

# STARÝ VESTEC

## ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Starý Vestec
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Ing. Markéta Kučerová, referent Městského úřadu Lysá nad Labem, odboru výstavby a životního prostředí  Razítko a podpis:

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

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

**Pořizovatel:** Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor územního plánování

**Datum zpracování:** PROSINEC 2019

## OBSAH:

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>5</b>
C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE .....	5
C.1.1 <i>Urbanistická struktura – základní členění .....</i>	<i>5</i>
C.1.1.1 Plošná struktura sídla.....	5
C.1.1.2 Struktura ploch vysoké zeleně .....	5
C.1.1.3 Nezastavěné území .....	6
C.1.2 <i>Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz Starého Vestce.....</i>	<i>7</i>
C.1.2.1 Typ půdorysu vesnice .....	7
C.1.2.2 Typ zástavby .....	7
C.1.2.3 Typ obytného domu.....	7
C.1.3 <i>Obecné zásady a regulace urbanistické struktury .....</i>	<i>7</i>
C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	7
C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	8
C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇE .....	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>8</b>
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	8
D.1.1 <i>Silnice, místní a účelové komunikace.....</i>	<i>8</i>
D.1.2 <i>Doprava v klidu.....</i>	<i>9</i>
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	9
D.2.1 <i>Vodní hospodářství.....</i>	<i>9</i>
D.2.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami.....</i>	<i>9</i>
D.2.3 <i>Zásobování plynem.....</i>	<i>9</i>
D.2.4 <i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>9</i>
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	9
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	9
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>10</b>
E.1 KONCEPCE ÚSES .....	10
E.1.1 <i>Lokální biokoridory a biocentrum .....</i>	<i>10</i>
E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU.....	10
E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ.....	10
E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY .....	10
E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	11
E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA .....	11
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>11</b>
F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY .....	11
F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	11
F.2.1 <i>Hlavní využití .....</i>	<i>11</i>
F.2.2 <i>Přípustné, popř. nepřípustné využití.....</i>	<i>11</i>
F.2.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</i>	<i>12</i>
F.2.4 <i>Definice pojmů.....</i>	<i>12</i>
F.3 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	13
F.3.1 <i>Plochy bydlení.....</i>	<i>13</i>
B1 Nízkopodlažní bydlení.....	13
B2 Bydlení v bytových domech.....	13
F.3.2 <i>Plochy smíšené obytné .....</i>	<i>14</i>
SO1 smíšené venkovské plochy.....	14

SO2 smíšené plochy bydlení.....	14
SO3 smíšené plochy výroby.....	15
<b>F.3.3 Plochy občanského vybavení.....</b>	<b>15</b>
OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu.....	15
OV2 Občanské vybavení.....	15
<b>F.3.4 Plochy výroby a skladování.....</b>	<b>16</b>
V1 Zemědělský areál.....	16
V2 Sklady a výroba.....	16
<b>F.3.5 Plochy veřejného prostranství.....</b>	<b>16</b>
VP Plochy veřejného prostoru.....	16
VZ Plochy veřejné zeleně.....	17
H Hřbitov.....	17
<b>F.3.6 Plochy dopravní infrastruktury.....</b>	<b>17</b>
PMK 1 Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch 1.....	17
PMK 2 Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch 2.....	18
MK Místní komunikace.....	18
UK Účelová komunikace v sídle.....	18
UKC Účelová komunikace - cyklostezka.....	19
S2Z Silnice II. třídy v zastavěném území a zastavitelných plochách.....	19
<b>F.3.7 Plochy smíšené v zastavěném území.....</b>	<b>19</b>
DRZZ nelesní a doprovodná zeleň v zastavěném území.....	19
<b>F.3.8 Plochy vodohospodářské.....</b>	<b>19</b>
VVZ Vodní toky a plochy v zastavěném území.....	19
ROZ Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod v zastavěném území.....	20
<b>F.3.9 Plochy technické infrastruktury.....</b>	<b>20</b>
TI Plochy pro technické zařízení.....	20
<b>F.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>20</b>
<b>F.4.1 Plochy dopravní infrastruktury.....</b>	<b>20</b>
S2 Silnice II. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.....	20
UKN Účelová komunikace v krajině.....	20
UKCN Účelová komunikace v krajině - cyklostezka.....	21
<b>F.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území.....</b>	<b>21</b>
DRZ Nelesní a doprovodná zeleň.....	21
<b>F.4.3 Plochy přírodní.....</b>	<b>21</b>
LBK Lokální biokoridor ÚSES.....	21
LBC Lokální biocentrum ÚSES.....	22
<b>F.4.4 Plochy vodohospodářské.....</b>	<b>22</b>
VV Vodní toky a plochy.....	22
RO Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.....	23
<b>F.4.5 Plochy zemědělské.....</b>	<b>23</b>
Z1 Zemědělská půda.....	23
<b>F.4.6 Plochy lesní.....</b>	<b>23</b>
L Les.....	23
<b>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>24</b>
G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	24
<b>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....</b>	<b>24</b>
H.1 PLOCHY ASANACÍ.....	24
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>24</b>
<b>J. ZKRATKY.....</b>	<b>24</b>
<b>K. OBSAH DOKUMENTACE.....</b>	<b>24</b>
K.1.1 Údaje o obsahu dokumentace.....	24

**GRAFICKÉ PŘÍLOHY**

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

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 12 /2019 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Starý Vestec. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech.

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

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

- I. Starý Vestec má zachovanou tradiční urbanistickou strukturu jen minimálně. Vývoj v obci je velmi ovlivněn dopravní infrastrukturou – obec leží na křižovatce silnic II. třídy. Základní koncepce je zástavbu rozvíjet tak, aby byla napojena místními komunikacemi, rozvoj byl centralizován ke stávající zástavbě, a bylo tak chráněno nezastavěné území.
- II. Výrobní zemědělská činnost je navržena pro rozvoj návazný na již zde provozované činnosti
- III. Základní koncepce nepodporuje rekreační bydlení.
- IV. Krajina je chráněna limity území, které jsou stabilizovány (územní systém ekologické stability, plochy lesa, a zemědělská půda)

Základní koncepce je podrobněji popsána v kapitolách:

- Urbanistická koncepce
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 URBANISTICKÁ KOMPOZICE

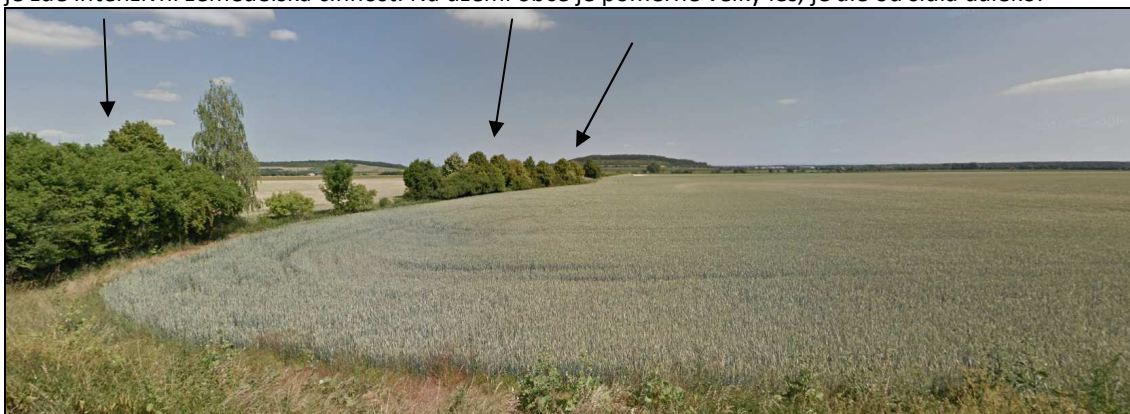
#### C.1.1 Urbanistická struktura – základní členění

##### C.1.1.1 PLOŠNÁ STRUKTURA SÍDLA

- I. Původní centrum Starého Vestce tvoří prostorové celky tvořené zejména ulicemi. Zástavba je definována plochami bydlení a smíšeného území. Obcí prochází silnice II. třídy, které obec dělí na několik částí a je výraznou bariérou a zátěží.
- II. V obci převažuje zástavba rodinnými domy. Nejstarší část je tvořena původními statky, je zachováno částečně i veřejné prostranství.
- III. Obec se rozrůstala vzhledem k terénu kolem původního centra a podél hlavní komunikace.
- IV. V obci je zemědělský funkční areál a výrobní plocha na severu obce.

##### C.1.1.2 STRUKTURA PLOCH VYSOKÉ ZELENĚ

- I. Sídlní zeleň je dána zelení v zahradách. V obci jsou u smíšeného území původních statků velké zahrady se vzrostlými stromy. Zástavba rodinnými domy vzrostlé stromy příliš nepodporuje, parcely mají velikosti kolem 800m<sup>2</sup>.
- II. Krajinná zeleň je pouze kolem potoků. Obec se nachází na velmi kvalitních půdách v okolí řeky Labe a tak je zde intenzivní zemědělská činnost. Na území obce je poměrně velký les, je ale od sídla daleko.



Semický potok.

III. Dominantní je zeleň okolo zříceniny kaple Povýšení sv. Kříže v sousedním katastrálním území.



### C.1.1.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

#### STÁVAJÍCÍ CHARAKTER NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nezastavěné území je intenzivně využíváno pro zemědělské hospodaření. Pokrývá celou oblast nezastavěného území obce, výjimku tvoří les na východ od zastavěného území. Území charakterizují tyto zjištěné skutečnosti:

- V nezastavěném území je 4 tříd ochrany ZPF
- Do území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
- Zemědělská půda je ohrožována v různé míře větrnou erozí
- Lesní plocha je les hospodářský

#### NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ CHARAKTERIZUJÍ TYTO PROBLÉMY:

##### CÍLOVÁ KVALITA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zvyšování ekologické stability krajiny (zvýšení koeficientu ekologické stability<sup>1</sup> - KES, které je nezbytné pro stabilizované hospodaření na zemědělské půdě).
- II. Nutným předpokladem pro zvyšování ekologické stability je vymezení pozemků pro výsadbu stromořadí a skupin dřevin podél cest (dále též „doprovodná zeleň“) v části zemědělské.
- III. Doplnovat sídelní propojení a prostupnost krajiny po polních cestách a dalších účelových komunikacích v části zemědělské krajiny.

#### RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- **plocha dopravní infrastruktury** (§9 vyhlášky);
  - **plocha technické infrastruktury** (§10 vyhlášky);
  - **plocha vodní a vodohospodářská** (§ 13 vyhlášky)
  - **plocha zemědělská** (§ 14 vyhlášky); připouští se vymezení plochy zemědělské zastavitelné v případě potřeby umístění zemědělské stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření v krajinném okrsku; v těchto plochách se umožňuje doplňková funkce bydlení na zemědělských farmách
  - **plocha lesní** (§ 15 vyhlášky)
  - **plocha přírodní** (§ 16 vyhlášky); určena především pro vymezení a umístění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky).
  - **Plocha smíšená nezastavěného území** (§ 17 vyhlášky)
- ÚP vyznačil plochy změn v krajině, jejichž cílem je prokazatelně zvýšit koeficient ekologické stability (KES) vytvořením nových pozemků např. pro doprovodnou zeleň (v rámci plochy účelové komunikace).

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

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

- v nezastavěném území nelze povolovat umístování staveb pro reklamu
- V případě vymezení zastavitelné plochy pro umístění zemědělské stavby stanovit podmínky pro jejich prostorové uspořádání, které omezí rozměry budov v této ploše na max. 12 m jejich výšky nad úroveň přilehlého terénu, využití intenzity využití stavebních pozemků v této ploše na maximálně 50%

## POŽADAVKY NA VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB ANEBU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

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

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

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

- meliorací nebo zatrubňování vodotečí
- stavby pro těžbu nerostů

### C.1.2 **Struktura zástavby, její charakter a tradiční obraz Starého Vestce**

#### C.1.2.1 TYP PŮDORYSU VESNICE

- I. Starý Vestec nemá příliš zachovanou tradiční urbanistickou strukturu

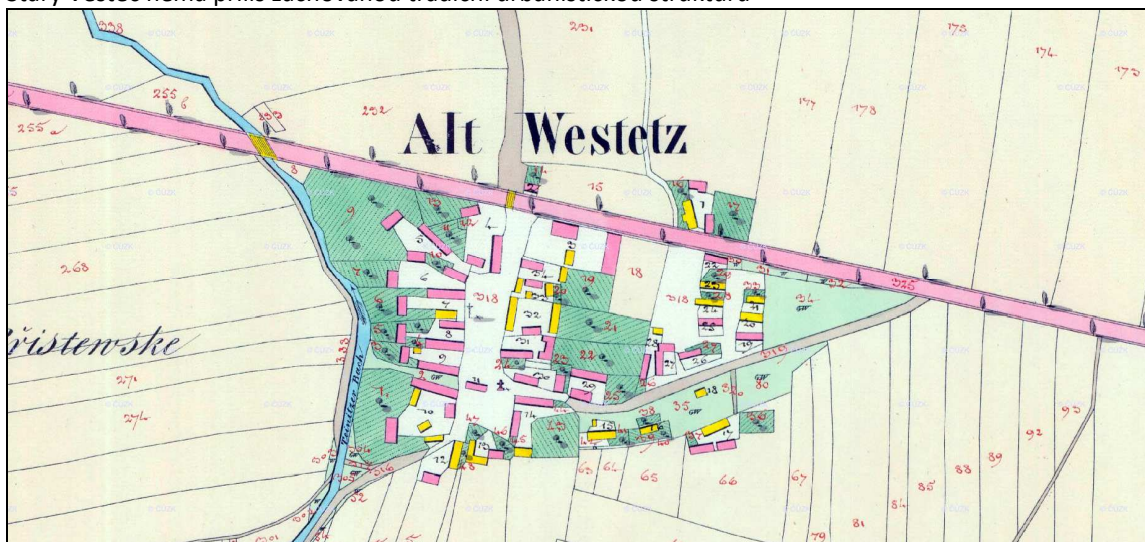


Schéma. Mapa stabilního katastru 1945.

#### C.1.2.2 TYP ZÁSTAVBY

- I. Pro starou část obce je charakteristická rozvolněná zástavba (samostatně stojící statky nebo domy nevytvářející kompaktní uliční průčelí) a rozptýlená zástavba samostatná.
- II. Rozvolněná zástavba, tj. samostatně stojící statky nebo domy: Domy na sebe štíty nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny většinou na pozemku pravidelně v řadě vůči sousedním objektům.

#### C.1.2.3 TYP OBYTNÉHO DOMU

Základní typ domu měl obdélný tvar, se štítovou orientací, s velkými zahradami. Obdélníkový tvar se štítovou orientací zůstal typický i v současnosti.

### C.1.3 **Obecné zásady a regulace urbanistické struktury**

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

## C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Označení lokality	zastavitelné plochy – stručný popis
Z1	Plocha pro smíšené území
Z2	Plocha pro zemědělskou výrobu
Z3	Plocha pro smíšené území
Z4	Plocha pro smíšené území
Z5	Plocha pro bydlení a místní komunikaci
Z6	Plocha pro zemědělskou výrobu
Z7	Plocha pro silnici II. třídy, navržený obchvat obce
Z8	Plocha pro smíšené území

- III. Je navržena jedna plocha přestavby v zastavěném území (index ve výkrese základního členění P1). Jedná se o plochu retenčního opatření.

### C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně:

- Doprovodná zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index DRZZ
- Veřejná zeleň – ve výkrese č. 2 Hlavní výkres index VZ

Plochy zeleně jsou stabilizované.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### D.1.1 Silnice, místní a účelové komunikace

- I. Koncepte silniční dopravy se nemění. Oproti současnému stavu ÚP předpokládá při realizaci obchvatu silnice II. třídy, která prochází středem obce, odklon tak, aby mohla původní trasa silnice II. třídy fungovat jako místní komunikace pro potřeby obce
- II. Oproti současnému stavu ÚP předpokládá při rekonstrukcích silnic rozšíření na normové parametry a důsledné dodržování výstavby chodníků v zastavěném území podél vozovky
- III. Koncepte obslužných místních komunikací v obci je stabilizovaná a v centru je navrženo doplnění ucelené struktury ulic, průjezdných úseků bez otáčení a bez nedostatečné šířky vozovek.
- IV. V rozvojových plochách je v odůvodněných případech navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch. V řadě případů to znamená rozšíření místní komunikace dle konkrétních podmínek na šířkové parametry, které pro obytné zóny požaduje norma.
- V. Konceptu dopravy představuje navržená struktura komunikací:
  - propojovací místní komunikace (v Hlavním výkrese index PMK), které zajišťují základní dopravní kostru obce vč. silnic
  - místní komunikace (v Hlavním výkrese index MK), které doplňují strukturu propojovacích místních komunikací
  - účelové komunikace (v Hlavním výkrese index UK)
  - účelová komunikace, která slouží jako cyklostezka a chodník pro pěší (v Hlavním výkrese index UKC)
- VI. Síť účelových komunikací byla doplněna v souladu s požadavkem zadání ke zvýšení průchodnosti krajiny mimo silnice. Trasy byly odvozeny z historických stop území a potřeb příměstské krajiny turisticky využívané.



### **D.1.2 Doprava v klidu**

- I. Případné parkování vozidel je navrženo podmínkami v rámci ploch zastavěného a zastavitelného území.
- II. Pro parkování veřejnosti v centru, je v rámci plochy veřejného prostranství v centru plocha veřejného parkoviště. Stávající deficity ploch parkování v centru nejsou.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **D.2.1 Vodní hospodářství**

- I. Obec Starý Vestec je v současné době zásobena pitnou vodou ze soukromých zdrojů a obecních studen a současně se v obci buduje skupinový vodovod obcí "Bříství, Starý Vestec, Semice a Přerov nad Labem".
- II. V obci je vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody jsou tlakovým potrubím odváděny na společnou ČOV Bříství uvedenou do provozu v roce 2011.
- III. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní.

### **D.2.2 Hospodaření s dešťovými vodami**

- I. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů do příležitostných vodotečí v lese, případně zasakovány do terénu.
- II. Koncepce likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Z tohoto důvodu je stanovena intenzita využití stavebních pozemků, omezující podíl jejich plochy (uváděno v %) neumožňující vsakování dešťových vod. Tato podmínka je závazná pro navazující územní řízení o vymezení stavebního pozemku.
- III. V rámci plochy areálu s indexem V2 v Hlavním výkrese je navržena plocha retenčního opatření v zastavěném území. Místo je v blízkosti potoka a současně je v ploše vodní plocha areálu.

### **D.2.3 Zásobování plynem**

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

### **D.2.4 Zásobování elektrickou energií**

- I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v zastavěných částech obce se budou umísťovat pod zem.
- III. Nová rozvodná energetická zařízení v zastavitelných plochách obce se budou umísťovat pod zem.
- IV. Na celém území obce je plošný zákaz výstavby fotovoltaických a větrných elektráren, fotovoltaické panely je možné umísťovat pouze na střechy v plochách V1 a V2 (index z Hlavního výkresu)

## **D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- I. Charakter obce určuje její poloha v sídelní struktuře a blízkost měst (Lysá nad Labem, Český Brod, Mochov), kde jsou uspokojovány částečně potřeby OV i základního vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura) obce
- II. Základní škola se v obci nenachází, ani není plánována její výstavba. Děti dojíždí do okolních vesnic, především do Lysé nad Labem, Přerovem na Labem a Semic
- III. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 (index v Hlavním výkrese) občanské vybavení ve veřejném zájmu a OV2 (index v Hlavním výkrese) občanské vybavení
- IV. Občanské vybavení je navrženo v těchto plochách:
  - Občanské vybavení ve veřejném zájmu (např. kostel, obecní úřad, služby..)
  - V plochách bydlení – přípustné využití služby a maloobchodní zařízení: Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostoru.

## **D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území - indexy Hlavního výkresu
Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	DRZ, L
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	UKN, UK, UKCN, UKC
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody - ÚSES	LBK, LBC
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny vč. ochrany před vodní erozí	Z1
Sídelní zeleň (chráněná regulací ve využití)	VZ, VP, DRZZ

- III. Rozhodující pro krajinu je koncepce ochrany přírody a průchodnost krajiny mimo silnice.
- IV. Zeleň v sídle je specifikována veřejnou zelení a soukromou zelení zahrad. Regulativy zajišťují dostatečnou rozlohu zahrad (která umožňuje výsadbu stromového patra zeleně).
- V. Koncepce dominantní přírodní funkce ochrany a obnovy přírody reprezentuje ÚSES upřesněný z podkladů dotčených orgánů a stavem využívání území. V krajině se vyskytuje systém lokální s vloženými biocentry lokálního významu.

### E.1 KONCEPCE ÚSES

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

#### E.1.1 Lokální biokoridory a biocentrum

- I. Síť lokálních ÚSES je částečně funkční (podél Kounického potoka).
- II. Biocentrum lokálního významu bylo upřesněno v návaznosti na sousední obec Velenka.
- III. Interakční prvky, které jsou součástí ÚSES tvoří veškeré plochy Nelesní zeleně a Doprovodné zeleně. V Hlavním výkrese č. 2 a ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny - výkres č. 3.

### E.2 OCHRANA A OBNOVA KRAJINNÉHO RÁZU

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

### E.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. V katastrálním území obce je veliké procento stávající lesní půdy (25,8%) a vodní režim je stabilizovaný.
- II. Územní plán navrhuje vsakování max. množství srážek na pozemku (100%), popř. v nezastavěném území 2 retenční opatření (např. akumulační, vsakovací či odpařovací).

### E.4 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

Na území je vymezen ÚSES – lokální biokoridory a biocentrum a ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

## E.5 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. V obci je vybudována splašková kanalizace. Odpadní vody jsou tlakovým potrubím odváděny na společnou ČOV Bříství uvedenou do provozu v roce 2011. Obec tedy není zatížena hlukem / pachem čistírnou odpadních vod.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

## E.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilizovaná zemědělská půda.
- II. Ochrana zemědělského potenciálu krajiny je v plochách zemědělsky využívaných.
- III. Lesní plochy jsou stabilizované.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 ÚČEL ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA PLOCHY

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

### F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno:

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

Dle potřeby je pro určité plochy stanoveno

4. Nepřípustné využití
5. Pořadí změn v území<sup>2</sup>.

#### F.2.1 Hlavní využití

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

#### F.2.2 Přípustné, popř. nepřípustné využití

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

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

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

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

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

### **F.2.4 Definice pojmů**

- I. **intenzita využití stavebního pozemku** – stanovuje v % z celkové plochy stavebního pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění stavby, podzemní stavby a pro provedení zpevnění povrchu této části stavebního pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. dlažbou nebo bezespárou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití stavebního pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na stavebním pozemku 1000m<sup>2</sup> lze využít pouze 350m<sup>2</sup> pro umístění stavby rodinného domu, dalších přípustných staveb dle příslušných právních předpisů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů, které na tomto pozemku znemožňují vsakování dešťových vod
- II. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. **občanské vybavení ve veřejném zájmu** je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- IV. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- V. **podkroví** = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod sedlovou, valbovou nebo obdobnou konstrukcí krovu (jinými slovy též podkrovní podlaží). Plocha podkrovního podlaží může být max. 60% podlažní plochy 1. nebo 2. nadzemního podlaží.
- VI. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby<sup>3</sup>, nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu
- VII. **služby** – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- VIII. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury.
- IX. **rozvojová plocha** – zastavitelná plocha, určená k rozvoji obce.
- X. **nezastavitelné území** – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu.
- XI. **charakter venkovské zástavby** – stavby jsou definované výškou hlavního hřebene max. 9m, tvarem sedlové střechy, doporučený půdorysný obdélníkový tvar s max. délkou 35m. Tyto parametry je nutno dodržovat při umístování nových staveb i při změnách dokončených staveb.

<sup>3</sup> Ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona § 2 písm. m) drobnou stavbou stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m

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

### F.3.1 Plochy bydlení

#### B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru<sup>4</sup>.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>5</sup> a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky
- III. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- IV. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze na vlastním pozemku
- V. Doplnkové stavby<sup>6</sup> ke stavbě hlavní max. 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP
- II. Max. výška u nových staveb bude 9 m od rostlého terénu
- III. Intenzita využití pozemku<sup>7</sup> max. 30%
- IV. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m<sup>2</sup>

#### B2 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. Komunikace určené pro obsluhu plochy
- III. Umístění nezbytného technického zařízení

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.
- II. Parkovací a odstavná stání v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci. Minimální kapacita parkování je 1 stání na 1 bytovou jednotku.
- III. Provozovny živností pouze v 1. nadzemním podlaží
- IV. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku ÚP pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- V. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze

<sup>4</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>5</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>6</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>7</sup> viz kpt. Definice pojmů

VII. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>8</sup> max. 30%

### **F.3.2 Plochy smíšené obytné**

#### **SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ PLOCHY**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní využití je bydlení venkovského charakteru<sup>9</sup> a vybraná podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
- II. Občanské vybavení
- III. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách<sup>10</sup> s max. půdorysnou výměrou 350 m<sup>2</sup> celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení
- IV. Bydlení v rodinných domech
- V. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše
- VI. Účelové komunikace a doprovodná zeleň

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Nové domy mají max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP
- II. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 800 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech po posouzení místním šetřením mohou být i menší
- III. Intenzita využití stavebního pozemku max. 40 %, při ploše menší než 800 m<sup>2</sup> jen 35 %
- IV. Stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby<sup>11</sup>
- V. Maximální výška střechy u nových staveb bude 10 m od rostlého terénu.

#### **SO2 SMÍŠENÉ PLOCHY BYDLENÍ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
- II. Občanské vybavení
- III. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách<sup>12</sup> s max. půdorysnou výměrou 500 m<sup>2</sup> celkem
- IV. Bydlení v rodinných domech
- V. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše
- VI. Účelové komunikace a doprovodná zeleň

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Nové domy mají max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP
- II. Nově vymezované stavební pozemky musí mít plochu minimálně 1000 m<sup>2</sup>
- III. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>13</sup> max. 30%

<sup>8</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>9</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>10</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>11</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>12</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>13</sup> viz kpt. Definice pojmů

- IV. Stavby a zařízení musí respektovat charakter venkovské zástavby<sup>14</sup>
- V. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

### SO3 SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
- II. Občanské vybavení
- III. Provozovny živností mohou mít max. půdorysnou výměru 650 m<sup>2</sup> celkem
- IV. Bydlení v rodinných domech
- V. Odstavování vozidel pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytů a dle požadavků dalších činností v ploše

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Intenzita využití stavebního pozemku<sup>15</sup> max. 40%
- II. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

### F.3.3 Plochy občanského vybavení

#### OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V. Maximální výška zástavby max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP
- VI. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- VII. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

#### OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je zástavba občanským vybavením.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška zástavby max. 2 NP a podkroví, nebo 2 NP

<sup>14</sup> viz kpt. Definice pojmů

<sup>15</sup> viz kpt. Definice pojmů

- II. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu.

#### **F.3.4 Plochy výroby a skladování**

##### **V1 ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL**

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- II. Občanské vybavení
- III. Komunikace pro obsluhu území, pěší komunikace a cyklostezky
- IV. Služby
- V. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VI. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.

###### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Max. půdorysná výměra nových staveb bude 1500 m<sup>2</sup>
- II. V území je nutné zřídit/zachovat zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu, ojedinělé vyšší stavby budou individuální posouzeny orgánem ochrany životního prostředí z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)

##### **V2 SKLADY A VÝROBA**

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je výroba, sklady a služby související s výrobou.

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- II. Občanské vybavení
- III. Komunikace pro obsluhu území, pěší komunikace a cyklostezky
- IV. Služby
- V. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí
- VI. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.

###### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Max. půdorysná výměra nových staveb bude 1500 m<sup>2</sup>
- II. V území je nutné zřídit/zachovat zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. Maximální výška hřebene u nových staveb bude 12 m od nejnižšího místa rostlého terénu, ojedinělé vyšší stavby budou individuální posouzeny orgánem ochrany životního prostředí z hlediska ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.)

#### **F.3.5 Plochy veřejného prostranství**

##### **VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU**

###### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

###### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- I. Plochy a zařízení pro sport



- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Plochy dopravní infrastruktury (např. autobusové zastávky)
- V. Parkoviště veřejná max. 20 % plochy pozemku
- VI. Komunikace pro pěší a cyklisty
- VII. Plochy pro stánkový prodej a příležitostné akce

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

#### **VZ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

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

- I. Veřejné parkoviště bude max. pro 5 vozidel

#### **H HŘBITOV**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

#### **F.3.6 Plochy dopravní infrastruktury**

#### **PMK 1 PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH 1**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Zeleň bude v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v samostatných pásích.
- III. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- IV. Protihluková opatření
- V. Opatření pro zklidnění dopravy

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

## PMK 2 PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH 2

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Po vybudování obchvatu II. třídy a potřebných oprav silnice, bude komunikace sloužit jako propojovací místní komunikace páteřní - obecně užívaná silnice nebo ulice, která slouží místní dopravě funkční třídy MK C, D. Hlavní činností v území je přenos nadmístních a místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Silnice II. třídy, nebo III. třídy
- II. Zeleň bude v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v samostatných pásích.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Opatření pro zklidnění dopravy

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

## MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Místní obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru bude v minimální šířce 8,0 m<sup>16</sup>.
- II. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.
- III. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

## UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

<sup>16</sup> viz Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území 501/2006 Sb. §22

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k pohybu cyklistů a chodců, zajišťuje pohyb mimo silnice.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Musí vyhovovat nárokům, pro které je určena, minimální šíře nové vozovky 3 m

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemní komunikace v kategorii silnice II. třídy.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

#### **F.3.7 Plochy smíšené v zastavěném území**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území doprovodné zeleně s funkcí protierozní, retenční a krajinnotvornou.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

#### **F.3.8 Plochy vodohospodářské**

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy vodních toků včetně břehové doprovodné zeleně.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

## ROZ PLOCHY PRO OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÝCH VOD V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- I. Plochy ÚSES, zejména systém interakčních prvků ÚSES
- II. Hrazení vodního toku
- III. Zařízení zvyšující opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody
- V. Ukládání inženýrských sítí
- VI. Dožití stávajících melioračních zařízení

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### F.3.9 Plochy technické infrastruktury

## TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro technickou infrastrukturu s konkrétní funkcí.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pokud je to možné, odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

## F.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.4.1 Plochy dopravní infrastruktury

## S2 SILNICE II. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Pozemní komunikace v kategorii silnice II. třídy.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

## UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

## **UKCN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V KRAJINĚ - CYKLOSTEZKA**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží k pohybu cyklistů a chodců, zajišťuje pohyb mimo silnice v nezastavěném území.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- I. Musí vyhovovat nárokům, pro které je určena, minimální šíře nové vozovky 3 m

## **F.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území**

### **DRZ NELESNÍ A DOPROVODNÁ ZELEŇ**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

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

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

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

## **F.4.3 Plochy přírodní**

### **LBK LOKÁLNÍ BOKORIDOR ÚSES**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody

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

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů
- II. stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu
- III. technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

### **LBC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM ÚSES**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

### **F.4.4 Plochy vodohospodářské**

#### **VV VODNÍ TOKY A PLOCHY**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy vodních toků včetně břehové doprovodné zeleně.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Akumulační funkce v krajině
- V. Revitalizace vodního toku

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

## 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

- I. Plochy ÚSES, zejména systém interakčních prvků ÚSES
- II. Hrazení vodního toku
- III. Zařízení zvyšující opatření k retenci, rozlivu nebo akumulaci povrchových vod
- IV. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině
- V. Ukládání inženýrských sítí
- VI. Dožití stávajících melioračních zařízení

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

## F.4.5 Plochy zemědělské

### Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále pro taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- II. Stavby pro zemědělství (seník, sklad, garáž, kravín) lze umísťovat pouze do nejbližšího okolí sídla do vzdálenosti 20m od zastavěného území, o max. velikosti 20m<sup>2</sup>

## F.4.6 Plochy lesní

### L LES

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

## V. Ukládání inženýrských sítí

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

Ozn.	Popis
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
D1	Účelová komunikace – cyklostezka vedoucí do obce Bříství
D2	Účelová komunikace – cyklostezka vedoucí do obce Lysé nad Labem
D3	Silnice II. třídy - navržený obchvat obce
<b>Technická infrastruktura</b>	
T1	Plocha pro retenční opatření v zastavěném území
T2	Plocha pro retenční opatření v nezastavěném území

#### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy pro veřejně prospěšná opatření sloužící k:

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

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

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

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

#### H.1 PLOCHY ASANACÍ

Plochy asanací nejsou navrženy.

### I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu nejsou stanovována žádná kompenzační opatření.

### J. ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
LBK	lokální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
MK	místní komunikace
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
PÚR	politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům

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

### K. OBSAH DOKUMENTACE

#### K.1.1 Údaje o obsahu dokumentace

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

**Výkres Základního členění obsahuje:**



- a) zastavěné území vymezené k datu 8/2018
- b) zastavitelné plochy – plochy navrhované v ÚP s navrženými podmínkami pro využití území
- c) plochy přestavby §43 (1) členěné na plochy přestavby, plochy přestavby v krajině, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů

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

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

---

#### **K.1.2 Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů**

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