravy
KUK	-koncepce uspořádání krajiny
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MK	- místní komunikace, v jiné souvislosti mimoúrovňová křižovatka
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
SVas	- Středočeské vodárny a.s.
TTP	-trvalý travní porost
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZÚR	- zásady územního rozvoje

Výklad vybraných pojmů použitých v kpt. D je v části Definice pojmů

B VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 12/2014 nad aktuální katastrální mapou (KM); k.ú. Malé Přítočno. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.

C KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY

označení ve výkrese č. 1 základního členění

C.1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Označení lokality	Plochy v zastavitelném a zastavěném území
Z3	Plocha pro ČOV dle podkladu projektu pro ÚR
Z9	Účelová komunikace k ČOV Pletený Újezd sjízdná pro komunální vozidla
Z10	Úprava křižovatky silnice I/61 s III/0075 v k.ú. Dolany
Z11	Účelová komunikace pro přístup na pozemky
Z12	Rozšíření silnice pro řešení odbočování a výjezd z rozvojové plochy P14
Z13	Účelová komunikace pro zemědělskou techniku, chodce a cyklisty pro prostupnost ke koridoru silnice
Z14	Účelová komunikace pro chodce a cyklisty pro překonání silnic při přístupu k zastávce příměstské rychlodráhy Praha - Kladno

C.1.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ, PŘEVZATÉ Z ÚPD OBCE S UPRAVENÝMI PODMÍNKAMI PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Označení lokality	Plochy v zastavitelném a zastavěném území
P1	Plocha pro bydlení s podmínkou
P2	Plocha pro bydlení s podmínkou
P3	Plocha nízkopodlažního bydlení
P4	Plocha nízkopodlažního bydlení
P7	Plocha výrobní zóny, parkoviště u zastávky příměstské rychlodráhy a smíšeného území u zastávky
P9	Cesta po tělese býv. drážky-propojení území od křižovatky Fialka do Pleteného Újezdu
P10	Koridor silnice
P11	Parkoviště u navrhované zastávky příměstské rychlodráhy Praha-Kladno
P12	Plocha bydlení upravená po prověření dopravní obsluhy
P13	Plocha bydlení upravená po prověření dopravní obsluhy
P14	Plocha pro autodopravu, kanceláře a bydlení po prověření dopravní obsluhy
P15	Plocha bydlení
P16	Koridor příměstské rychlodráhy Praha –Kladno dle podkladu Metroprojektu 2012

C.2 PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP nenavrhuje plochy přestavby

C.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ

ÚP navrhuje plochu rekultivačního zásahu dle § 19 SZ:

Označení lokality	Plochy v nezastavěném území
Z7	Plocha rozšíření místního biocentra
P5	Plocha revitalizace stávající železnice po realizaci koridoru železnice v nové trase – viz P16
P6	Místní ÚSES s dvěma ekomosty - přechod přes dráhu a komunikaci R6
P8	Plocha retence dešťových vod

C.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobné plochy výroby a služeb, výrobu a skladování).
- II. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní zemědělské zástavby, která dosud tvoří centrum obce.

C.4.1 BYDLENÍ

- I. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití navrženými v ÚP v historickém centru obce, zejména podmínkami prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území v prostoru východně od obce s většími parcelami pro vhodnější začlenění zahrad RD do krajiny a zabránění větší hustoty nové zástavby.
- III. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- IV. Návrh předpokládá územní přípravu pro nárůst max. 16 RD

C.4.2 REKREACE

- I. Obec nepatří k rekreační oblasti a její území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku obyvatel zejména z Kladna. Proto ÚP navrhuje ucelenou síť v krajině ke stabilizaci a rozvoji jako hodnotu tohoto téměř bezlesého a zemědělsky orientovaného území
- II. V koridorech silnic bude cestní síť pro chodce, cyklisty a zemědělskou techniku doplněna v následném projektovém řízení

C.4.3 VÝROBA

- I. ÚP vymezil rozvoj výrobně obslužné zóny u křižovatky „Fialka“ v souladu s krajskými investicemi (železnice Praha – Kladno a aglomerační okruh I/61, II/101). Výrobní zóna navazuje na mimoúrovňovou křižovatku rychlostní silnice R6 s aglomeračním okruhem (I/61, II/101) a její poloha je významnou hodnotou území vhodnou k realizaci výrobní a skladové infrastruktury nadmístního významu.
- II. Ostatní drobné výrobní plochy stávající jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách s navrženým regulativem.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení (B2) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP dále vymezuje plochy smíšeného venkovského území (SV) pro výrobu a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- IV. Plocha P14 (ozn. ve výkrese základního členění) je prověřena z hlediska požadovaného využití v souvislosti s aktuálními limity a navrženy podmínky pro možné využití území.

C.5.1 DOPRAVA

- I. Koncepce silniční dopravy je navržena v souladu s nadmístními zájmy v prostoru obce, tj. záměrem výstavby silnice I/61 a příměstskou rychlodráhou Praha-Kladno. Oba záměry jsou na území obce v nových koridorech. Pro obec se v návrhu zásadně mění dopravní obsluha z nadřazené silniční sítě, třída průjezdné silnice a způsob hromadné dopravy do Kladna a Prahy vč. docházky na novou zastávku rychlodráhy.



schéma

- II. Zásadní význam pro obec má navrhovaný průjezdní úsek silnice I/61 - ve směru sever-jih a tvoří nosnou komunikační páteř pro celou aglomeraci východně od zastavěného území. Z této trasy je zajištěna komunikační obsluha a napojení obce na nadřazenou komunikační síť. Stávající trasa průjezdu přes obec bude zařazena do propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.
- III. Koridor S1 navazuje na strukturu silnic v území a ve své ploše je stabilizovaný. ÚP navrhuje podmínky pro řešení nové skutečnosti související s plánovanou zastávkou na příměstské rychlodráze Praha – Kladno a případnou potřebou výstavby souvisejících zařízení.
- IV. Území plán respektuje veřejně prospěšnou stavbu s označením D 209 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, tzn. předpokládanou modernizaci železniční trati CD č. 120 Praha – Chomutov (zdvoukolejnění, elektrizace), resp. výstavbu "příměstské rychlodráhy Praha - Kladno" (PRaK, a. s.); dle aktuální dokumentace pro územní řízení se jedná o trasu přeložky se zastávkou.
- V. Pro zlepšení prostupnosti krajiny (priorita PÚR) je navržena na doplnění nebo obnovu sítě účelových veřejných komunikací – viz koncepce rekreace.
- VI. Pro prostupnost území jsou významné přechody pro pěší, zemědělskou techniku a cyklisty, dopravních barier R6, I/61 a rychlodráhy. Nové záměry dopravních staveb musí bezpečně a

bezbariérově zajistit přístup z Unhoště a M. Přítočna k zastávce rychlodráhy a umožnit v koridorech silnic min. prostupnost (mimo vozovky) přes bariéry (zejména příměstská rychlodráha, silnice I. třídy a rychlostní komunikace) do volné krajiny a zejména propojení jih, sever, západ a východ:



schéma

- VII. Prostupnost území zajistí přístup na zemědělské pozemky v nezastavěném území
- VIII. Součástí koncepce širších územních vztahů je zachování úrovněhoého přejezdu (na k. ú. P. Újezd) účelové komunikace přes rychlodráhu. Stávající cesta spojující Pletený Újezd s Malým Přítočnem je historická dopravní spojnice, která mimo jiné spojuje obec se hřbitovem jižně od R6 a rychlodráhy:



- IX. Statická doprava je řešena v podmínkách využití území. Veřejná parkovací stání v počtu 10 jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce a pro severní část v rozvojovém území v rámci veřejné dopravní infrastruktury.

- X. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný. Silnice III. třídy jsou, v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění
- XI. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy do ploch propojovacích komunikací – index PMK „Propojovací komunikace uvnitř zastavěného a zastavitelného území“.
- XII. ÚP prověřil obsluhu území P14 (ozn. ve výkrese základního členění). Plocha je v platné ÚPD obce, ovšem bez prověření dopravní obsluhy přímo ze silnice a bez prověření vlivu na krajinný ráz v sousedství regionálního biokoridoru a lokálního biocentra. Dopravní obsluha je navržena s podmínkou vybudování **rozšíření** silnice pro odbočení a výjezd.
- XIII. Plochy pro zemědělské obhospodařování jsou přístupné z veřejných komunikací.

C.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I. Umístění technické infrastruktury v plochách je přípustné, pokud není stanoveno v podmínkách využití jinak.
- II. Podmínkou pro využití rozvojové plochy v obci je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v ploše jižně od příměstské rychlodráhy Praha - -Kladno realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu, zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém zásobování energiemi). Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavitelných plochách realizovat za podmínky společného napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací v celkové šířce 8 m z mimoúrovňové křižovatky „Fialka“.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Navrhovaná obytná zástavba bude připojena na stávající vodovodní síť SVAS Kladno v celém rozsahu
- II. Výrobní zóna bude napojena na vodovodní síť SVAS Kladno od zastávky ČD; kapacita pro cca 200 EO. Přesná trasa a kapacita přípojky bude stanovena dle následného projektu.
- III. V obci je navržen (projekt DÚR) oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod.
- IV. Kapacita ČOV pro obec je 380 EO – tj. 0,67 l/s. Pro ČOV je navržena plocha Z3 (označení ve výkrese základního členění) navržená jako plocha pro čistírnu odpadních vod.

HOSPODÁŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku, popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenčním (např. akumulační, vsakovací či odpařovací) zařízení. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti v regulativu index RO „Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod“
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů.
- III. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a % zpevněné plochy na pozemku.

- IV. Návrh vymezuje plochu P8 (ozn. ve výkrese základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod)
- V. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v plochách potenciálních údolních niv, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z3 „Údolní společenstva“

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojít na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení. V případě nedostačujícího výkonu se navrhuje nová trafostanice; její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se v zastavitelných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Lokality výrobní zóny budou napojeny z vedení 22 kV východně novou přípojkou venkovního vedení s novou trafostanicí. Kapacita trafostanice a lokalizace bude řešena v následném projektu DÚR.

SPOJOVÉ VEDENÍ

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

C.5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení -obecní úřad; s ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávajícího počtu uživatelů, nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení. Obec využívá zařízení V. Přítočna (MŠ) a Kladna (ostatní školství) – viz výkres širších vztahů

C.5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- I. Návrh vymezuje 2 prostory původní historické zástavby jako veřejný prostor
- II. Návrh vymezuje prostor hřiště a veř. zeleně jako veřejný prostor
- III. Návrh vymezuje 1 nové veřejné prostranství v lokalitě Z1 (ozn. ve výkrese základního členění)
- IV. Plochy VP, jejich poloha a rozsah ploch dostávají pro celou zástavbu

C.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měř. 1: 5000.

C.6.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Na severu rozvojová zastavitelná plocha P 14 (označení ve výkrese základního členění) sousedí s regionálním biokoridorem RK 1139 procházejícím přes území V. Přítočna a vloženým biocentrem. Rozvojová plocha je navržena s doprovodnou zelení podél oplocení.
- II. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů zejména ze sousedních obcí. Vzhledem k záměrům kraje -nadmístní komunikační koridory- které vytváří na území zcela neprůchodné bariery, jsou navrženy ekomosty místního územního systému – biokoridoru PP (ozn. ve výkrese hlavním, koncepce uspořádání krajiny a v koordinačním) - přes novou trasu rychlodráhy a přes stávající R6. Trasa LBK jižně od R6 je navržena dle současné situace stavu území s vazbou na ÚSES a doprovodnou zeleň v katastrálním území Unhošť, která je již realizovaná jako doprovodná zeleň účelové komunikace podél obchvatu II/101

- III. ÚSES na východní hranici obce navazuje na vymezení v ÚP Dolany. Biocentrum Na horkách č. 354 vložené do LBK je navrženo na rozšíření oproti KPÚ a původní ÚPD obce v parametrech pro LBC.
- IV. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné¹.
- V. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoka jako plochu vhodnou pro zvýšení retence v území. Plocha je navíc navržena pod plochou ČOV Pleteného Újezdu a bude sloužit jako dočišťování.
- VI. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy
- VII. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m.
- VIII. Obnova krajiny na území obce je založena na ochraně potenciální údolní nivy, která prochází v omezeném prostoru obcí, ale v krajině je z velké části zachována. Údolní společenstva potoka – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou.



Schéma průběhu potenciální údolní nivy

- IX. Plocha současné dráhy, tangující obec z jihu je navržena na revitalizaci tohoto území –plocha s indexem REV, REVN. Plocha oddělí vizuálně i hygienicky obec od výrobní zóny a silnice R6 a zvýší průměr ekologické stability katastrálního území rozlohou nelesní zeleně.
- X. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny dle témat uspořádání krajiny.

C.6.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Na k. ú. Malé Přitočno není vyhlášeno záplavové území
- II. Územní plán navrhuje v podmínkách využití území vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), v nezastavěném území zadržení v retenční ploše (např. akumulární, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- III. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- IV. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v potenciálních údolních nivách, jako nezastavitelná území údolních společenstev Z3.
- V. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
 - DRZ doprovodná zeleň s protierozní funkcí
 - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - VV vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
 - Z3 údolní společenstva
- VI. Je navržena asanace plochy části meliorací v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

¹ Viz definice pojmů

C.6.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Sídlo je navrženo k odkanalizování do společné ČOV. Západně od obce pod navrhovanou čistírnou odpadních splaškových vod Pleteného Újezdu je navrženo retenční opatření např. formou akumulace jako opatření ke snížení dopadů ČOV Pletený Újezd na území M. Přitočna.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.
- III. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (akustická studie).
- IV. Západní strana s převažujícími větry je navržena k ochraně pásem zeleně – vymezením doprovodné zeleně nebo zahradami.

C.7 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilní zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše; všechna lesní půda na území obce je součástí ÚSES - plochy přírodní, index PP, PPC .

C.8 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území obce se nevyskytují limity chráněného ložiska nerostných surovin, dobývací prostor ani poddolované území.

D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn).
- II. S ohledem na specifické podmínky a charakter území obce, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání částí území obce a jednotlivých pozemků jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití [viz vyhl. č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů (dále též vyhl. OPVÚ), § 3 odst. 2, písm. a), odst. 3]]. V územním plánu jsou použity druhy ploch, uvedené v §§ 4 až 19, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny
- III. Vymezené plochy s rozdílným způsobem jsou rozlišeny dle významu [viz vyhl. OPVÚ, § 3 odst. 2 písm. b)] na
 - plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena;
 - plochy přestavby; jedná se o plochy, ve kterých má být dosavadní stavba (především pozemní komunikace) významně změněna;
 - plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině
- IV. Plochy s rozdílným způsobem využití obsahují:
 - hlavní využití
 - přípustné využití území
 - podmínky pro prostorového uspořádánídle potřeby
 - podmínky pro prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - nepřípustné využití
 - stanovení pořadí změn v území
- V. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 4/2012.
- VI. V územním plánu jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání – tedy odlišně od dosavadního způsobu využívání a účelu stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území.

Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od současně platného územního plánu také s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásady územního rozvoje a politiku územního rozvoje.

Z těchto důvodů není možné v hlavním výkresu územního plánu nebo v koordinačním výkresu označovat plochy stávající zástavby nebo plochy v krajině jako „STAV“, případně jako „neměněný současný stav“.

D.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

D.1.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb a opatření, které lze umístit v dané ploše, a které jsou přípustné. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.

- II. Nepřípustné využití vylučuje v dané ploše činnosti a s nimi související umístování staveb, zařízení a jiných opatření, neslučitelných s hlavním a přípustným využitím plochy (viz též např. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

D.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání v ploše stanovují požadavky např. na utváření zástavby, na uspořádání a zeleně, požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. S ohledem na charakter plochy a její polohu ve vztahu ke krajině se podmínky prostorového uspořádání stanovují včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního charakteru, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot. Jedná se zejména o stanovení podmínek pro výsadbu doprovodné zeleně (stromů), výšku zástavby nebo % zastavěnosti. Podmínky prostorového uspořádání se vztahují obecně na zástavbu (existující nebo uvažovanou) v dané ploše a jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

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

D.1.4 DEFINICE POJMŮ

- I. **zastavěnost pozemku (dále též zastavěnost)** = intenzita využití stavebního pozemku stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezesparou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000m² lze využít pouze 350m² pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů na tomto pozemku znemožňující vsakování dešťových vod
- II. **zpevněné plochy** – plochy se zpevněným povrchem, který nevsakuje dešťové vody; nebo plochy s přístřeším, které neumožňuje vsakování dešťových vod
- III. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- IV. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- V. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- VI. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VII. **NP** = nadzemní podlaží
- VIII. **doplňkové stavby** – drobné stavby² nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání ÚP
- IX. **přestavba** – změna dokončené stavby
- X. **stavební čára** - nepřekročitelná hranice zastavění do veřejného prostoru; zástavba nesmí nikde ustupovat

² Ve smyslu § 27 zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona

- XI. **uliční čára** - hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím nebo veřejnou komunikací
- XII. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- XIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury
- XIV. **rozvojové plochy** – zastavitelné plochy mimo zastavěné území
- XV. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném území nebo v nezastavěném území, kde jsou vyloučeny v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací kromě umísťování technické infrastruktury pod zem

D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech, umístěných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ³.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Limitované doplňkové stavby⁴ ke stavbě hlavní
- III. Komunikace určené pro nezbytnou obsluhu území
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení
- V. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a komunikace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví v krovu nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.
- II. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ ZAHRADY OBYTNÉ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B1 může být maximálně 30%.
- III. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m²
- IV. Umístění technické infrastruktury (např. trafostanice) je třeba umísťovat v pohledově málo exponované poloze veřejných prostranství

B3 BYDLENÍ TYP C

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech, umístěných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1400 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ⁵.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy veřejnou zeleň, veřejná prostranství a místní obousměrnou komunikaci.

³ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

⁴ Viz kpt. Definice pojmů

⁵ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

- II. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m² plochy/1bj
- III. Technická a dopravní infrastruktura
- IV. Parkovací a odstavná stání pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, pouze na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Provozovny živností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální výměra plochy pozemku pro bydlení 1400 m².
- II. Zastavěnost max. 25 %.
- III. Domy mají nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.
- IV. Pro zahrady ploch pro bydlení v hranici údolní nivy platí limity údolní nivy⁶

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů, umístěných v ploše B1, B3. Na částech stavebních pozemků, ležících v ploše BZ, je vyloučeno umístění hlavní stavby (rodinného domu) je omezeno umístování jakýchkoliv dalších staveb, stejně jako zpevňování povrchu, omezující vsakování dešťových vod..

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplnkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

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

- I. Intenzita využití stavebního pozemku⁷ plochy max. 20%

D.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SB SMÍŠENÉ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro venkovské bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- III. Podnikatelská činnost ve službách a občanském vybavení s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním). Nové stavby do velikosti původní stavby hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- IV. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bytové domy
- II. Penziony a jiné formy ubytování

⁶ Viz koncepce uspořádání krajiny

⁷ viz kpt. definice pojmů

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami⁸.
- II. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí a dosavadní zastavěnost původní zástavby
- III. Zastavěnost pozemku nepřekročí % zastavěnosti stávajícího pozemku.

D.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení ve veřejném zájmu (školství, zdravotnictví, sociální zařízení, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Plochy pro civilní ochranu
- IV. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku

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

- I. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu
- IV. Plochy pro civilní ochranu
- V. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku

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

- I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

⁸ Viz kpt. definice pojmů

D.2.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VOZ VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby .

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Sklady nadmístního charakteru
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele provozoven, dočasné ubytování zaměstnanců do 10 ti bj.
- III. Ubytovací a stravovací služby zejména pro obsluhu obou směrů rychlostní silnice R6 a aglomeračního okruhu
- IV. Parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků
- V. Maloobchodní zařízení nadmístního charakteru
- VI. Využívání sluneční energie pouze na stavbách a zařízení v hlavním a přípustném využívání území
- VII. Plochy pro civilní ochranu

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

- I. V ploše budou sadové úpravy nezastavěných částí z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

SV SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby a výrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení jako součást zástavby hlavního využití
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku.
- III. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ubytovací zařízení

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

- I. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- II. Zastavěnost 30%
- III. Max. výška staveb do 11 m nad rostlý terén z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

SVD SMÍŠENÉ ÚZEMÍ DOPRAVNÍCH SLUŽEB

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro dopravní služby nadmístního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení - max. 3 bj.
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku.

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

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo výška stavby do 6 m
- II. Zastavěnost pozemku 30%
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

SU SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby výrobní
- II. Přechnodné ubytování pro zaměstnance
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- IV. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku
- V. Využívání sluneční energie pouze na stavbách a zařízení v hlavním a přípustném využívání území

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

- I. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- II. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 12 m nad rostlý terén z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

D.2.5 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi a veřejnou zelení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy
- II. Plochy technické infrastruktury
- III. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území
- IV. Rekreační využití
- V. Zařízení pro cyklisty (např. odpočívadla, parkování kol apod.)

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

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Dětská hřiště
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Parkoviště. Parkoviště může tvořit max. 20 % plochy
- V. Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

REV REVITALIZACE PLOCHY DRÁHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území mimolesní zelení s funkcí ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rekreační pobyt a drobná rekreační zařízení
- II. Pěší cesty
- III. Nezbytná dopravní obsluha
- IV. Parková zeleň

D.2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace jsou obecně užívané silnice nebo místní komunikace sběrné zajišťující přenos nadmístních a místních dopravních vztahů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených páslech.
- III. Doprovodná zeleň

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

- I. Samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry v okolí dovolují
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

MK PLOCHA PRO MÍSTNÍ DOPRAVNÍ OBSLUHU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Výhybny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Šířka nových místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací -obslužná místní komunikace obousměrná.
- II. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně - z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu a bez chodníků) 5,5 m.
- III. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha komunikace⁹ musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m s vyhýbacím pásem pokud je delší než 50 m.
- II. Podmínkou realizace nové komunikace je odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

UK2 ÚČELOVÁ KOMUNIKACE VE VÝROBNĚ OBSLUŽNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Zajišťuje zároveň bezpečný veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 6 m.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

DV PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Manipulační plocha pro dopravní služby
- II. Veřejná zeleň
- III. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně do terénu (nepřípustné jsou kontejnery a květináče) na min. 10 % plochy z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

D.2.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHA PRO ČISTÍRNU ODPADNÍCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí ČOV -čistírna odpadních vod.

⁹ Viz definice pojmů

D.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

R6 RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální množství vody z komunikace vsakovat do dešťové usazovací nádrže.

S1 KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (příslušenství komunikace a vyvolané stavby -např. náspy, zářezy, mostní objekty, odvodnění silnice, opěrné zdi, protihluková opatření, přeložky inženýrských sítí, stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury, přeložky pozemních komunikací nižších tříd)
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Po umístění silnice a zařízení s ní souvisejících v koridoru, je třeba umístit do plochy koridoru účelové komunikace zajišťující bezpečné a bezkolizní užívání pro zemědělskou dopravu motorovými vozidly, cyklisty a chodci.
- II. Po umístění silnice v koridoru a zařízení souvisejících se stavbou, lze v ploše koridoru umístit plochy půdního fondu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V koridoru nelze provádět změny, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby silnice.
- II. Stavby neslučitelné s převažujícím účelem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odtok dešťových vod z komunikace do regionálního biokoridoru RK 1139 bude opatřen zařízením zamezujícím odtok znečištění a znečištění z havárií do RK.
- II. Doprovodná zeleň podél komunikace v samostatném pásu umožňující bezkolizní výsadbu stromů z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření
- IV. Samostatný pás pro chodce a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířku 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění, jednostranný pás pro chodce a cyklisty a doprovodnou stromovou zeleň z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu).

UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha komunikace¹⁰ musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m s vyhýbacím pásem pokud je delší než 50 m.
- II. Podmínkou realizace nové komunikace je odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.
- IV. Úrovňové přejezdy s komunikační sítí budou zachovány

P KOMUNIKACE PRO CHODCE A CYKLISTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zajišťuje veřejný bezbariérový pěší a cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha musí vyhovovat nárokům pro bezpečný provoz
- II. Minimální šíře vozovky 2,5 m.
- III. Šířka pásu pro doprovodnou zeleň min. 1 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

Z KORIDOR ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Plocha regionální tratě a vlečky, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Součástí ploch zastávek nebo nádraží je parkovací stání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Součástí nově budovaných ploch je bezpečný příchod a příjezd pro chodce a cyklisty z Unhoště a M. Přítočna

D.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň snižující negativní vlivy

- dopravy na pozemních komunikacích na okolí

¹⁰ Viz definice pojmů

- na místo krajinného rázu
- přívalových srážek na okolí a vytvářející přírodě blízké podmínky pro ekologickou stabilitu ploch nezastavěného území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Pěší cesty
- Umístění staveb a zařízení, které chrání vegetaci v ploše doprovodné zeleně (např. odvodňovací příkop pro odtok dešťových vod z komunikace, nebo odtok dešťových vod ze zemědělské půdy jako protierozní opatření).
- Trvalý travní porost
- Zemědělská půda

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Nepřípustné je využití plochy pro umístění technické infrastruktury z důvodu ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení

DZ NELESNÍ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň snižující negativní vlivy staveb a zařízení a vytvářející přírodě blízké podmínky pro ekologickou stabilitu ploch nezastavěného území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Trvalé travní porosty
- Plochy a zařízení pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů

REVN REVITALIZACE PLOCHY DRÁHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rekreační pobyt a drobná rekreační zařízení
- Pěší cesty
- Nezbytná dopravní obsluha

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Plochu lze realizovat teprve po realizaci nové trasy železnice – příměstské rychlodráhy

EKO EKOMOST LOKÁLNÍHO BIODORIDORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Trvalé travní porosty
- Účelové komunikace
- Vedení technické infrastruktury

D.3.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ

PP BOKORIDOR LOKÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – ÚSES, biokoridor lokálního významu č. 707, v jižní části biokoridor č.6 pokračující na k.ú. Unhošť. Území je trvale nezastavitelné¹¹.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PPC BIOCENTRUM LOKÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – ÚSES, biocentrum lokálního významu č. 354. Území je trvale nezastavitelné¹².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace ploch pro přírodě blízká společenstva
- V. Nová výstavba vodních ploch
- VI. Les

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

D.3.4 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

¹¹ Viz definice pojmů

¹² Viz definice pojmů

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

RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Hrazení vodního toku
- II. Poldr nebo jiná retenční opatření
- III. Zrušení investic melioračního charakteru
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

D.3.5 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování¹³.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Z2 SADY A ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování – zahrada, sad¹⁴

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Les
- III. Účelové komunikace
- IV. Trvalý travní porost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z3 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro vodní režim povrchových voda dále pro ekologii, geomorfologii, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

¹³ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

¹⁴ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

- I. Doprovodná zeleň
- II. Les
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- IV. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě plochy
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Trvalé travní porosty zemědělsky využívané

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, možnost výstavby dočasných zemědělských nebo jiných staveb s podsklepením, přívod technické infrastruktury ke stavbám
- II. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu.

E VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI

E.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT NEBO OMEZIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

E.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODT. 1. PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

Ozn.	Popis a odůvodnění
O1	Plocha revitalizace dráhy po realizaci záměru příměstské rychlodráhy. Plocha je zároveň sanací kolejového tělesa, které je částečně v zastavěném území a částečně v nezastavěném území. Slouží ke snížení ohrožení zastavěného území zejména hlukem z dálnice a příměstské rychlodráhy, kde se budou uplatňovat synergické negativní jevy žp. Plocha zvyšuje ekologickou stabilitu území, které je téměř bezlesé.
O2	Plocha pro účelovou komunikaci
O3	Úprava trasy ÚSES - lokálního biokoridoru dle návaznosti na realizaci zeleně v k. ú. Unhošť. Plocha minimálního rozsahu je významná zejména pro migraci zvěře po reálné vymezené ploše, která nebude dělit zem. půdu
O4	Lokální biokoridor s přechodem mezi ekomost. Plocha minimálního rozsahu je významná zejména pro migraci zvěře, která musí překonávat bariéry v krajině a nemá jiný možný přechod ve vzd. min. 1 km na obě strany komunikace
O5	Rozšíření lokálního biocentra na minimální parametry. Plocha minimálního rozsahu v krajině, kde nejsou přirozená stávající útočiště v systému ÚSES.
O6	Ochranná zeleň – dělící plocha mezi komunikací I/61 na náspu a obytnou zónou. Slouží ke snížení ohrožení zastavěného území hlukem a imisemi ze silničního koridoru

E.1.2 PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ozn.	Popis a odůvodnění
V1	Ekomosty ÚSES lokálního významu, které propojují rozdělenou krajinu fragmentací velkých stavebnepřekročitelných bariér a to stávající R6 a navrhované příměstské rychlodráhy. Propojení má adekvátní přechod západně 5 km-pochod Loděnického potoka a východně žádný, pokud nebereme v úvahu podjezd dráhy pod R6, kde nebyl průchod ÚSES realizován. Součástí stavby je účelová komunikace.

Ozn.	Popis a odůvodnění
V2	Veřejná sběrná parkoviště u zastávky příměstské rychlodráhy
V3	Plocha pro umístění koridoru aglomeračního okruhu, úsek Unhošť-Hřebeč vč. napojení výrobně obslužné zóny v prostoru mimoúrovňové křižovatky Fialka místní komunikací a vč. napojení veřejného parkoviště zastávky příměstské rychlodráhy z mimoúrovňové křižovatky
V4	Trasa nové silnice III. třídy pro podjezd silnice I/61 – mimoúrovňová křižovatka K. Ú. Dolany se silnicí III/0075
V5	Rozšíření účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V6	Rozšíření a prodloužení účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V7	Rozšíření účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace; úprava křižovatky - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V8	Účelová komunikace pro přechod revitalizované plochy a místo pro vedení technické infrastruktury
V9	Místní obslužná komunikace, přístup na zemědělské pozemky a vedení technické infrastruktury
V11	Plocha ČOV a popř. též sběrného dvora
V12	Účelová komunikace pro obsluhu výrobně obslužné zóny
V13	Účelová komunikace – trasa pro možný příjezd k ČOV Pleteného Újezdu
V14	Plocha pro příměstskou rychlodráhu Praha – Kladno; nadmístní investice regionálního veřejného významu
V15	Plocha pro stavbu retenčního opatření pod ČOV Pletený Újezd a snižování ohrožení území povodní ze srážkových přívalových vod.
V16	Plocha pro rozšíření komunikace u vjezdu do plochy dopravní společnosti

F PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanační jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační:

- A1 plocha stavby meliorace na potoce v místě plochy pro retenční opatření. Existence stavby meliorace v navrženém retenčním opatření odporuje retenci svým posláním a obsahem. Veřejným zájmem je retenční opatření.
- A2 asanační tělesa dráhy. Po přeložení příměstské rychlodráhy Praha-Kladno bude plocha původní dráhy určena k rekultivaci s tím, že veškeré drážní stavby vč. kolejového tělesa v určené ploše budou asanovány a následně rekultivovány dle požadavků regulace pro plochy s indexem REV, REVN

G STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN - ETAPIZACE

V ploše B1 lze umísťovat stavby teprve po:

- napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážení bezodtokové jímky na ČOV mimo obec
- napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m
- V ploše ozn. ve výkrese základního členění indexy P12, P13 lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po vypracování akustické studie dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru plánované zástavby

V ploše B3, SB, OV1, OV2, SV, SU lze umísťovat stavby teprve po:

- napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém

obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.

- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

V ploše VOZ lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m z mimoúrovňové křižovatky „Fialka“

V ploše SVD lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m. Vjezd ze silnice bude opatřen odbočovacími pásy.
- III. Součástí následného projektu bude návrh ozelenění s výsadbou stromů z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu
- IV. plochy bydlení lze umísťovat teprve po prokázání zatížení hlukem akustickou studií

V ploše S1 -V této ploše lze umísťovat stavby teprve po konkrétním projektu řešení, které zohlední potřeby provozu navrhované zastávky rychlodráhy, zejména potřeby chodců, cyklistů a provozu zemědělské techniky.

Mimoúrovňový podchod pro chodce a cyklisty pod komunikací R6, mimoúrovňový podchod účelové komunikace do výrobně obslužné zóny pod koridorem S1, bezbariérové propojení účelových komunikací pro chodce a cyklisty- tyto plochy musí být **realizovány před stavbou koridoru S1**.

Plochu REV, REVN lze realizovat teprve po realizaci nové trasy železnice – příměstské rychlodráhy

H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I. ÚR je vymezena ve výkrese č. 1- Výkres základního členění -plocha bude prověřena pro bydlení s podmínkou.
- II. Územní rezerva R1 (ozn. ve výkrese základního členění) bude prověřena pro bydlení v případě, že:
 - budou využity plochy pro bydlení navržené v ÚP (indexy B1-B3) nebo bude vydáno pro tyto plochy územní rozhodnutí
 - bude prověřeno zatížení hlukem z koridoru S1
 - bude prověřeno napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi).
 - Bude navrženo napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
výkres č. 5	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000



MALÉ PŘÍTOČNO

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO 1. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph.D.

Pořizovatel: Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování

DATUM ZPRACOVÁNÍ ŘÍJEN 2015

PARÉ 1

A ZKRATKY	4
B VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
C KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY	5
C.1.1 <i>zastavitelné plochy nově navržené územním plánem</i>	5
C.1.2 <i>Plochy změn převzaté z platné ÚPD obce s upravenými podmínkami pro využití území</i>	5
C.2 PLOCHY PŘESTAVBY	5
C.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ	6
C.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	6
C.4.1 <i>Bydlení</i>	6
C.4.2 <i>Rekreace</i>	6
C.4.3 <i>Výroba</i>	6
C.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
C.5.1 <i>Doprava</i>	7
C.5.2 <i>Technická infrastruktura</i>	9
Vodní hospodářství	9
Hospodaření s dešťovými vodami	9
Zásobování plynem	10
Zásobování elektrickou energií	10
Spojové vedení.....	10
C.5.3 <i>Občanské vybavení</i>	10
C.5.4 <i>Veřejná prostranství</i>	10
C.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
C.6.1 <i>Ochrana a obnova přírodních hodnot</i>	10
C.6.2 <i>Koncepce vodního režimu v krajině</i>	11
C.6.3 <i>Hygiena životního prostředí</i>	12
C.7 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	12
C.8 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	12
D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	13
D.1.1 <i>Hlavní využití</i>	13
D.1.2 <i>Přípustné využití území</i>	13
D.1.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu 14</i>	
D.1.4 <i>Definice pojmů</i>	14
D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
D.2.1 <i>Plochy bydlení</i>	15
B1 <i>Nízkopodlažní bydlení</i>	15
B3 <i>Bydlení typ C</i>	15
BZ <i>Zahrady v obytné zóně</i>	16
D.2.2 <i>Plochy smíšené obytné</i>	16
SB <i>Smíšené bydlení</i>	16
D.2.3 <i>Plochy občanského vybavení</i>	17
OV1 <i>Občanské vybavení ve veřejném zájmu</i>	17
OV2 <i>Občanské vybavení</i>	17
OV3 <i>Občanské vybavení – hřbitov</i>	17
D.2.4 <i>Plochy výroby a skladování</i>	18
VOZ <i>Výrobně obslužná zóna</i>	18
SV <i>Smíšené venkovské území</i>	18
SVD <i>Smíšené území dopravních služeb</i>	18
SU <i>Smíšené území</i>	19
D.2.5 <i>Plochy veřejného prostranství</i>	19
VP <i>Plochy veřejného prostoru</i>	19

VZ Plochy veřejné zeleně	19
REV Revitalizace plochy dráhy.....	20
D.2.6 Plochy dopravní infrastruktury	20
PMK Propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.....	20
MK Plocha pro místní dopravní obsluhu	20
UK Účelová komunikace.....	21
UK2 Účelová komunikace ve výrobně obslužné zóně.....	21
DV Plochy objektů dopravní vybavenosti.....	21
D.2.7 Plochy technické infrastruktury	21
TI Plocha pro čistírnu odpadních vod	21
D.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	22
D.3.1 Plochy dopravní infrastruktury	22
R6 Rychlostní komunikace	22
S1 Koridor silnice I. třídy	22
S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	22
UKN Účelová komunikace v krajině	23
P Komunikace pro chodce a cyklisty	23
Z koridor železnice.....	23
D.3.2 Plochy smíšené nezastavěného území	23
DRZ Doprovodná zeleň.....	23
DZ Nelesní zeleň.....	24
REVN revitalizace plochy dráhy mimo zastavěné území.....	24
EKO Ekostop lokálního biokoridoru.....	24
D.3.3 Plochy přírodní	25
PP Biokoridor lokální.....	25
PPC biocentrum lokální.....	25
D.3.4 Plochy vodohospodářské	25
VV Vodní toky a plochy	25
RO Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.....	26
D.3.5 Plochy zemědělské	26
Z1 Zemědělská půda.....	26
Z2 Sady a zahrady	26
Z3 Údolní společenstva.....	26
E VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI	27
E.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT NEBO OMEZIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 Sb.	27
E.1.1 Veřejně prospěšná opatření dle § 2 odst. 1. písm. M zák. č. 183/2006 Sb.	27
E.1.2 plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb	27
F PLOCHY ASANACÍ	28
G STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN - ETAPIZACE	28
H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	29
I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	29

A ZKRATKY

BPEJ	- bonitovaná půdní ekolog.jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
KPÚ	- Komplexní pozemkové úpravy
KUK	-koncepce uspořádání krajiny
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
MK	- místní komunikace, v jiné souvislosti mimoúrovňová křižovatka
MŠ	- mateřská škola
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
SVas	- Středočeské vodárny a.s.
TTP	-trvalý travní porost
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZÚR	- zásady územního rozvoje

Výklad vybraných pojmů použitých v kpt. D je v části Definice pojmů

B VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 12/2014 nad aktuální katastrální mapou (KM); k.ú. Malé Přítočno. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.

C KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN A PLOCH PŘESTAVBY

označení ve výkrese č. 1 základního členění

C.1.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ NAVRŽENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM

Označení lokality	Plochy v zastavitelném a zastavěném území
Z3	Plocha pro ČOV dle podkladu projektu pro ÚR
Z9	Účelová komunikace k ČOV Pletený Újezd sjízdná pro komunální vozidla
Z10	Úprava křižovatky silnice I/61 s III/0075 v k.ú. Dolany
Z11	Účelová komunikace pro přístup na pozemky
Z12	Rozšíření silnice pro řešení odbočování a výjezd z rozvojové plochy P14
Z13	Účelová komunikace pro zemědělskou techniku, chodce a cyklisty pro prostupnost ke koridoru silnice
Z14	Účelová komunikace pro chodce a cyklisty pro překonání silnic při přístupu k zastávce příměstské rychlodráhy Praha - Kladno

C.1.2 PLOCHY ZASTAVITELNÉ, PŘEVZATÉ Z ÚPD OBCE S UPRAVENÝMI PODMÍNKAMI PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Označení lokality	Plochy v zastavitelném a zastavěném území
P1	Plocha pro bydlení s podmínkou
P2	Plocha pro bydlení s podmínkou
P3	Plocha nízkopodlažního bydlení
P4	Plocha nízkopodlažního bydlení
P7	Plocha výrobní zóny, parkoviště u zastávky příměstské rychlodráhy a smíšeného území u zastávky
P9	Cesta po tělese býv. drážky-propojení území od křižovatky Fialka do Pleteného Újezdu
P10	Koridor silnice
P11	Parkoviště u navrhované zastávky příměstské rychlodráhy Praha-Kladno
P12	Plocha bydlení upravená po prověření dopravní obsluhy
P13	Plocha bydlení upravená po prověření dopravní obsluhy
P14	Plocha pro autodopravu, kanceláře a bydlení po prověření dopravní obsluhy
P15	Plocha bydlení
P16	Koridor příměstské rychlodráhy Praha –Kladno dle podkladu Metroprojektu 2012

C.2 PLOCHY PŘESTAVBY

ÚP nenavrhuje plochy přestavby

C.3 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH ZÁSAHŮ

ÚP navrhuje plochu rekultivačního zásahu dle § 19 SZ:

Označení lokality	Plochy v nezastavěném území
Z7	Plocha rozšíření místního biocentra
P5	Plocha revitalizace stávající železnice po realizaci koridoru železnice v nové trase – viz P16
P6	Místní ÚSES s dvěma ekomosty - přechod přes dráhu a komunikaci R6
P8	Plocha retence dešťových vod

C.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, drobné plochy výroby a služeb, výrobu a skladování).
- II. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní zemědělské zástavby, která dosud tvoří centrum obce.

C.4.1 BYDLENÍ

- I. Urbanistické hodnoty jsou chráněny podmínkami využití navrženými v ÚP v historickém centru obce, zejména podmínkami prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území v prostoru východně od obce s většími parcelami pro vhodnější začlenění zahrad RD do krajiny a zabránění větší hustoty nové zástavby.
- III. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- IV. Návrh předpokládá územní přípravu pro nárůst max. 16 RD

C.4.2 REKREACE

- I. Obec nepatří k rekreační oblasti a její území je využíváno pro procházky, turistiku a cykloturistiku obyvatel zejména z Kladna. Proto ÚP navrhuje ucelenou síť v krajině ke stabilizaci a rozvoji jako hodnotu tohoto téměř bezlesého a zemědělsky orientovaného území
- II. V koridorech silnic bude cestní síť pro chodce, cyklisty a zemědělskou techniku doplněna v následném projektovém řízení

C.4.3 VÝROBA

- I. ÚP vymezil rozvoj výrobně obslužné zóny u křižovatky „Fialka“ v souladu s krajskými investicemi (železnice Praha – Kladno a aglomerační okruh I/61, II/101). Výrobní zóna navazuje na mimoúrovňovou křižovatku rychlostní silnice R6 s aglomeračním okruhem (I/61, II/101) a její poloha je významnou hodnotou území vhodnou k realizaci výrobní a skladové infrastruktury nadmístního významu.
- II. Ostatní drobné výrobní plochy stávající jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách s navrženým regulativem.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení (B2) s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. ÚP dále vymezuje plochy smíšeného venkovského území (SV) pro výrobu a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- IV. Plocha P14 (ozn. ve výkrese základního členění) je prověřena z hlediska požadovaného využití v souvislosti s aktuálními limity a navrženými podmínkami pro možné využití území.

C.5.1 DOPRAVA

- I. Koncepce silniční dopravy je navržena v souladu s nadmístními zájmy v prostoru obce, tj. záměrem výstavby silnice I/61 a příměstskou rychlodráhou Praha-Kladno. Oba záměry jsou na území obce v nových koridorech. Pro obec se v návrhu zásadně mění dopravní obsluha z nadřazené silniční sítě, třída průjezdné silnice a způsob hromadné dopravy do Kladna a Prahy vč. docházky na novou zastávku rychlodráhy.



schéma

- II. Zásadní význam pro obec má navrhovaný průjezdní úsek silnice I/61 - ve směru sever-jih a tvoří nosnou komunikační páteř pro celou aglomeraci východně od zastavěného území. Z této trasy je zajištěna komunikační obsluha a napojení obce na nadřazenou komunikační síť. Stávající trasa průjezdu přes obec bude zařazena do propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.
- III. Koridor S1 navazuje na strukturu silnic v území a ve své ploše je stabilizovaný. ÚP navrhuje podmínky pro řešení nové skutečnosti související s plánovanou zastávkou na příměstské rychlodráze Praha – Kladno a případnou potřebou výstavby souvisejících zařízení.
- IV. Území plán respektuje veřejně prospěšnou stavbu s označením D 209 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, tzn. předpokládanou modernizaci železniční trati CD č. 120 Praha – Chomutov (zdvoukolejnění, elektrizace), resp. výstavbu "příměstské rychlodráhy Praha - Kladno" (PRaK, a. s.); dle aktuální dokumentace pro územní řízení se jedná o trasu přeložky se zastávkou.
- V. Pro zlepšení prostupnosti krajiny (priorita PÚR) je navržena na doplnění nebo obnovu sítě účelových veřejných komunikací – viz koncepce rekreace.
- VI. Pro prostupnost území jsou významné přechody pro pěší, zemědělskou techniku a cyklisty, dopravních barier R6, I/61 a rychlodráhy. Nové záměry dopravních staveb musí bezpečně a

bezbariérově zajistit přístup z Unhoště a M. Přítočna k zastávce rychlodráhy a umožnit v koridorech silnic min. prostupnost (mimo vozovky) přes bariéry (zejména příměstská rychlodráha, silnice I. třídy a rychlostní komunikace) do volné krajiny a zejména propojení jih, sever, západ a východ:



schéma

- VII. Prostupnost území zajistí přístup na zemědělské pozemky v nezastavěném území
- VIII. Součástí koncepce širších územních vztahů je zachování úrovněhoého přejezdu (na k. ú. P. Újezd) účelové komunikace přes rychlodráhu. Stávající cesta spojující Pletený Újezd s Malým Přítočnem je historická dopravní spojnice, která mimo jiné spojuje obec se hřbitovem jižně od R6 a rychlodráhy:



- IX. Statická doprava je řešena v podmínkách využití území. Veřejná parkovací stání v počtu 10 jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce a pro severní část v rozvojovém území v rámci veřejné dopravní infrastruktury.

- X. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný. Silnice III. třídy jsou, v souladu s návrhem kategorizace silnic III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkové parametry lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění
- XI. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy do ploch propojovacích komunikací – index PMK „Propojovací komunikace uvnitř zastavěného a zastavitelného území“.
- XII. ÚP prověřil obsluhu území P14 (ozn. ve výkrese základního členění). Plocha je v platné ÚPD obce, ovšem bez prověření dopravní obsluhy přímo ze silnice a bez prověření vlivu na krajinný ráz v sousedství regionálního biokoridoru a lokálního biocentra. Dopravní obsluha je navržena s podmínkou vybudování **rozšíření** silnice pro odbočení a výjezd.
- XIII. Plochy pro zemědělské obhospodařování jsou přístupné z veřejných komunikací.

C.5.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I. Umístění technické infrastruktury v plochách je přípustné, pokud není stanoveno v podmínkách využití jinak.
- II. Podmínkou pro využití rozvojové plochy v obci je napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.
- III. Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v ploše jižně od příměstské rychlodráhy Praha - -Kladno realizovat za podmínky napojení na technickou infrastrukturu, zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém zásobování energiemi). Umístění nových staveb nebo zařízení, změny vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území lze v zastavitelných plochách realizovat za podmínky společného napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací v celkové šířce 8 m z mimoúrovňové křižovatky „Fialka“.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Navrhovaná obytná zástavba bude připojena na stávající vodovodní síť SVAS Kladno v celém rozsahu
- II. Výrobní zóna bude napojena na vodovodní síť SVAS Kladno od zastávky ČD; kapacita pro cca 200 EO. Přesná trasa a kapacita přípojky bude stanovena dle následného projektu.
- III. V obci je navržen (projekt DÚR) oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod.
- IV. Kapacita ČOV pro obec je 380 EO – tj. 0,67 l/s. Pro ČOV je navržena plocha Z3 (označení ve výkrese základního členění) navržená jako plocha pro čistírnu odpadních vod.

HOSPODÁŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku, popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenčním (např. akumulační, vsakovací či odpařovací) zařízení. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti v regulativu index RO „Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod“
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů.
- III. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a % zpevněné plochy na pozemku.

- IV. Návrh vymezuje plochu P8 (ozn. ve výkrese základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod)
- V. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v plochách potenciálních údolních niv, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z3 „Údolní společenstva“

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění, nové rozvojové plochy jsou navrženy na zásobování plynem ze stávajícího systému.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojít na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení. V případě nedostačujícího výkonu se navrhuje nová trafostanice; její přesné umístění se upřesní v následném projektu DÚR dle etapy realizace.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se v zastavitelných částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Lokality výrobní zóny budou napojeny z vedení 22 kV východně novou přípojkou venkovního vedení s novou trafostanicí. Kapacita trafostanice a lokalizace bude řešena v následném projektu DÚR.

SPOJOVÉ VEDENÍ

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

C.5.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení -obecní úřad; s ohledem na rozsah navrhovaného rozvoje a stávajícího počtu uživatelů, nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a základní vybavení. Obec využívá zařízení V. Přítočna (MŠ) a Kladna (ostatní školství) – viz výkres širších vztahů

C.5.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- I. Návrh vymezuje 2 prostory původní historické zástavby jako veřejný prostor
- II. Návrh vymezuje prostor hřiště a veř. zeleně jako veřejný prostor
- III. Návrh vymezuje 1 nové veřejné prostranství v lokalitě Z1 (ozn. ve výkrese základního členění)
- IV. Plochy VP, jejich poloha a rozsah ploch dostávají pro celou zástavbu

C.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měř. 1: 5000.

C.6.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Na severu rozvojová zastavitelná plocha P 14 (označení ve výkrese základního členění) sousedí s regionálním biokoridorem RK 1139 procházejícím přes území V. Přítočna a vloženým biocentrem. Rozvojová plocha je navržena s doprovodnou zelení podél oplocení.
- II. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů zejména ze sousedních obcí. Vzhledem k záměrům kraje -nadmístní komunikační koridory- které vytváří na území zcela neprůchodné bariery, jsou navrženy ekomosty místního územního systému – biokoridoru PP (ozn. ve výkrese hlavním, koncepcí uspořádání krajiny a v koordinačním) - přes novou trasu rychlodráhy a přes stávající R6. Trasa LBK jižně od R6 je navržena dle současné situace stavu území s vazbou na ÚSES a doprovodnou zeleň v katastrálním území Unhošť, která je již realizovaná jako doprovodná zeleň účelové komunikace podél obchvatu II/101

- III. ÚSES na východní hranici obce navazuje na vymezení v ÚP Dolany. Biocentrum Na horkách č. 354 vložené do LBK je navrženo na rozšíření oproti KPÚ a původní ÚPD obce v parametrech pro LBC.
- IV. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné¹.
- V. Koncepce uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoka jako plochu vhodnou pro zvýšení retence v území. Plocha je navíc navržena pod plochou ČOV Pleteného Újezdu a bude sloužit jako dočišťování.
- VI. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy
- VII. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m.
- VIII. Obnova krajiny na území obce je založena na ochraně potenciální údolní nivy, která prochází v omezeném prostoru obcí, ale v krajině je z velké části zachována. Údolní společenstva potoka – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou.



Schéma průběhu potenciální údolní nivy

- IX. Plocha současné dráhy, tangující obec z jihu je navržena na revitalizaci tohoto území –plocha s indexem REV, REVN. Plocha oddělí vizuálně i hygienicky obec od výrobní zóny a silnice R6 a zvýší průměr ekologické stability katastrálního území rozlohou nelesní zeleně.
- X. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny dle témat uspořádání krajiny.

C.6.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Na k. ú. Malé Přitočno není vyhlášeno záplavové území
- II. Územní plán navrhuje v podmínkách využití území vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), v nezastavěném území zadržení v retenční ploše (např. akumulační, vsakovací či odpařovací). ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- III. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- IV. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v potenciálních údolních nivách, jako nezastavitelná území údolních společenstev Z3.
- V. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
 - DRZ doprovodná zeleň s protierozní funkcí
 - RO plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - VV vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
 - Z3 údolní společenstva
- VI. Je navržena asanace plochy části meliorací v území pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

¹ Viz definice pojmů

C.6.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Sídlo je navrženo k odkanalizování do společné ČOV. Západně od obce pod navrhovanou čistírnou odpadních splaškových vod Pleteného Újezdu je navrženo retenční opatření např. formou akumulace jako opatření ke snížení dopadů ČOV Pletený Újezd na území M. Přítočna.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.
- III. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení hygienických limitů (akustická studie).
- IV. Západní strana s převažujícími větry je navržena k ochraně pásem zeleně – vymezením doprovodné zeleně nebo zahradami.

C.7 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilní zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše; všechna lesní půda na území obce je součástí ÚSES - plochy přírodní, index PP, PPC .

C.8 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území obce se nevyskytují limity chráněného ložiska nerostných surovin, dobývací prostor ani poddolované území.

D STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn).
- II. S ohledem na specifické podmínky a charakter území obce, z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání částí území obce a jednotlivých pozemků jsou v územním plánu vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití [viz vyhl. č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů (dále též vyhl. OPVÚ), § 3 odst. 2, písm. a), odst. 3]]. V územním plánu jsou použity druhy ploch, uvedené v §§ 4 až 19, které jsou s ohledem na charakter území obce podrobněji členěny
- III. Vymezené plochy s rozdílným způsobem jsou rozlišeny dle významu [viz vyhl. OPVÚ, § 3 odst. 2 písm. b)] na
 - plochy zastavitelné; tyto plochy jsou územním plánem určeny k zastavění, zástavba v nich dosud není provedena;
 - plochy přestavby; jedná se o plochy, ve kterých má být dosavadní stavba (především pozemní komunikace) významně změněna;
 - plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině
- IV. Plochy s rozdílným způsobem využití obsahují:
 - hlavní využití
 - přípustné využití území
 - podmínky pro prostorového uspořádánídle potřeby
 - podmínky pro prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - nepřípustné využití
 - stanovení pořadí změn v území
- V. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 4/2012.
- VI. V územním plánu jsou stanoveny ve vymezených plochách podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání – tedy odlišně od dosavadního způsobu využívání a účelu stávající zástavby v zastavěném území nebo odlišně od dosavadních podmínek a způsobu využití nezastavěného území.

Tyto podmínky jsou stanoveny odlišně od současně platného územního plánu také s ohledem na nové požadavky např. právních předpisů, zjištění územně analytických podkladů, zásady územního rozvoje a politiku územního rozvoje.

Z těchto důvodů není možné v hlavním výkresu územního plánu nebo v koordinačním výkresu označovat plochy stávající zástavby nebo plochy v krajině jako „STAV“, případně jako „neměněný současný stav“.

D.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

D.1.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přípustné využití plochy určuje zpravidla výčet jednotlivých konkrétních činností, staveb a opatření, které lze umístit v dané ploše, a které jsou přípustné. Nepřípustné využití, pokud není jmenovitě vyjmenováno, je vše nad rámec přípustného využití.

- II. Nepřípustné využití vylučuje v dané ploše činnosti a s nimi související umístování staveb, zařízení a jiných opatření, neslučitelných s hlavním a přípustným využitím plochy (viz též např. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

D.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání v ploše stanovují požadavky např. na utváření zástavby, na uspořádání a zeleně, požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území, které se vztahují jak k hodnotám urbanistickým, tak k hodnotám krajinného místa. S ohledem na charakter plochy a její polohu ve vztahu ke krajině se podmínky prostorového uspořádání stanovují včetně základní podmínky ochrany krajinného rázu. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního charakteru, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot. Jedná se zejména o stanovení podmínek pro výsadbu doprovodné zeleně (stromů), výšku zástavby nebo % zastavěnosti. Podmínky prostorového uspořádání se vztahují obecně na zástavbu (existující nebo uvažovanou) v dané ploše a jsou reprezentovány zejména těmito podrobnějšími nástroji:

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

D.1.4 DEFINICE POJMŮ

- I. **zastavěnost pozemku (dále též zastavěnost)** = intenzita využití stavebního pozemku stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezesparou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000m² lze využít pouze 350m² pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů na tomto pozemku znemožňující vsakování dešťových vod
- II. **zpevněné plochy** – plochy se zpevněným povrchem, který nevsakuje dešťové vody; nebo plochy s přístřeším, které neumožňuje vsakování dešťových vod
- III. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- IV. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- V. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- VI. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VII. **NP** = nadzemní podlaží
- VIII. **doplňkové stavby** – drobné stavby² nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání ÚP
- IX. **přestavba** – změna dokončené stavby
- X. **stavební čára** - nepřekročitelná hranice zastavění do veřejného prostoru; zástavba nesmí nikde ustupovat

² Ve smyslu § 27 zákona č. 344/1992 Sb., katastrálního zákona

- XI. **uliční čára** - hranice mezi soukromým pozemkem a veřejným prostranstvím nebo veřejnou komunikací
- XII. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- XIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury
- XIV. **rozvojové plochy** – zastavitelné plochy mimo zastavěné území
- XV. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném území nebo v nezastavěném území, kde jsou vyloučeny v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací kromě umísťování technické infrastruktury pod zem

D.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

D.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech, umístěných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ³.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Limitované doplňkové stavby⁴ ke stavbě hlavní
- III. Komunikace určené pro nezbytnou obsluhu území
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení
- V. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a komunikace.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví v krovu nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.
- II. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1000 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ ZAHRADY OBYTNÉ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B1 může být maximálně 30%.
- III. Nové doplňkové stavby do max. výměry 20 m²
- IV. Umístění technické infrastruktury (např. trafostanice) je třeba umísťovat v pohledově málo exponované poloze veřejných prostranství

B3 BYDLENÍ TYP C

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech, umístěných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1400 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ⁵.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy veřejnou zeleň, veřejná prostranství a místní obousměrnou komunikaci.

³ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

⁴ Viz kpt. Definice pojmů

⁵ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

- II. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m² plochy/1bj
- III. Technická a dopravní infrastruktura
- IV. Parkovací a odstavná stání pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, pouze na vlastním pozemku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Provozovny živností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Minimální výměra plochy pozemku pro bydlení 1400 m².
- II. Zastavěnost max. 25 %.
- III. Domy mají nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví.
- IV. Pro zahrady ploch pro bydlení v hranici údolní nivy platí limity údolní nivy⁶

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů, umístěných v ploše B1, B3. Na částech stavebních pozemků, ležících v ploše BZ, je vyloučeno umístění hlavní stavby (rodinného domu) je omezeno umístování jakýchkoliv dalších staveb, stejně jako zpevňování povrchu, omezující vsakování dešťových vod..

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplnkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy).

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

- I. Intenzita využití stavebního pozemku⁷ plochy max. 20%

D.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SB SMÍŠENÉ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Území je určeno pro venkovské bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- III. Podnikatelská činnost ve službách a občanském vybavení s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním). Nové stavby do velikosti původní stavby hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- IV. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bytové domy
- II. Penziony a jiné formy ubytování

⁶ Viz koncepce uspořádání krajiny

⁷ viz kpt. definice pojmů

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami⁸.
- II. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí a dosavadní zastavěnost původní zástavby
- III. Zastavěnost pozemku nepřekročí % zastavěnosti stávajícího pozemku.

D.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení ve veřejném zájmu (školství, zdravotnictví, sociální zařízení, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele v 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Plochy pro civilní ochranu
- IV. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku

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

- I. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží bez podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele max. 1 bj.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu
- IV. Plochy pro civilní ochranu
- V. Parkovací stání vozidel návštěvníků a zaměstnanců na vlastním pozemku

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

- I. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží bez podkroví
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

OV3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

⁸ Viz kpt. definice pojmů

D.2.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VOZ VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ ZÓNA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby .

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Sklady nadmístního charakteru
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele provozoven, dočasné ubytování zaměstnanců do 10 ti bj.
- III. Ubytovací a stravovací služby zejména pro obsluhu obou směrů rychlostní silnice R6 a aglomeračního okruhu
- IV. Parkování vozidel zaměstnanců a návštěvníků
- V. Maloobchodní zařízení nadmístního charakteru
- VI. Využívání sluneční energie pouze na stavbách a zařízení v hlavním a přípustném využívání území
- VII. Plochy pro civilní ochranu

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

- I. V ploše budou sadové úpravy nezastavěných částí z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu
- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

SV SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby a výrobní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení jako součást zástavby hlavního využití
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku.
- III. Pěstitelská a chovatelská činnost nad rámec samozásobitelských potřeb

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ubytovací zařízení

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

- I. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- II. Zastavěnost 30%
- III. Max. výška staveb do 11 m nad rostlý terén z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

SVD SMÍŠENÉ ÚZEMÍ DOPRAVNÍCH SLUŽEB

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro dopravní služby nadmístního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Bydlení - max. 3 bj.
- II. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku.

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

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo výška stavby do 6 m
- II. Zastavěnost pozemku 30%
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

SU SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby výrobní
- II. Přechnodné ubytování pro zaměstnance
- III. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- IV. Parkovací a odstavná stání pouze na vlastním pozemku
- V. Využívání sluneční energie pouze na stavbách a zařízení v hlavním a přípustném využívání území

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

- I. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- II. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 12 m nad rostlý terén z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

D.2.5 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi a veřejnou zelení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Vodní plochy
- II. Plochy technické infrastruktury
- III. Parkoviště veřejné, které není zřízeno pro potřeby (dle ukazatelů) staveb občanského vybavení a služeb v zastavěném a zastavitelném území
- IV. Rekreační využití
- V. Zařízení pro cyklisty (např. odpočívadla, parkování kol apod.)

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

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Dětská hřiště
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Parkoviště. Parkoviště může tvořit max. 20 % plochy
- V. Komunikace pro pěší a cyklisty

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

Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

REV REVITALIZACE PLOCHY DRÁHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území mimolesní zelení s funkcí ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rekreační pobyt a drobná rekreační zařízení
- II. Pěší cesty
- III. Nezbytná dopravní obsluha
- IV. Parková zeleň

D.2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace jsou obecně užívané silnice nebo místní komunikace sběrné zajišťující přenos nadmístních a místních dopravních vztahů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených páslech.
- III. Doprovodná zeleň

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

- I. Samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry v okolí dovolují
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

MK PLOCHA PRO MÍSTNÍ DOPRAVNÍ OBSLUHU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Parkovací a odstavná stání na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Výhybny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Šířka nových místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní typ komunikací -obslužná místní komunikace obousměrná.
- II. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m; **min. šířka vozovky** (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně - z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu a bez chodníků) 5,5 m.
- III. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha komunikace⁹ musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m s vyhýbacím pásem pokud je delší než 50 m.
- II. Podmínkou realizace nové komunikace je odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

UK2 ÚČELOVÁ KOMUNIKACE VE VÝROBNĚ OBSLUŽNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos dopravních vztahů, obousměrná obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Zajišťuje zároveň bezpečný veřejný pěší nebo cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 6 m.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

DV PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Manipulační plocha pro dopravní služby
- II. Veřejná zeleň
- III. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně do terénu (nepřípustné jsou kontejnery a květináče) na min. 10 % plochy z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

D.2.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI PLOCHA PRO ČISTÍRNU ODPADNÍCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí ČOV -čistírna odpadních vod.

⁹ Viz definice pojmů

D.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

R6 RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Maximální množství vody z komunikace vsakovat do dešťové usazovací nádrže.

S1 KORIDOR SILNICE I. TŘÍDY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plocha související se stavbou silnice (příslušenství komunikace a vyvolané stavby -např. náspy, zářezy, mostní objekty, odvodnění silnice, opěrné zdi, protihluková opatření, přeložky inženýrských sítí, stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury, přeložky pozemních komunikací nižších tříd)
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Po umístění silnice a zařízení s ní souvisejících v koridoru, je třeba umístit do plochy koridoru účelové komunikace zajišťující bezpečné a bezkolizní užívání pro zemědělskou dopravu motorovými vozidly, cyklisty a chodci.
- II. Po umístění silnice v koridoru a zařízení souvisejících se stavbou, lze v ploše koridoru umístit plochy půdního fondu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V koridoru nelze provádět změny, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby silnice.
- II. Stavby neslučitelné s převažujícím účelem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Odtok dešťových vod z komunikace do regionálního biokoridoru RK 1139 bude opatřen zařízením zamezujícím odtok znečištění a znečištění z havárií do RK.
- II. Doprovodná zeleň podél komunikace v samostatném pásu umožňující bezkolizní výsadbu stromů z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření
- IV. Samostatný pás pro chodce a cyklisty

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Při rekonstrukci nebo přestavbě jakékoliv části silnice je třeba rozšířit těleso silnice na min. šířku 9 m (pro vozovku, krajnici, odvodnění, jednostranný pás pro chodce a cyklisty a doprovodnou stromovou zeleň z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu).

UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ukládání inženýrských sítí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha komunikace¹⁰ musí vyhovovat nárokům vozidel pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m s vyhýbacím pásem pokud je delší než 50 m.
- II. Podmínkou realizace nové komunikace je odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. Šířka nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.
- IV. Úrovňové přejezdy s komunikační sítí budou zachovány

P KOMUNIKACE PRO CHODCE A CYKLISTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zajišťuje veřejný bezbariérový pěší a cyklistický provoz.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Plocha musí vyhovovat nárokům pro bezpečný provoz
- II. Minimální šíře vozovky 2,5 m.
- III. Šířka pásu pro doprovodnou zeleň min. 1 m z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu.

Z KORIDOR ŽELEZNICE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Plocha regionální tratě a vlečky, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Součástí ploch zastávek nebo nádraží je parkovací stání

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Součástí nově budovaných ploch je bezpečný příchod a příjezd pro chodce a cyklisty z Unhoště a M. Přítočna

D.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň snižující negativní vlivy

- dopravy na pozemních komunikacích na okolí

¹⁰ Viz definice pojmů

- na místo krajinného rázu
- přívalových srážek na okolí a vytvářející přírodě blízké podmínky pro ekologickou stabilitu ploch nezastavěného území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Pěší cesty
- Umístění staveb a zařízení, které chrání vegetaci v ploše doprovodné zeleně (např. odvodňovací příkop pro odtok dešťových vod z komunikace, nebo odtok dešťových vod ze zemědělské půdy jako protierozní opatření).
- Trvalý travní porost
- Zemědělská půda

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

Nepřípustné je využití plochy pro umístění technické infrastruktury z důvodu ochrany krajinného rázu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení

DZ NELESNÍ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň snižující negativní vlivy staveb a zařízení a vytvářející přírodě blízké podmínky pro ekologickou stabilitu ploch nezastavěného území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Trvalé travní porosty
- Plochy a zařízení pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů

REVN REVITALIZACE PLOCHY DRÁHY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rekreační pobyt a drobná rekreační zařízení
- Pěší cesty
- Nezbytná dopravní obsluha

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Plochu lze realizovat teprve po realizaci nové trasy železnice – příměstské rychlodráhy

EKO EKOMOST LOKÁLNÍHO BIODORIDORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Trvalé travní porosty
- Účelové komunikace
- Vedení technické infrastruktury

D.3.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ

PP BOKORIDOR LOKÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – ÚSES, biokoridor lokálního významu č. 707, v jižní části biokoridor č.6 pokračující na k.ú. Unhošť. Území je trvale nezastavitelné¹¹.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PPC BIOCENTRUM LOKÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – ÚSES, biocentrum lokálního významu č. 354. Území je trvale nezastavitelné¹².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích
- IV. Revitalizace a renaturalizace ploch pro přírodě blízká společenstva
- V. Nová výstavba vodních ploch
- VI. Les

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

D.3.4 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV VODNÍ TOKY A PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků a ploch se zařízením pro vypouštění včetně břehové doprovodné zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

¹¹ Viz definice pojmů

¹² Viz definice pojmů

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

RO PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha s vodohospodářskou funkcí určená k retenci, rozlivu nebo akumulaci dešťových vod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Hrazení vodního toku
- II. Poldr nebo jiná retenční opatření
- III. Zrušení investic melioračního charakteru
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

D.3.5 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování¹³.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Z2 SADY A ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování – zahrada, sad¹⁴

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Přírodní a ekologická funkce
- II. Les
- III. Účelové komunikace
- IV. Trvalý travní porost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

Z3 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro vodní režim povrchových voda dále pro ekologii, geomorfologii, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

¹³ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

¹⁴ změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

- I. Doprovodná zeleň
- II. Les
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení zejména pro zařízení retenční schopnosti krajiny
- IV. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě plochy
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Trvalé travní porosty zemědělsky využívané

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, možnost výstavby dočasných zemědělských nebo jiných staveb s podsklepením, přívod technické infrastruktury ke stavbám
- II. V souladu s charakterem území se **vylučuje** umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a pro dopravní infrastrukturu.

E VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCH PRO ASANACI

E.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT NEBO OMEZIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

E.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ DLE § 2 ODT. 1. PÍSM. M ZÁK. Č. 183/2006 SB.

Ozn.	Popis a odůvodnění
O1	Plocha revitalizace dráhy po realizaci záměru příměstské rychlodráhy. Plocha je zároveň sanací kolejového tělesa, které je částečně v zastavěném území a částečně v nezastavěném území. Slouží ke snížení ohrožení zastavěného území zejména hlukem z dálnice a příměstské rychlodráhy, kde se budou uplatňovat synergické negativní jevy žp. Plocha zvyšuje ekologickou stabilitu území, které je téměř bezlesé.
O2	Plocha pro účelovou komunikaci
O3	Úprava trasy ÚSES - lokálního biokoridoru dle návaznosti na realizaci zeleně v k. ú. Unhošť. Plocha minimálního rozsahu je významná zejména pro migraci zvěře po reálné vymezené ploše, která nebude dělit zem. půdu
O4	Lokální biokoridor s přechodem mezi ekomost. Plocha minimálního rozsahu je významná zejména pro migraci zvěře, která musí překonávat bariéry v krajině a nemá jiný možný přechod ve vzd. min. 1 km na obě strany komunikace
O5	Rozšíření lokálního biocentra na minimální parametry. Plocha minimálního rozsahu v krajině, kde nejsou přirozená stávající útočiště v systému ÚSES.
O6	Ochranná zeleň – dělící plocha mezi komunikací I/61 na náspu a obytnou zónou. Slouží ke snížení ohrožení zastavěného území hlukem a imisemi ze silničního koridoru

E.1.2 PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Ozn.	Popis a odůvodnění
V1	Ekomosty ÚSES lokálního významu, které propojují rozdělenou krajinu fragmentací velkých stavebnepřekročitelných bariér a to stávající R6 a navrhované příměstské rychlodráhy. Propojení má adekvátní přechod západně 5 km-pochod Loděnického potoka a východně žádný, pokud nebereme v úvahu podjezd dráhy pod R6, kde nebyl průchod ÚSES realizován. Součástí stavby je účelová komunikace.

Ozn.	Popis a odůvodnění
V2	Veřejná sběrná parkoviště u zastávky příměstské rychlodráhy
V3	Plocha pro umístění koridoru aglomeračního okruhu, úsek Unhošť-Hřebeč vč. napojení výrobně obslužné zóny v prostoru mimoúrovňové křižovatky Fialka místní komunikací a vč. napojení veřejného parkoviště zastávky příměstské rychlodráhy z mimoúrovňové křižovatky
V4	Trasa nové silnice III. třídy pro podjezd silnice I/61 – mimoúrovňová křižovatka K. Ú. Dolany se silnicí III/0075
V5	Rozšíření účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V6	Rozšíření a prodloužení účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V7	Rozšíření účelové komunikace na šířkové parametry místní komunikace; úprava křižovatky - podmínka pro rozvojovou plochu pro bydlení
V8	Účelová komunikace pro přechod revitalizované plochy a místo pro vedení technické infrastruktury
V9	Místní obslužná komunikace, přístup na zemědělské pozemky a vedení technické infrastruktury
V11	Plocha ČOV a popř. též sběrného dvora
V12	Účelová komunikace pro obsluhu výrobně obslužné zóny
V13	Účelová komunikace – trasa pro možný příjezd k ČOV Pleteného Újezdu
V14	Plocha pro příměstskou rychlodráhu Praha – Kladno; nadmístní investice regionálního veřejného významu
V15	Plocha pro stavbu retenčního opatření pod ČOV Pletený Újezd a snižování ohrožení území povodní ze srážkových přívalových vod.
V16	Plocha pro rozšíření komunikace u vjezdu do plochy dopravní společnosti

F PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanační jsou označeny ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační:

- A1 plocha stavby meliorace na potoce v místě plochy pro retenční opatření. Existence stavby meliorace v navrženém retenčním opatření odporuje retenci svým posláním a obsahem. Veřejným zájmem je retenční opatření.
- A2 asanační tělesa dráhy. Po přeložení příměstské rychlodráhy Praha-Kladno bude plocha původní dráhy určena k rekultivaci s tím, že veškeré drážní stavby vč. kolejového tělesa v určené ploše budou asanovány a následně rekultivovány dle požadavků regulace pro plochy s indexem REV, REVN

G STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN - ETAPIZACE

V ploše B1 lze umísťovat stavby teprve po:

- napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážáním bezodtokové jímky na ČOV mimo obec
- napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m
- V ploše ozn. ve výkrese základního členění indexy P12, P13 lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po vypracování akustické studie dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru plánované zástavby

V ploše B3, SB, OV1, OV2, SV, SU lze umísťovat stavby teprve po:

- napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém

obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.

- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m

V ploše VOZ lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m z mimoúrovňové křižovatky „Fialka“

V ploše SVD lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi). Do doby výstavby ČOV lze likvidovat odpadní vody vyvážením bezodtokové jímky na ČOV mimo obec.
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m. Vjezd ze silnice bude opatřen odbočovacími pásy.
- III. Součástí následného projektu bude návrh ozelenění s výsadbou stromů z důvodu podmínky ochr. krajinného rázu
- IV. plochy bydlení lze umísťovat teprve po prokázání zatížení hlukem akustickou studií

V ploše S1 -V této ploše lze umísťovat stavby teprve po konkrétním projektu řešení, které zohlední potřeby provozu navrhované zastávky rychlodráhy, zejména potřeby chodců, cyklistů a provozu zemědělské techniky.

Mimoúrovňový podchod pro chodce a cyklisty pod komunikací R6, mimoúrovňový podchod účelové komunikace do výrobně obslužné zóny pod koridorem S1, bezbariérové propojení účelových komunikací pro chodce a cyklisty- tyto plochy musí být **realizovány před stavbou koridoru S1**.

Plochu REV, REVN lze realizovat teprve po realizaci nové trasy železnice – příměstské rychlodráhy

H VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- I. ÚR je vymezena ve výkrese č. 1- Výkres základního členění -plocha bude prověřena pro bydlení s podmínkou.
- II. Územní rezerva R1 (ozn. ve výkrese základního členění) bude prověřena pro bydlení v případě, že:
 - budou využity plochy pro bydlení navržené v ÚP (indexy B1-B3) nebo bude vydáno pro tyto plochy územní rozhodnutí
 - bude prověřeno zatížení hlukem z koridoru S1
 - bude prověřeno napojení na technickou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod obce, pokud bude realizovaná, a na systém obce zásobování energiemi).
 - Bude navrženo napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací v min. šířce 8 m.

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

- I. Návrh územního plánu obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3	Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
výkres č. 4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
výkres č. 5	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000