



SVOJŠICE

ÚZEMNÍ PLÁN

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt; Ing. Daniel Franke, Ph. D.

Pořizovatel: ÚÚP Kolín

Datum zpracování: říjen 2016

PARÉ 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	6
B.2 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH A REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ.....	6
B.3 PLOCHY PŘESTAVBY	6
B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	7
B.5 BYDLENÍ.....	7
B.6 REKREACE	7
B.7 VÝROBA	8
C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	8
C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
C.2.1 <i>Vodní hospodářství</i>	<i>8</i>
C.2.2 <i>Hospodaření s dešťovými vodami.....</i>	<i>8</i>
C.2.3 <i>Zásobování plynem</i>	<i>9</i>
C.2.4 <i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>9</i>
C.2.5 <i>Spojové vedení</i>	<i>9</i>
C.3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	9
C.3.1 <i>Automobilová, cyklistická a pěší doprava.....</i>	<i>9</i>
C.3.2 <i>Železnice</i>	<i>10</i>
C.3.3 <i>Koncepce veřejných prostranství</i>	<i>10</i>
D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	10
D.1 MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU	10
D.2 OCHRANA A OBNOVA HODNOT KRAJINY.....	10
D.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ	11
D.4 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	11
D.5 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY	12
D.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OCHRANY LESA	13
D.7 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ.....	13
E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE.....	13
E.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
E.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE	13
E.2.1 <i>Hlavní využití.....</i>	<i>14</i>
E.2.2 <i>Přípustné, popř. nepřípustné využití území.....</i>	<i>14</i>
E.2.3 <i>Podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	<i>14</i>
E.2.4 <i>Stanovení pořadí změn v území</i>	<i>14</i>
E.2.5 <i>Definice pojmů:</i>	<i>14</i>
E.3 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
E.3.1 <i>Plochy bydlení</i>	<i>15</i>
B1 Nízkopodlažní bydlení	15
B2 Nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě	16
B3 Bydlení	17
B4 Venkovské bydlení	17
B6 Nízkopodlažní bydlení s podmíněčným využitím	18
B7 Nízkopodlažní bydlení v historické zástavbě s podmíněčným využitím	20
B8 Nízkopodlažní bydlení v Nové Vsi.....	21
BZ Zahrady v obytné zóně	21
E.3.2 <i>Plochy smíšené obytné</i>	<i>22</i>
SO1 Smíšené venkovské území.....	22
SO2 Smíšené venkovské území v historické zástavbě s podmíněčným využitím	23
E.3.3 <i>Plochy rekreace</i>	<i>23</i>
R1 Sportovní a rekreační plochy.....	23

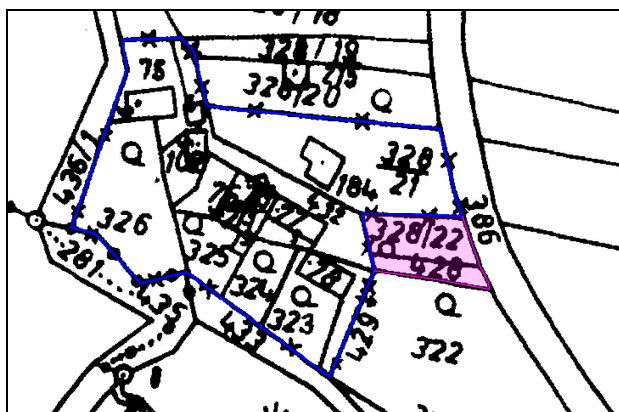
E.3.4	Plochy občanského vybavení	24
OV1	Občanské vybavení ve veřejném zájmu	24
OV2	Občanské vybavení nadmístního významu - Domov	24
OV4	Občanské vybavení –areál kostela	25
OV5	Občanské vybavení nadmístního významu	25
E.3.5	Plochy výroby a skladování	25
V	Výroba, výrobní služby, sklady	26
V2	Výroba, výrobní služby, sklady s podmínkou	26
E.3.6	Plochy veřejného prostranství	27
VP	Plochy veřejného prostoru	27
VZ	Plochy veřejné zeleně	28
H	Hřbitov	28
E.3.7	Plochy dopravní infrastruktury	28
PMK	Propojovací místní komunikace vč. silnic	28
MK	Místní komunikace	29
UK	Účelová komunikace	29
DV	Plochy objektů dopravní vybavenosti	29
E.3.8	Plochy technické infrastruktury	30
TI	Plochy pro technické zařízení	30
E.3.9	Plochy zemědělské	30
DZA	Plochy nelesní zeleně v sídle	30
E.3.10	Plochy přírodní	30
ZBK	Zeleň v zastavěném území	30
ZNVV	Vodní plocha s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu v zastavěném území	31
E.3.11	Plochy vodohospodářské	31
ZVV	Vodní toky a plochy v zastavěném území	31
E.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH	31	
E.4.1	Plochy dopravní infrastruktury	31
Z	Železnice, železniční vlečka	31
S3	Silnice III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy	31
UKN	Účelová komunikace	32
E.4.2	Plochy smíšené nezastavěného území	32
DRZ	Doprovodná zeleň	32
DZ	Nelesní zeleň	33
E.4.3	Plochy přírodní	33
RBC	Regionální biocentrum	33
NVV	Vodní plocha s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu	33
BK	Zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES - biokoridor	34
BC	Zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES - biocentrum	34
ZI	Zeleň s dominantní přírodní funkcí	34
LP	Lesní plochy s dominantní přírodní funkcí	35
RV	Plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků	35
E.4.4	Plochy vodohospodářské	36
VV	Vodní toky a plochy	36
RO	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod	36
DRZE	Doprovodná zeleň s protierozní funkcí	36
Z5	Údolní společenstva	36
E.4.5	Plochy zemědělské	37
Z1	Zemědělská půda A	37
Z2	Sady a zahrady	37
Z3	Zemědělská půda B	38
Z4	Zemědělská půda s protierozním opatřením	38
Z6	Trvalé travní porosty s protierozním opatřením	38
ZZ	Zahrádky	39
E.4.6	Plochy lesní	39
L	Les	39

F. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ 39

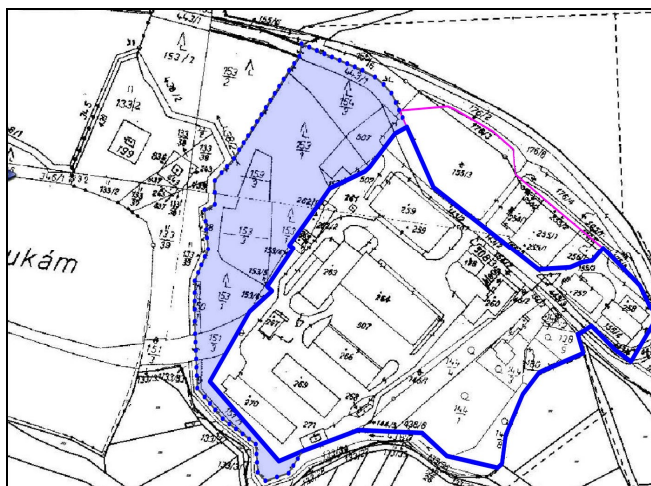
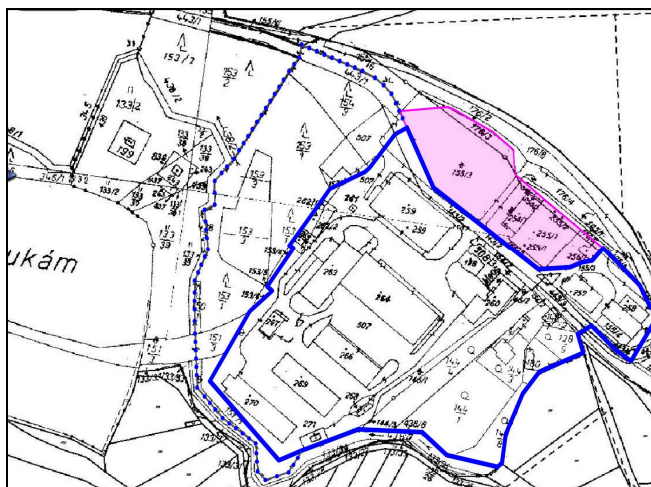
F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	39
F.1.1 Veřejně prospěšné stavby	39
F.1.2 Veřejně prospěšná opatření	40
F.2 PLOCHY ASANACÍ	40
G. REZERVY	40
H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	40

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 1/2015 nad aktuální katastrální mapou (KM). Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území **jsou** zahrnuty pozemky nad rámec intravilánu (růžovou barvou) nebo vyjmuty z intravilánu (modrou barvou):
 - Nová Ves - plocha s veřejnou komunikací - dle zákona č. 183/2006 Sb. (dále SZ) §58 odst. 2c: (pozemní komunikace, ze které je vjezd na ostatní pozemky zastavěného území)



- K.ú. Svojšice, areál KARLOV- plocha parkoviště a areálu mimo intravilán, vyjmuty ze zastavěného území jsou les (plocha lesa větší než 0,5 ha) a vodní plocha - dle SZ §2 odst. e):



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

B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- I. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese členěné na plochy v zastavitelných plochách (index Sx) a na plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině - nezastavěném území (index SXx). Využití je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Návrh využití je patrný z výkresu hlavního.

Označení lokality	Zastavitelné plochy navržené ÚP
S1	Bydlení v RD, zahrady, místní komunikace
S2	Plocha pro RD, zahrady, účelová komunikace
S3a	Bydlení v RD, zahrady, účelová a místní komunikace
S3b	Bydlení v RD, zahrady, místní komunikace
S4	Plocha pro RD, zahrady
S6	Nelesní zeleň v zastavěném území
S7	Bydlení v RD, zahrady, místní komunikace
S8	Plocha pro RD, zahrady, účelová komunikace
S9	Plocha pro RD, zahrady
S10	Nelesní zeleň v zastavěném území
S11	Účelová komunikace
S12	Plocha pro technické vybavení – obecní pozemek pro obecní ČOV

B.2 PLOCHY REKULTIVAČNÍCH A REKONSTRUKČNÍCH ZÁSAHŮ V KRAJINĚ

V krajině jsou navrženy plochy z důvodu koncepce revitalizace krajiny jako prevence ochrany území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (např. záplavy mimo území obce vznikající v dílčím povodí Únětického potoka, nebo např. eroze). Obnova se týká většinou přestavby koryta a ploch sousedících s vodotečí nebo příležitostnou vodotečí - jedná se o plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod. Druhým účelem rekultivace je vymezení ploch pro založení ÚSES. Tato území jako trvale nezastavitelné plochy je opatření, které nejjednodušším způsobem chrání zachované, nebo obnovuje zaniklé, přírodní prvky s funkcí vodohospodářskou, přírodní, krajinnou, estetickou a hygienickou.

Označení lokality	Plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v krajině
SX1	Plochy pro renaturalizaci potoka - revitalizace do přirozeného koryta v ploše ÚSES
SX2	Plocha pro regionální biocentrum k založení
SX3	Plocha pro regionální biocentrum k založení a plocha regionálního biokoridoru
SX4	Plocha interakčního prvku regionálního ÚSES, protierozní opatření a opatření v krajině k obnově horizontu údolí Výrovky-místa krajinného rázu
SX5	Systém lokálního ÚSES k založení
SX6	Lokální ÚSES vč. renaturalizace potoka
SX7	Lokální ÚSES vč. renaturalizace potoka a ploch pro rozliv a retenční opatření

B.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Plocha označené ve výkrese Základního členění SP1 a SP2 jsou plochy pro přestavbu areálu uprostřed obce. Areál je navržen jako smíšená funkce s možností využití jako občanské vybavení. SP3 je plocha pro přestavbu odloučeného bývalého zemědělského areálu na západ od sídla Svojšice – Votělež.

Označení lokality	Plochy přestavby
SP1	Přestavba areálu uprostřed obce Svojšice
SP2	Přestavba areálu uprostřed obce Svojšice
SP3	Přestavba areálu Votelež

B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- I. Rozvoj obce je vhodný pro rozvoj bydlení, drobné plochy výroby a služeb včetně nadmístních služeb v sídle Svojšice. Odloučené místní části nejsou navrženy na plošný rozvoj, rozvojové plochy jsou v nich v minimálním rozsahu. Koncept rozvoje dokumentuje výkres základního členění a hlavní výkres; detailní urbanistické návrhy jsou podrobněji prověřeny urbanistickou studií:
 - centra obce
 - rozvojové plochy bydlení jihovýchod
 v odůvodnění textové části.
- II. Území obce je stabilizované, v krajině jsou navrženy koncepční změny související s obnovou
- III. Koncept obnovy krajiny dokumentují výkres Koncepte uspořádání krajiny. Krajina je navržena k revitalizaci zejména údolí potoků a k obnově a rozvoji doprovodné zeleně cest k posílení obnovy krajinného rázu a ochraně před erozí. V krajině jsou navrženy plochy rekultivace z důvodu obnovy vodního režimu, zvýšení ekologické stability formou důsledně vymezených ploch pro doprovodnou zeleň a zmírnění důsledků eroze, které jsou navrženy formou podmínek uplatňujících se při následných správních řízeních a při komplexních pozemkových úpravách
- IV. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci a ochrany a obnovy krajinných hodnot. Obojí je součástí urbanistické koncepce, dokumentováno v části odůvodnění.
- V. Koncept je podrobněji popsána v jednotlivých kapitolách B.5 – B.7., C, D

B.5 BYDLENÍ

- I. Koncept je založen na rozvoji ploch pro nízkopodlažní bydlení navazujících na zastavěné území v prostoru jižně od obce, kde je možné rozvíjet veřejnou infrastrukturu ve vazbě na stávající strukturu obce a původní utváření zástavby podkovou kolem centrálního rybníka. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být zároveň využity stávající volné parcely. Obytná zástavba je navržena na rozvoj s tím, že bude důsledně chráněna plocha říční nivy před zástavbou. Navrhovaná zástavba bude mít nadále charakter venkovské zástavby – tj. max. 2 nadzemní patra a podkroví a nově vzniklé zahrady výměry 1000 m². V celém území obce jsou chráněny urbanistické hodnoty a to zejména podmínkami prostorového uspořádání a ochranou krajinného rázu.
- II. Rozvoj centrální části je prověřen podrobnější studií, která je součástí odůvodnění. Umožnila vymezení veřejného prostranství, zejména struktury komunikací a veřejné zeleně.
- III. Návrh předpokládá územní rozvoj ve Svojšicích pro cca 34 RD, z toho 2/5 ploch jsou podmíněné zrušením VRT navržené jako územní rezerva v ZUR kraje. V Bošicích je navržena rozvojová plocha pro cca 6 RD; v Nové vsi je navržena rozvojová plocha pro cca 4 RD.

B.6 REKREACE

- I. Pro cykloturistiku je území dosud nevyužité zejména z důvodu, že chybí informace o sjezdových trasách v území. ÚP navrhuje zařazení nebo obnovu účelových komunikací do systému cykloturistických stezek podmínkami přípustného využití účelových cest:
- II. Nové plochy pro výstavbu chat nejsou navrženy, v případě zájmu lze stavby pro rodinnou rekreaci realizovat s celoročním využitím na plochách pro bydlení.
- III. Obec má hřiště – sportovní areál a ÚP navrhuje možný přístup a parkování pro akce spojené se sportovní plochou ze silnice

B.7 VÝROBA

- I. V území obce převažuje zemědělská výroba a služby nadmístního charakteru. V území je plocha pro opětovné využití (tzv. brownfields), která je navržena pro výrobní využití, sklady nebo občanské vybavení nadmístního charakteru doplněním o nové plochy.
- II. Ostatní plochy výroby jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Jedná se zejména o sklady hmotných rezerv státu. Na části ploch je navržena územní rezerva pro koridor VRT v ÚPD kraje, která se bude dále prověřovat ve své trase.
- III. Územní plán navrhuje nové plochy smíšeného bydlení s možností využití stávajících hospodářských zázemí venkovské zástavby. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.

C. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Územní plán stabilizuje plochy mateřské školy na stávající ploše α s ohledem na navrhovaný rozvoj a stávající kapacity; nenavrhuje nové plochy pro školská zařízení a jiné základní vybavení. Základní vybavení lze realizovat v omezené míře dle podmínek využití území v plochách bydlení, jak odpovídá venkovskému charakteru zástavby.
- II. V ÚP je navržena plocha OV1-občanské vybavení ve veřejném zájmu pro rozvoj zejména sociálních služeb, které mají v obci jistou tradici a lze je rozvíjet mimo stávající areál.

C.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.2.1 Vodní hospodářství

- I. Zásobování pitnou vodou v sídle Svojšice je z vrtané studny pro celé sídlo.
- II. Sídla Bošice a N. Ves budou do případné výstavby vodovodu zásobovány ze soukromých a obecních studní
- III. Areál Karlov má stabilizované zdroje s vymezeným OP 1. stupně (oplocení)
- IV. Součástí systému zdrojů ve Svojšicích jsou neevidovaná sběrná místa v Bažantnici, která se nachází ve vymezeném interakčním prvku ÚSES. Zdroje ohrožuje koridor VRT ZUR, jehož průběh by je ohrozil a představoval by nebezpečí znečištění. ÚP navrhuje po prověření jinou trasu koridoru.
- V. Koncepte likvidace splaškových vod pro celou obec počítá s oddílnou kanalizací a mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod (ČOV). Kanalizace bude v sídle Svojšice převážně gravitační. Místní části budou kombinovanou kanalizací odváděny na čerpací stanice a dále výtlačkem do ČOV Svojšice.
- VI. Domov má samostatnou ČOV z r. 1993, která má stávající kapacitu 300 EO

C.2.2 Hospodaření s dešťovými vodami

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Koncepte likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a v zastavěném území: dešťové vody budou v maximální míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- IV. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev-index Z5.

- V. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- VI. Koncepce vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
- DRZE - doprovodná zeleň s protierozní funkcí
 - RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod
 - VV, ZVV - vodní toky a plochy, vodní toky a plochy v zastavěném území
 - ZNVV – vodní plocha s dominantní přírodní funkcí ÚSES regionálního významu v zastavěném území
 - Z4 - zemědělská půda s protierozním opatřením
 - Z5 - údolní společenstva
 - Z6 - trvalé travní porosty s protierozním opatřením
 - RV - plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků

C.2.3 Zásobování plynem

- I. Koncepce zásobování plynem se oproti stavu v blízké budoucnosti nemění. V současné době jsou na území obce zásobovány sklady Správy hmotných rezerv plynovodem STL, který je napojen z regulační stanice u statku Votělež
- II. ÚP navrhuje napojení místní části Svojšice z regulační stanice vedením STL plynovodu podél silnice pro kapacitu EO 500.

C.2.4 Zásobování elektrickou energií

- I. Koncepce zásobování elektrickou energií se nemění, stávající trafostanice lze přestrojiti na výkon požadovaný rozvojem ploch pro bydlení. V případě nedostačujícího výkonu bude navržena nová trafostanice dle etapy realizace.
- II. V plochách výroby a skladování, kde je OV5 (index ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres) je navrženo přípustné využití umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí.

C.2.5 Spojové vedení

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

C.3 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

C.3.1 Automobilová, cyklistická a pěší doprava

- I. Systém silnic v řešeném území zůstává stabilizovaný do doby prověření koridoru VRT. 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. Popis a čísla silnic jsou v grafické části.
- II. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy krajního pruhu vozovky na obě strany mimo zastavěné a zastavitelné území
- III. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy do páteřních komunikací – index PMK - Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.
- IV. U silnice III. třídy do Krychnova se navrhuje jednostranný pás pro pěší a cyklisty v min. šířce 2,4 m s doprovodnou zelení, který by sledoval pozemek stávající silnice severně od tělesa vozovky. U obecního úřadu je navržena úprava křižovatky, která je v současné době nepřehledná.
- V. V rámci podrobnějšího prověřování je navržena koncepce dopravy v centru vč. plochy pro autobusovou zastávku a plochy pro parkování (prodejna, pošta).
- VI. Rozvojové lokality bydlení v jihovýchodní části Svojšic a Bošic jsou navrženy po prověření s místní komunikací tak, aby obsluha pozemků nebyla řešena přímo ze silnice. V rozvojových plochách jsou navrženy místní komunikace jako veřejně prospěšné stavby, podrobnější prověření v jihovýchodní části u silnice je součástí odůvodnění
- VII. Nová účelová komunikace je navržena k ploše samostatné ČOV patřící Domovu v podstatě ve stávající trase používaných cest.
- VIII. Síť účelových komunikací byla doplněna v souladu s požadavkem zadání ke zvýšení průchodnosti krajiny mimo silnice a přístupu na zemědělské pozemky.

- IX. Podél údolí Bečvářky byla v rámci širších územních vztahů prověřena vhodná cykloturistická trasa ze severu (Plaňany, Sadská, Nymburk) až k městu Zásmyky po hraně levobřežní části údolí s dalekými výhledy. Návrh pouze doplňuje stávající cestní síť (viz podrobné odůvodnění)

C.3.2 Železnice

- I. V ÚP je navržena plocha pro územní rezervu VRT. Plocha odpovídá vymezení v ZUR SKÚ.
- II. Koridor dopravní je navržen jako územní rezerva v upřesněné nové ploše dle podkladu SUDOP, která nezasahuje do zastavěného území centra. Řešení návrhu dopravního koridoru je popsáno v Odůvodnění.

C.3.3 Koncepte veřejných prostranství

- I. Plochy veřejného prostoru jsou navrženy jako prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití. Jedná se o stávající veřejné prostory. V textu odůvodnění je podrobnější studie veřejného prostranství v centru obce. rozloha veřejných prostranství je dostatečná pro celkový rozvoj sídel.
- II. Plochy veřejné zeleně jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou

D. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Koncepte uspořádání krajiny je dokumentována v samostatném výkrese č. 5 v měřítku 1: 5000. Součástí koncepte jsou schémata s návrhem jednotlivých funkcí v krajině, která jsou součástí této kapitoly
- II. Koncepte uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení protierozní funkce krajiny, přírodní funkce interakčního prvku a estetiky krajiny náhorní polohy a to zejména podél cest.
- III. Koncepte uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména návrhem doprovodné zeleně

D.1 MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu krajiny Svojšic je navržena zejména podmínkami pro možné využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s charakterem nezastavěného území. V zastavitelných plochách v souladu s podmínkami ochrany přírody jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina staveb, tvar střech a využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových. Vzhledem ke krajinnému rázu sídla, jeho exponovanosti v údolní poloze údolí Bečvářky s rybníční soustavou, navrhuje územní plán prostorové regulativy jednotlivých funkčních ploch v území, omezující regulující zástavbu v sídle. Územní plán navrhuje podél silnic a účelových komunikací na horizontech nebo významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny.

D.2 OCHRANA A OBNOVA HODNOT KRAJINY

- I. Koncepte aktualizovala systém ÚSES dle generelu ÚSES a nové dokumentace kraje. Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků. Vymezení Regionálního ÚSES bylo upřesněno dle metodiky ÚSES a požadavků specifických oborových dokumentací s dodržáním min. velikosti RBC . Navržené biocentrum Svojšická bažantnice má navrženou rozlohu 44 ha +12 ha vodní plochy; celková rozloha 56 ha.
- II. Koncepte uspořádání krajiny navrhuje 2 úseky potoků (Voděradský potok a pravobřežní přítok Výrovky) pro renaturalizaci v území provázaném s ochranou přírody a vodním režimem krajiny.
- III. Koncepte uspořádání krajiny navrhla systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, zvýšení protierozní funkce krajiny, přírodní funkce interakčního prvku a estetiky krajiny náhorní polohy a to zejména podél cest.
- IV. Koncepte uspořádání krajiny navrhuje systém opatření proti vodní erozi zejména návrhem doprovodné zeleně
- V. Ochrana krajinného rázu krajiny Svojšic je navržena zejména podmínkami pro možné využití zemědělské půdy, a podmínkami pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v souladu

s charakterem nezastavěného území. V zastavitelných plochách v souladu s podmínkami ochrany přírody jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina staveb, tvar střech a využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových. Vzhledem ke krajinnému rázu sídla, jeho exponovanosti v údolní poloze údolí Bečvářky s rybníční soustavou, navrhuje územní plán prostorové regulativy jednotlivých funkčních ploch v území, omezující regulující zástavbu v sídle. Územní plán navrhuje podél silnic a účelových komunikací na horizontech nebo významných pohledových místech samostatnou plochu pro doprovodnou zeleň, která by měla dotvářet obraz sídla v krajině a celkovou koncepci uspořádání krajiny

VI. Koncepce navrhuje tuto strukturu uspořádání krajiny

Struktura uspořádání krajiny	Podmínky využití území a limity; indexy hlavního výkresu
Nejvýznamnější dominanty obce	Kulturní nemovitě památky sídla Svojšice (kostel, areál zámku) a Svojšický rybník Zastavěné území Nová Ves a plochy bydlení v historické zástavbě Svojšic
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	Z2, DZA, BZ, DRZ
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	UK, UKN
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody	BK, ZBK, ZI, BC, ZNVV, RBC, NVV, LP
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině	RO, DRZE, Z5, RV
Ochrana charakteru krajiny a ochrana ploch před vodní erozí	Z4, Z6, DRZE
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z3
Lesní plochy	L

D.3 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku, popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulční, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP navrhuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RO
- II. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev
- IV. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- V. Jsou navrženy asanace 2 ploch meliorací v území pro renaturalizaci vodního toku v ploše ÚSES. Grafický návrh dokumentuje kromě výkresu koncepce uspořádání krajiny výkres základního členění, kde jsou zakresleny plochy rekultivací a regenerací v území.

D.4 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Sídlo Svojšice je navrženo k odkanalizování do společné ČOV. Místní část skladů MV a občanské vybavení Domov mají vlastní ČOV. Ostatní místní a odloučené části jsou navrženy na vyvážení nepropustných jímek.
- II. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.

D.5 KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODY

- I. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle generelu ÚSES a nové dokumentace kraje. Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků. Vymezení Regionálního ÚSES bylo upřesněno dle metodiky ÚSES a požadavků specifických oborových dokumentací s dodržением min. velikosti RBC. Navržené biocentrum původně nazývané Svojšická bažantnice má navrženou rozlohu 44 ha +12 ha vodní plochy; celková rozloha 56 ha:

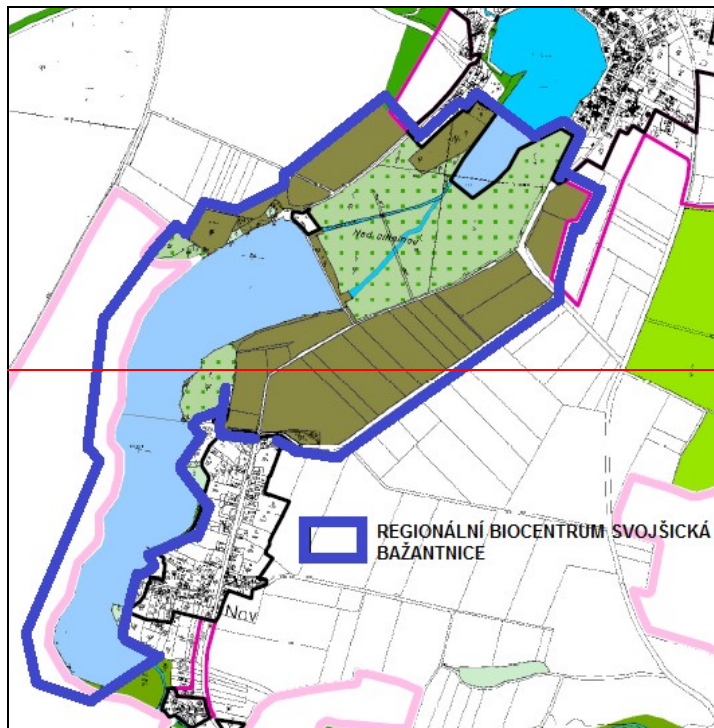
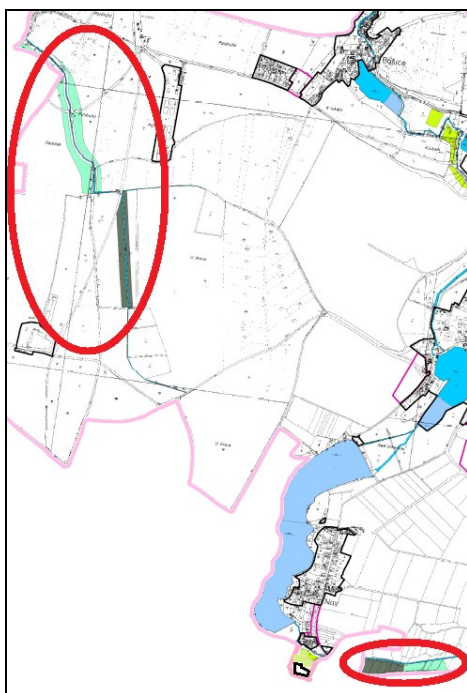


Schéma vymezení biocentra

- II. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou
- III. Koncepce uspořádání krajiny navrhuje 2 úseky potoků (Voděradský potok a pravobřežní přítok Výrovky) pro renaturalizaci v území provázaném s ochranou přírody a vodním režimem krajiny:



D.6 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A OCHRANY LESA

- I. Zemědělská krajina je chráněna jako území s vysokým potenciálem pro zemědělskou výrobu, která je v území tradiční-viz schéma Ochrana zemědělského potenciálu krajiny. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.
- II. Lesy jsou stabilizované ve stávající ploše; lesy v ÚSES jsou navrženy jako plochy přírodní, index NLA - lesní plochy s dominantní přírodní funkcí

D.7 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ

Na území obce se nevyskytují limity – CHLU ani dobývací prostor

E. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE

E.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- 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 [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.
- II. Vymezené plochy s rozdílným způsobem jsou rozlišeny dle významu [viz vyhl. OPVÚ, § 3 odst. 2 písm. b)] na
 - plochy v zastavěném území (mimo zastavitelné plochy)
 - 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 nezastavěného území, v kterých jsou vymezeny 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.

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“. Neměněný současný stav je vyjádřen v mapovém podkladu (katastrální mapě) územního plánu, který je patrný v podtisku č. 1 – výkresu základního členění území, výkresu č. 2. - hlavní výkres a výkresu č. 6 - koordinační výkres

E.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

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 - etapizace

E.2.1 Hlavní využití

Jedná se o určující a převažující způsob využití plochy, v souladu s ním lze v ploše umisťovat 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

E.2.2 Přípustné, popř. nepřípustné 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření, neslučitelných s hlavním a přípustným využitím plochy (viz též např. § 18 odst. 5 stavebního zákona).

E.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. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního charakteru, harmonického měřítka 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

E.2.4 Stanovení pořadí změn v území

S ohledem na dosažení žádoucího využití a uspořádání v ploše je stanovováno pořadí změn v území. Jedná se zejména o případy, kdy určité změně v území musí v ploše předcházet např. jiná stavba, úprava uspořádání území nebo jiné opatření, bez kterého není přípustné takto podmíněnou změnu povolit, např. proto, že by zhoršovala podmínky v území, ohrožovala ochranu veřejných zájmů nebo hodnot území. z důvodu přehlednosti je stanovení pořadí zařazeno ke stanovení podmínek pro využití ploch.

E.2.5 Definice pojmů:

- I. **intenzita využití stavebního pozemku (zastavěnost 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 1000 m² lze využít pouze 350 m² 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. **uliční čára** = hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- III. **stavební čára** – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu a nesmí nikde ustupovat. Stavební čáru vymezuje hranice parcely sousedící s návsí
- IV. **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, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce

- V. **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
- VI. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území
- VII. **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
- VIII. **NP** = nadzemní podlaží
- IX. **doplňkové stavby** – stavby splňující parametry drobné stavby¹ nebo stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou splňující podmínky prostorového uspořádání, stanovené pro danou plochu
- X. **přestavba** – pro účely územního plánu je takto označena změna dokončené stavby ve smyslu SZ, § 2, odst. 4
- XI. **plocha účelové komunikace** – zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně, který není určen k jízdě vozidel ani k ukládání technické infrastruktury.
- XII. **rozvojové plochy** – zastavitelné plochy mimo zastavěné území
- XIII. **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.

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

E.3.1 Plochy bydlení

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístěvaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení³ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. 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. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní parcelou, kterou lze oplotit
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze

¹ Ve smyslu § 2 písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona

² Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

³ viz kpt. Definice pojmů

- VII. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. 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%.
- IV. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VI. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem, pokud dělením vznikají plochy menší než 1000 m² bez přímého napojení na veřejnou komunikaci.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod v místních částech Bošice, Nová Ves, Votelaž. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.
- III. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

B2 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost a respektují ráz a charakter staveb dle podmínek prostorového uspořádání.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁴ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, 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 nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- IV. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu ploch
- VI. Plocha každého nového vzniklého pozemku bude min. 1000 m².

⁴ viz kpt. Definice pojmů

- VII. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- III. Poloha hlavního hřebene staveb (směr a výška) bude i při přestavbě zachována.
- IV. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- V. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VI. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní max. 40 m² plochy
- VII. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)

B3 BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou ve venkovské zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- III. Komunikace určené pro místní obsluhu ploch.
- IV. Garáže; odstavování vozidel pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, na vlastním pozemku

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Stávající domy bez možnosti nástaveb a změn dokončené stavby zvětšující půdorys stavby. Přípustná je dostavba podkroví, kde bude půdorysná plocha 50% půdorysu podlaží pod podkrovím.
- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- III. Doplnkové stavby ke stavbě hlavní celkové max. výměry 20 m² plochy/1bj;

B4 VENKOVSKÉ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umísťovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1200 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ⁵.

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁶ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní
- 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. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní parcelou, kterou lze oplotit
- IV. Komunikace určené pro místní obsluhu
- V. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
- III. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 1200 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ ZAHRADY OBYTNÉ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B1 může být maximálně 30%.
- IV. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VI. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem, pokud dělením vznikají plochy menší než 1200 m² bez přímého napojení na veřejnou komunikaci.
- VII. Doporučená struktura rozvojové oblasti jihovýchodní lokality ve Svojšicích je podrobně prověřena v odůvodnění, s řešením veřejné infrastruktury, zejména komunikací, veřejného prostoru a ploch zeleně, které jsou součástí Hlavního výkresu.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod v místních částech Bošice, Nová Ves, Votulež. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.
- III. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

B6 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S PODMÍNEČNÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 1000 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ⁷.

⁶ viz kpt. Definice pojmů

⁷ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁸ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. 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. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní parcelou, kterou lze oplotit
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu
- I. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- II. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností
- III. Podmínkou využití území je zrušení koridoru vysokorychlostní trati ZUR SK přes zastavěné území Svojšic a Svojšický rybník.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Nové stavby a veřejná infrastruktura.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje.
- IV. 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%.
- V. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- VI. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VII. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem, pokud dělením vznikají plochy menší než 1000 m² bez přímého napojení na veřejnou komunikaci.
- VIII. Podmínkou využití území je zrušení koridoru vysokorychlostní trati ZUR SK přes zastavěné území Svojšic a Svojšický rybník

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

⁸ viz kpt. Definice pojmů

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost a respektují ráz a charakter staveb dle podmínek prostorového uspořádání.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁹ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, 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 nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- IV. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu ploch
- VI. Plocha každého nového vzniklého pozemku bude min. 1000 m².
- VII. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Nové stavby a veřejná infrastruktura.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo stavbu s rovnou střechou max. 2 nadzemní podlaží.
- IV. Poloha hlavního hřebene staveb (směr a výška) bude i při přestavbě zachována.
- V. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- VI. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VII. Doplňkové stavby ke stavbě hlavní max. 40 m² plochy
- VIII. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem
- IX. Podmínkou využití území je zrušení koridoru vysokorychlostní trati ZUR SK přes zastavěné území Svojšic a Svojšický rybník

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

nápojení na veřejnou infrastrukturu (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)

⁹ viz kpt. Definice pojmů

B8 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ V NOVÉ VSI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití plochy je bydlení v rodinných domech, umístovaných na stavebních pozemcích o minimální výměře 800 m², včetně části stavebního pozemku v ploše BZ ZAHRADY OBYTNÉ¹⁰.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení¹¹ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, 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. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 2 NP s vlastní parcelou, kterou lze oplotit
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu
- VI. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VII. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 800 m² vč. části, který je součástí plochy BZ ZAHRADY OBYTNÉ. Intenzita využití části stavebního pozemku ležící v ploše B8 může být maximálně 30%.
- IV. Ve RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- V. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.

BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní využití je rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů, umístěných v ploše B1 a B2. 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. Zemědělské využití.

¹⁰ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ- ZAHRADY OBYTNÉ

¹¹ viz kpt. Definice pojmů

- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- IV. Doplnkové stavby¹² ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě; půdorys stavby do 40 m²

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

- I. Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoka je možné pouze z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.
- II. Doplnkové stavby celkové max. půdorysné výměry 40 m², max. 1 NP
- III. Max. výška doplňkových staveb bude shodná s výškou původní doplňkové stavby. Při dostavbě doplňkové stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu
- IV. V případě oplocení pozemků zahrad u vodního toku nebo v sousedství ÚSES se doporučují materiály oplocení prostupnými pro zvěř

E.3.2 Plochy smíšené obytné

SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem venkovského charakteru, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Účelové komunikace soukromé

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví. Výška hřebene bude maximálně 850 cm u staveb dvoupodlažních.
- II. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách S max. půdorysnou výměrou 500 m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Provozovny živností mohou být umístovány ve stávajících stodolách a hospodářských stavení nebo na jejich půdorysu.
- V. Stavby přiléhající k původní stavební a uliční čáře budou při přestavbě respektovat objem původní stavby. Nové stavby budou respektovat původní stavební a uliční čáru

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod v místních částech Bošice, Nová Ves, Votělež. Podmínkou realizace je napojení na dopravní

¹² viz kpt. Definice pojmů

infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.

III. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

SO2 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ V HISTORICKÉ ZÁSTAVBĚ S PODMÍNEČNÝM VYUŽITÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem venkovského charakteru, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Účelové komunikace soukromé

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví. Výška hřebene bude maximálně 850 cm u staveb dvoupodlažních.
- II. Provozovny živností mohou být umísťovány v doplňkových stavbách s max. půdorysnou výměrou 200m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- IV. Provozovny živností mohou být umísťovány ve stávajících stodolách a hospodářských stavení nebo na jejich půdorysu.
- V. Stavby přiléhající k původní stavební a uliční čáře budou při přestavbě respektovat objem původní stavby. Nové stavby budou respektovat původní stavební a uliční čáru
- VI. Podmínkou využití území je zrušení koridoru vysokorychlostní trati ZUR SK přes zastavěné území Svojšic a Svojšický rybník

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

E.3.3 Plochy rekreace

R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem včetně staveb pro sportovní účely.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Účelové komunikace
- II. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost
- III. Zařízení pro spolkovou činnost obce

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí zařízení musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

- II. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- III. Maximální množství vody z účelové komunikace nebo parkoviště vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

E.3.4 Plochy občanského vybavení

OV1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení, které je určené obsluze a potřebám místních obyvatel (školství, zdravotnictví, sociální zařízení, sportovní zařízení, kulturní zařízení), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Trvalé bydlení správce nebo majitele
- II. Přechodné ubytování
- III. Plochy veřejné zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel návštěvníků a zaměstnanců dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro umístění stavby

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech

OV2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU - DOMOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu pro sociální služby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele, zaměstnanců v max. 3 bytových jednotkách
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. Služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška nové zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.

- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro umístění stavby nebo při povolení modernizace nebo změny stávající stavby.

OV4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ –AREÁL KOSTELA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Areál kostela pro bohoslužby, kulturní a výukové nebo zájmové využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Plochy veřejné zeleně
- III. Průchod veřejnosti přes areál
- IV. Ubytování

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu při opravě nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro povolení stavby.

OV5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení nadmístního významu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování a parkování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele v max. 3 bytových jednotkách
- III. Plochy veřejné zeleně
- IV. Výrobní služby a služby, které nemají negativní vliv na okolní zástavbu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- II. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou nebo pultovou střechou.
- III. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel.
- IV. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro umístění stavby nebo při povolení modernizace nebo změny stávající stavby.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech

E.3.5 Plochy výroby a skladování

V VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba a služby. Území je určené pro umístění provozoven výroby, služeb a pro skladování. Součástí ploch je dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu se stanovením ochranného pásma limitující kapacitu živočišné výroby z důvodu hygieny životního prostředí
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu zařízení
- V. Veřejná zeleň
- VI. Sportovní zařízení
- VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové zástavby - výška budovy 11 m nad rostlým terénem.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nepevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod v místních částech mimo sídlo Svojšice. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.
- III. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací

V2 VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, SKLADY S PODMÍNKOU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je výroba a služby. Území je určené pro umístění provozoven výroby, služeb a pro skladování. Součástí ploch je dopravní obsluha.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zemědělská výroba živočišná, rostlinná a doprovodné služby pro zemědělskou výrobu se stanovením ochranného pásma limitující kapacitu živočišné výroby z důvodu hygieny životního prostředí
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Komunikace pro obsluhu zařízení
- V. Veřejná zeleň

VI. Sportovní zařízení

VII. Umístění alternativních zdrojů výroby elektrické energie jako součást střešních konstrukcí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Nové stavby a veřejná infrastruktura.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální výška nové zástavby - výška budovy 11 m nad rostlým terénem.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 30% ploch pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Součástí následného projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území a změnu využití území anebo ochranu zájmů v území bude řešení odtoku a retenčního opatření dešťových vod z plochy včetně vlivů z okolí (např. vazba na odtok dešťových vod do recipientu a vazba na odtok dešťových vod z ostatních ploch v okolí) s provedením v rámci plochy.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. napojení na veřejnou infrastrukturu v sídle Svojšice (zejména na systém zásobování pitnou vodou z místního vodovodu, odkanalizování do společné čistírny odpadních vod a na systém zásobování plynem pokud budou systémy realizované)
- II. realizaci vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod v místních částech mimo sídlo Svojšice. Podmínkou realizace je napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených příslušných šířkových parametrech.
- III. napojení na dopravní infrastrukturu systémem obousměrných komunikací
- IV. Podmínkou využití území je zrušení koridoru vysokorychlostní trati ZUR SK přes zastavěné území plochy

E.3.6 Plochy veřejného prostranství

VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Maximální množství dešťové vody z plochy vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, 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 ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport
- II. Vodní plochy
- III. Plochy technické infrastruktury
- IV. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení
- V. Komunikace pro pěší

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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.

E.3.7 Plochy dopravní infrastruktury

PMK PROPOJOVACÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE VČ. SILNIC

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.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VI. Úprava křižovatek pro bezpečné vyjíždění z vedlejších komunikací.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/40.
- II. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m
- III. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost; min. šířka nově budované vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) 6 m.
- IV. Šířka parcely pro výstavbu nebo úpravu silnice minimálně 9,0 m.
- V. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

- VI. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.

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. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Výhybny a obratiště.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 5,5/20.
- II. Šířka místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice (kromě lokality „U hřbitova“). Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m. Šířka nově navrhované vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně 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.
- IV. Maximální množství vody z komunikace odvádět do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů.
- V. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.

UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

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 vozovky 3,5 m s vyhybacím pásem pokud je zúžení delší než 50 m.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- III. 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.

DV PLOCHY OBJEKTŮ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování, nebo jiná manipulační plocha pro dopravní služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Veřejná zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Ukládání technické infrastruktury

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně s doprovodnou funkcí ploch pro stání vozidel.
- II. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

E.3.8 Plochy technické infrastruktury

TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí, zejména:

- ČOV -čistírna odpadních vod
- Plocha pro trafostanici

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Odstavování vozidel a související techniky na vlastním pozemku.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.
- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.

E.3.9 Plochy zemědělské

DZA PLOCHY NELESNÍ ZELENĚ V SÍDLE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dešťová kanalizace v otevřených korytech.

E.3.10 Plochy přírodní

ZBK ZELENĚ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Nezastavitelné území nelesní zeleně s dominantní funkcí přírodní určená pro průchod regionálního biokoridoru zástavbou a soukromými zahradami.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

- IV. Oplocení pro průchod drobných živočichů
- V. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- VI. Údržba a ochrana technického zařízení
- VII. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- VIII. Revitalizace říčních toků, přítoků, mokřadů

ZNV VODNÍ PLOCHA S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum nadmístního významu související s regionálním biokoridorem v údolí Bečvářky. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj vodních přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělskou činnost.

E.3.11 Plochy vodohospodářské

ZVV VODNÍ TOKY A PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka grafické části ÚP).

E.4 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NÁVRH

E.4.1 Plochy dopravní infrastruktury

Z ŽELEZNICE, ŽELEZNIČNÍ VLEČKA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Tyto údaje jsou uvedeny v ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.
- II. Součástí ploch zastávek je parkoviště pro min. 2 vozidla
- III. Plocha regionální tratě a vlečky, podmínky využití se řídí jinými právními předpisy. Úrovně přejezdy s komunikační sítí budou zachovány

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech. V případě rekonstrukce, úpravy nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnici, doprovodnou zeď a příkop pro odtok dešťových vod v souladu s návrhem kategorizace silnic II. a III. třídy ve Středočeském kraji, navrhovány v návrhové kategorii S 7,5/60. Šířkových parametrů lze dosáhnout v rámci pozemku silnice úpravou odvodnění.

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

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. šířky 9 m (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

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků a zajišťuje zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení pro pěší a cyklistickou dopravu vč. doprovodné zeleně.

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 nebo rekonstrukci komunikace šířky 4,5 m pokud slouží i pro obsluhu plochy bydlení
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.
- IV. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 2 m pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující pozemek komunikace.

E.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území

DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- III. Trvalý travní porost
- IV. Les

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým nebo technickým opatřením
- II. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země
- III. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení

DZ NELESNÍ ZELENĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň s funkcí ochrannou (zejména protieroční), zemědělskou, ale i krajinotvornou, biologickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zahrady a sady, trvalé travní porosty
- II. Plochy pro sport bez staveb
- III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- IV. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby a zařízení popř. jiná opatření pro těžbu nerostů.

E.4.3 Plochy přírodní

RBC REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum nadmístního významu související s regionálním biokoridorem v údolí Bečvářky, hydrické řady. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Nová dopravní infrastruktura musí být vedena napříč potokem, průchod vodního toku je třeba řešit mostem, nikoli zatrubněním

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělskou činnost.

NVV VODNÍ PLOCHA S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum nadmístního významu související s regionálním biokoridorem v údolí Bečvářky. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj vodních přírodních společenstev.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů a zemědělskou činnost.

BK ZELENĚ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BIOKORIDOR

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování
- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Nová dopravní infrastruktura musí být vedena napříč potokem, průchod vodního toku je třeba řešit mostem, nikoli zatrubněním

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní, technickou infrastrukturu a zemědělskou činnost.

BC ZELENĚ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ ÚSES - BIOCENTRUM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

ZI ZELENĚ S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- III. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- IV. Výstavba účelových cest pro zemědělské obhospodařování

- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Nová výstavba vodních ploch
- VII. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky
- VIII. Les
- IX. Nelesní zeleň, trvalé travní porosty

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

LP LESNÍ PLOCHY S DOMINANTNÍ PŘÍRODNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území lesa zásadně významná pro stabilitu krajiny a ochranu veřejného zájmu-ochranu přírody. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

RV PLOCHY PRO REVITALIZACI A RENATURALIZACI VODNÍCH TOKŮ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu vodního režimu a ochranu bioty vodních toků mimo ÚSES. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev údolních niv. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Území je trvale nezastavitelné.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. Údržba a ochrana technického zařízení
- III. Výstavba účelových cest pro zpřístupnění území
- IV. Nová výstavba vodních ploch
- V. Oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

E.4.4 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

- I. Rybochovné využití
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- III. Požární nádrž
- IV. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka grafické části ÚP).

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. Zrušení investic melioračního charakteru pokud se vyskytují
- II. Plochy ÚSES
- III. Hrazení vodního toku
- IV. Poldr
- V. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

DRZE DOPROVODNÁ ZELENĚ S PROTIEROZNÍ FUNKCÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Mimolesní zeleň doprovázející liniové stavby v krajině, má funkci ochrannou -protierozní a retenční. V krajině plní funkci krajinnotvornou a estetickou a ekologickou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace
- II. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče - příkopy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení
- II. V ploše nelze ukládat inženýrské sítě do země

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

Z5 ÚDOLNÍ SPOLEČENSTVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství. Cílem je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající

zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Území je trvale nezastavěné

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- 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
- V. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů
- VI. Revitalizace říčních toků
- VII. Trvalé travní porosty zemědělsky využívané

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí
- II. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu

E.4.5 Plochy zemědělské

Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA A

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci. Změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením. V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, ochranu před vodní erozí, pro ochranu přírody a krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. V souladu s charakterem území se **lze umísťovat** stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- II. Cyklistické stezky a účelové komunikace budou vždy navrženy a realizovány s doprovodnou zelení v min. pásu pozemku 3m pro výsadbu stromořadí.

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
- II. V souladu s charakterem území **se vylučuje** umělé zvyšování terénu nebo stavba jiných překážek bránících rozlivu, zejména výstavba nových meliorací

Z2 SADY A ZAHRADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro zemědělské obhospodařování pro rostlinnou produkci. Druh pozemku katastru nemovitostí – zahrada, sad bez možnosti změny na ornou půdu. Návrh této kultury se řídí jiným správním řízením. Plochy slouží pro funkci zemědělskou, jako protierozní opatření a v souladu s charakterem takto využitého území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Přírodní a ekologická funkce

- II. Les
- III. Účelové komunikace
- IV. Trvalý travní porost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

Z3 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA B

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci. Změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením. V území lze v souladu s jeho charakterem rozhodovat dle určených cílů ÚP v nezastavěném území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Dopravní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Využívání prostředků k ochraně a výživě plodin velkovýrobního charakteru

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

Z4 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování pro rostlinnou produkci s protierozním opatřením, nebo ovocný sad, louka, pastvina (-změna na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením). V území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Dopravní zeleň
- II. Účelová komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat 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.

Z6 TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY S PROTIEROZNÍM OPATŘENÍM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování s protierozním opatřením (ovocný sad, louka, pastvina). V území nelze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví. Lze umísťovat stavby pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Dopravní zeleň
- II. Účelová komunikace
- III. Les

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále taková technická opatření a stavby,

které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra

ZZ ZAHŘÁDKY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro drobné zemědělské obhospodařování zejména pro rostlinnou produkci. Plochy slouží pro funkci zemědělskou, rekreační, jako protierozní opatření a v souladu s charakterem takto využitého území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů

E.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 slouží k ochraně veřejného zájmu – ochrany přírody, jako protierozní opatření a plní též funkci hospodářskou

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Na nových lesních plochách respektovat přirozenou dřevinnou skladbu odpovídající potenciální přirozené vegetaci

F. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

F.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

F.1.1 Veřejně prospěšné stavby

označení	Popis
VPS 1	Účelová komunikace, místní komunikace pro obsluhu plochy bydlení a spojení pěších do centrální části. Vedení technické infrastruktury mimo silnici
VPS 2	Účelová komunikace pro obsluhu místního sportovního areálu z veřejné komunikace
VPS 3	Místní komunikace pro obsluhu nových rozvojových ploch vč. úpravy křižovatky
VPS 4	Účelová komunikace pro obsluhu RD
VPS 5	Účelová veřejná komunikace pro obsluhu areálu
VPS 6	Účelová veřejná komunikace pro vedení technické infrastruktury a dopravní obsluhu revitalizace brownfields a ČOV

označení	Popis
VPS 7	Účelová komunikace dopravní obsluha pro 2 RD
VPS 8	Místní komunikace pro obsluhu nové rozvojové plochy ze silnice
VPS 9	Místní a účelová komunikace pro obsluhu nové rozvojové plochy
VPS 10	Účelová komunikace pro pěší a cyklisty – spojení s obcí Krychnov. Zároveň plocha pro vedení technické infrastruktury, zejména kanalizaci

F.1.2 Veřejně prospěšná opatření

Ozn.	Popis
VPO1	zeleň v zastavěném území
VPO2	Zahrada v obytné zóně
VPO3	zeleň v zastavěném území
VPO4	zeleň v zastavěném území, nelesní zeleň
VPO5	zeleň a lesní společenstva
VPO6	Doprovodná zeleň ke zvýšení ochrany krajinného místa
VPO7	zeleň v zastavěném území
VPO8	zeleň v zastavěném území, nelesní zeleň
VPO9	zeleň mimo zastavěné území
VPO10	zeleň s dominantní přírodní funkcí
VPO11	Plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, nelesní zeleň
VPO12	Plochy pro retenci a renaturalizaci vodních toků
VPO13	zeleň mimo zastavěné území
VPO14	RBC, regionální biocentrum, nezemědělská půda
VPO15	RBC a regionální biokoridor – břehy rybníka
VPO16	Nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES biocentra, plocha pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod, nelesní zeleň, plocha pro retenci a renaturalizaci vodních toků

F.2 PLOCHY ASANACÍ

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

Ozn.	Popis
A1	Asanace meliorace pro revitalizaci plochy ÚSES, biocentra a potoka
A2	Asanace meliorace v ploše ÚSES, kde součástí biokoridoru bude renaturalizace vodoteče

G. REZERVY

Územní rezervy jsou v ÚP navrženy ve 2 plochách.

- Jedná se o územní rezervu koridoru VRT převzatou ze ZUR SK (do doby než budou aktualizovány ZUR SK)
- Územní rezerva dopravního koridoru¹³.

H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

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

¹³ Tato plocha odpovídá studii nového koridoru dráhy, který je prověřován. Po prověření bude součástí aktualizace ZUR a bude převzat do ÚP obce.

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