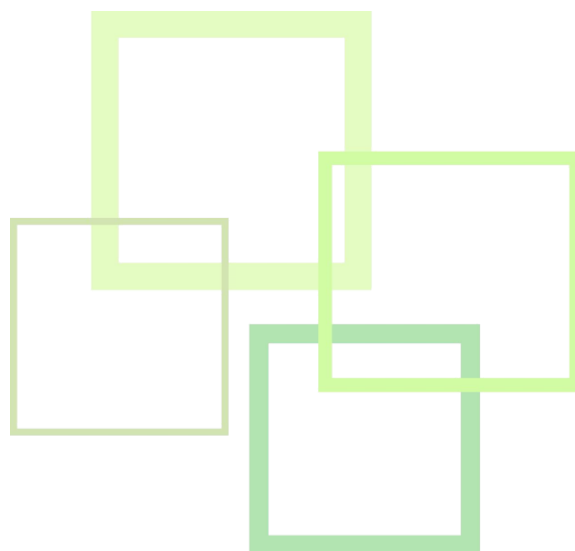


# ÚZEMNÍ PLÁN KVĚTNICE



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

**OBJEDNATEL:****Obec Květnice**

zastoupená starostou Stanislavem Plockem

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

pověřený zastupitel Stanislav Plocek

**POŘIZOVATEL:****OÚ Květnice**

K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice

zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

**ZPRACOVATEL:****Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

**AUTOŘI ZMĚNY Č. 1:**

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. Lucie Kučerová, NOZA s.r.o.

Ing. arch. Tereza Švárová

Ing. Petr Kohoutek (úplné znění)

.....  
podpis a autorizační razítko

**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování



## SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

### **I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:**

#### **I.A Textová část územního plánu**

#### **I.B Grafická část územního plánu**

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

### **II. Obsah odůvodnění územního plánu:**

#### **II.B Grafická část odůvodnění územního plánu**

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000

Zastupitelstvo obce Květnice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**vydává usnesením zastupitelstva obce Květnice 2019/08/V  
ze dne 27. 11. 2019**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KVĚTNICE**

**formou opatření obecné povahy.**

**OBSAH:**

a)	vymezení zastavěného území .....	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
b.1)	hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce .....	6
b.2)	hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot .....	7
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	9
c.1)	návrh urbanistické koncepce .....	9
c.2)	vymezení zastavitelných ploch a koridorů .....	9
c.3)	vymezení ploch přestavby .....	12
c.4)	vymezení ploch změn v nezastavěném území .....	13
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	15
d.1)	dopravní infrastruktura .....	15
d.2)	technická infrastruktura .....	16
d.3)	občanské vybavení .....	17
d.4)	veřejná prostranství .....	18
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	19
e.1)	návrh koncepce uspořádání krajiny .....	19
e.2)	návrh systému ÚSES .....	19
e.3)	prostupnost krajiny .....	20
e.4)	protierozní opatření .....	20
e.5)	vodní hospodářství a opatření proti povodním .....	20
e.6)	koncepce rekreačního využívání krajiny .....	21
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	22
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	41
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	41
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	41
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	42
k)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	42

- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 42
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..... 48

**Opatření obecné povahy**  
**Územní plán Květnice – úplné znění**  
**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Květnice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Květnice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko: .....

**a) vymezení zastavěného území**

- a) Zastavěné území obce Květnice je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona. O vydání vymezení zastavěného území opatřením obecné povahy rozhodlo zastupitelstvo obce svým usnesením č. 2013/01/XI dne 7.1.2013.
- b) Zastavěné území bylo vymezeno na základě skutečného stavu území k 31.10.2018. Je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:
  - I.1 Výkres základního členění území;
  - I.2 Hlavní výkres;
  - II.1 Koordinační výkres;
  - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu (I.2) a koordinačního výkresu (II.1).

**b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce**

- a) Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Středočeským krajem (ZÚR SK) a obcí Květnice.
- b) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:
  - ☐ Vymezit nadregionální prvky ÚSES;
  - ☐ zajisti ochranu přírody a krajiny;
  - ☐ vytvářet podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí;
  - ☐ při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
  - ☐ vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
  - ☐ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
  - ☐ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields);
  - ☐ hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
  - ☐ záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
  - ☐ respektovat kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
  - ☐ vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
  - ☐ zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj obce a sousedních obcí;

- ❑ při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- ❑ úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- ❑ vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi - s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy;
- ❑ vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

## **b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot**

- a) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.
- b) Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

### ***b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:***

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“), a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);
- ❑ minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
- ❑ vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- ❑ vymezit rozvojové plochy izolační zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- ❑ respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ❑ ochrana vodních ploch a toků;
- ❑ ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- ❑ nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;
- ❑ umísťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

***b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:***

- ❑ modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- ❑ rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

***b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:***

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;
- ❑ chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídla;
- ❑ zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území;
- ❑ chránit území s archeologickými nálezy.



### c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### c.1) návrh urbanistické koncepce

- Urbanistická koncepce územního plánu Květnice respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla založenou na historickém půdorysu sídla nevhodně doplněnou o rozsáhlá monofunkční území bydlení.
- Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti spojené s plochami přestavby pro smíšené obytné; doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou, v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.
- Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

#### c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a zdroji, ze kterého byl návrh převzat pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí a předpokládané zábory půdního fondu.

Tab.1: Tabulka zastavitelných ploch a koridorů.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
Z01	BI	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb.	0,14	3.změna ÚPSÚ
Z02	BI	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb.	1,68	3.změna ÚPSÚ
Z03	BI	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb. Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s LBK3. Respektovat ochranné pásmo podél Sibřinského potoka v šířce do 6 m od břehové čary.	0,65	1.změna ÚPSÚ

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
<b>Z04</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb. Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s LBK3. Respektovat ochranné pásmo podél Sibřinského potoka v šířce do 6 m od břehové čary	0,09	1.změna ÚPSÚ
<b>Z05</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s NRBK 66.	0,17	nový návrh
<b>Z06</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat vydaná územní rozhodnutí.	1,46	ÚPSÚ
<b>Z07</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Plocha určená k umístění izolovaných rodinných domů.	0,44	nový návrh
<b>Z08</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Zachovat volný nezastavěný pruh, dle § 49 vodního zákona pro správu bezejmenného drobného vodního toku IDVT 10179547.	5,33	2.změna ÚPSÚ
<b>Z09</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Podmínky využití území prověřit zpracováním regulačního plánu. Zpracovat posouzení vlivu zástavby na krajinný ráz. Minimalizovat zastavění území na půdách I. třídy ochrany ZPF. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze izolované rodinné domy nebo dvojdomy. Podmínečně přípustné jsou řadové domy za podmínky umístění mimo venkovní okraje obytné zóny. Pokud nebude zajištěna dostatečná kapacita pitné vody z jiného zdroje, bude podmínkou výstavby objektů pro bydlení umístění kapacitního vodojemu v rámci vymezené plochy Z09. Umístění stanoví regulační plán. Nezbytnost zajištění ochrany území před lokální bleskovou povodní,	10,68	2.změna ÚPSÚ

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
			převážně díky nízké retenční schopnosti polí.		
<b>Z10</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	2,39	2.změna ÚPSÚ
<b>Z11</b>	<b>SV</b>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	Respektovat charakter sousední zástavby. Novou zástavbu nutno umístit mimo stanovenou hranici Q <sub>100</sub> , tj. co nejbližší k silnici III. třídy.	0,30	nový návrh
<b>Z12</b>	<b>SK</b>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční	Respektovat ochranné pásmo silnice III/1073. Zachovat volný nezastavěný pruh, dle § 49 vodního zákona pro správu bezejmenného drobného vodního toku IDVT 10179547.	2,52	2.změna ÚPSÚ
<b>Z13</b>	<b>SK</b>	SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční	Zohlednit předpokládané negativní vlivy výstavby přeložky R 12 (I/12).	1,35	3.změna ÚPSÚ
<b>Z15</b>	<b>OV</b>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb. Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s NRBK 66.	1,00	nový návrh
<b>Z16</b>	<b>TI</b>	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě	Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s NRBK 66, VKP a záplavového území VT Výmola. Navrženou ČOV je nutné výškově umístit tak, aby byla zachována její funkce a nebyly překročeny stanovené ukazatele znečištění ve vypouštěné vodě při vyšších průtocích.	0,52	nový návrh
<b>Z18</b>	<b>PV</b>	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody při křížení s NRBK 66.	0,29	nový návrh
<b>Z19</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy. Zachovat pěší prostupnost k čerpací stanici z obytné zóny Na Ladech.	0,16	2.změna ÚPSÚ
<b>Z1/1</b>	<b>BI</b>	BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské	Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,07	nový návrh

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	zdroj
D 01	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	<p>Nejpozději v rámci územního řízení výstavby v plochách určených pro bydlení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb.</p> <p>Společně s projektovou dokumentací pro územní řízení bude předložena rozptylová studie, zpracovaná autorizovanou osobou dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění.</p> <p>Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování kauzální vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.</p> <p>Při přípravě se doporučuje provedení orientačního biologického průzkumu se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.</p>	43,00	ZÚR SK
D 02	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	<p>Nejpozději v rámci územního řízení výstavby v plochách určených pro bydlení požadovat zpracování akustické studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a ve vnitřních chráněných prostorech staveb.</p> <p>Společně s projektovou dokumentací pro územní řízení bude předložena rozptylová studie, zpracovaná autorizovanou osobou dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění.</p> <p>Nejpozději v rámci územního řízení požadovat zpracování kauzální vyhodnocení vlivu na krajinný ráz dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb.</p>	1,85	nový návrh

- b) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c) Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

### c.3) vymezení ploch přestavby

- a) Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

Tab.2: Tabulka ploch přestavby.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P01	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Respektovat pásmo 50 m od lesa. Respektovat charakter okolní zástavby reprezentovaný izolovanými rodinnými domy.	1,49
P02	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Zajistit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Další stanoví regulační plán.	1,48
P03	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční	Zajistit ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Další stanoví regulační plán.	0,77
P04	PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody na styku s LBK3.	0,17

- b) Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

#### c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území

- a) Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZS a ZV.
- b) ÚP stanovuje pro zajištění minimálního podílu sídelní zeleně koeficient zeleně – viz kap. f).
- c) ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území, které spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES. Plochy jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití a orientační výměře.

Tab. 3: Tabulka ploch změn v krajině.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
K01	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Respektovat umístění přeložky I/12 – R12. Zohlednit potřebu umístit účelovou komunikaci.	1,84
K02	ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	Zohlednit potřebu umístit účelovou komunikaci.	0,37
K03	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Nejsou požadovány.	3,01
K04	NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Nejsou požadovány.	1,23
K05	RN	REKREACE na plochách přírodního charakteru	Respektovat podmínky ochrany přírody v návaznosti na sousedící NRBK 66.	0,95

K06	ZS	ZELEŇ soukromá a vyhrazená	Nejsou požadovány.	0,73
-----	----	----------------------------	--------------------	------

- d) Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- e) V rámci návrhu pozemních komunikací a veřejných prostranství vymezovat plochy pro umístění sídelní zeleně.

**d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití****d.1) dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

***d.1.1) silniční doprava***

- a) Územní plán vymezuje koridor **D01** pro umístění přeložky silnice I/12 (R 12). Veškerá opatření na snížení negativních účinků budoucí dopravy na přeložce silnice I/12 budou součástí realizace výstavby v lokalitách určených pro bydlení, a to na náklady jednotlivých stavebníků a investorů staveb pro bydlení.
- b) Územní plán vymezuje koridor **D02** pro umístění místní komunikace spojující místní komunikaci (ul. Kontryhelová) se silnicí III/33313 na území.
- c) Územní plán nevymezuje nové plochy pro silniční dopravu.
- d) V rámci vymezených nových veřejných prostranství vzniknou nezbytné místní a účelové komunikace – viz kap d.4.
- e) Návrh ÚP vymezuje nové účelové komunikace ÚK 1 a ÚK 2 pro výstavbu chodníku.
- f) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících silnic a místních komunikací.

***d.1.2) pěší doprava***

- a) Návrh územního plánu nevymezuje specifické plochy pro pěší a turistické cesty.
- b) Na nových veřejných prostranstvích musí být vymezovány samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.

***d.1.3) cyklistická doprava***

- a) Územní plán respektuje stávající cyklistickou trasu č.8207.
- b) Návrh územního plánu vymezuje nové cyklistické trasy C1 (8207-Střelnice-centrum obce-Květnice), C2 (C1-Sluštice) a C3 (C1 – Dobročovice).

***d.1.4) doprava v klidu***

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování.
- b) Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

***d.1.5) dopravní zařízení***

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

***d.1.6) veřejná doprava***

- a) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

**d.2) technická infrastruktura**

- a) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech s výjimkou vodovodního přivaděče k ploše Z09.
- b) Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- c) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle ČSN 73 6005.
- d) Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

***d.2.1) vodní hospodářství*****d.2.1.1) Zásobování vodou**

- a) Koncepce zásobování vodou je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) V případě, že nepůjde zajistit dostatečná kapacita vody z jiného zdroje, ÚP navrhuje vybudování nového vodojemu Květnice libovolně v ploše Z09 s upřesněním umístění v regulačním plánu.
- c) Pro zajištění dostatečných zdrojů pitné vody navrhuje ÚP výstavbu vodovodního řadu spojujícího vodojem Rohožník a nový vodojem Květnice.
- d) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány. V rozvojových plochách budou na vodovodní řady osazeny požární hydranty podle platných předpisů.

**d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)**

- a) Koncepce kanalizace je navržena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Územní plán navrhuje plochu Z16 pro rozšíření stávající ČOV Květnice.
- c) Územní plán navrhuje zesílení kmenové stoky v ulici Na Ladech (mezi křižování s ulicemi Hořcovou a Čtyřlístkovou) a osazení odlehčovací komory s přepadem do VT Výmola.
- d) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- e) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

***d.2.2) energetika***

- a) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :
  - elektrická energie + zemní plyn;
  - elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.
- b) Pro každý nově umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací na plochách s funkcí smíšenou obytnou) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zákona č. 201/2012 Sb., v platném znění.



- c) Provoz stacionárních zdrojů znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 201/2012 Sb., v platném znění, a prováděcích předpisů.

#### d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.
- b) Územní plán navrhuje vybudování distribučních trafostanic pro rozvojové plochy, napojené na síť VN kabelovým vedením. Poloha trafostanic bude v územním řízení upřesněna tak, aby byl zajištěn přístup z veřejného prostoru pro stavební techniku a požární vozidla.

#### d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

- a) Stávající systém zásobování plynem je stabilizovaný a zůstane zachován.
- b) Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu.

#### **d.2.3) telekomunikace**

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

#### **d.2.4) odpadové hospodářství**

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) V rozvojových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.
- c) Odpady vznikající v souvislosti s výstavbou budou separovány a prioritně využity nebo recyklovány, v případě nemožnosti využití budou likvidovány podle platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, příslušné prováděcí vyhlášky).

#### **d.3) občanské vybavení**

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení.
- b) Územní plán vymezuje plochu Z15 pro umístění školských a sportovních zařízení, sociálních služeb a administrativy obce.
- c) Pro území smíšená obytná (SK) se stanovuje minimální podíl 20% podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti bez rozlišení; s výjimkou plochy P02, kde se stanovuje podíl v minimální výši 10%.
- a. V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:
  - I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území při místním vzdušném hladině v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla. Záplavové území Q<sub>100</sub> je zakresleno v Koordinačním výkrese.
  - II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
  - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva, chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva a bude řešeno dohotovením improvizovaných úkrytu ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby.

- IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
- V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – obecní úřad.
- VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek bude sloužit plocha pozemku 820 k.ú. Květnice při jižním okraji správního území obce.
- VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
- VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
- IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3 m pro požární techniku.

#### **d.4) veřejná prostranství**

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PV).
- b) ÚP vymezuje plochy Z18 pro rozšíření místních komunikací.
- c) ÚP vymezuje plochu přestavby P04 pro umístění obslužné účelové komunikace pro plochu bydlení Z03.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

**e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny**

- a) Ve správním území obce Květnice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
- Plochy vodní a vodohospodářské (W);
  - Plochy zemědělské (NZ);
  - Plochy lesní (NL);
  - Plochy přírodní (NP);
  - Plochy smíšené nezastavěného území (NS).
- b) Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- c) Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky.
- d) ÚP ukládá doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniíovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

**e.2) návrh systému ÚSES**

- a) Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje na nadregionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

Označení	Cílový stav
Nadregionální biokoridor K 66 Voděradské bučiny – Vidrholec	Přirozené stromové porosty, hospodářsky nevyužívaný les, extenzivně využívané louky, vodní tok, sadovnický upravené porosty
Vložené lokální biocentrum LBC 2	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin, vodní tok
Vložené lokální biocentrum LBC 4	Sadovnický upravené porosty, vodní tok, vodní plocha
Vložené lokální biocentrum LBC 16	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok

- b) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití.

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LBC 34	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky
Lokální biokoridor LBK 3	Přirozené stromové porosty, vodní tok

- c) Územní plán vymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES tyto plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Skladebná část
K04	NP	LBC 34
K05	NP	LBK 3

- d) Ve skladebných částech ÚSES:

- s využitím plocha přírodní (NP) a plocha vodní a vodohospodářská (W) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému,
- s využitím plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV) lze umístit pouze pěší cesty, mobiliář a herní prvky a nezbytnou technickou infrastrukturu,
- s využitím plocha vodní a vodohospodářská lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání.

- e) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

### **e.3) prostupnost krajiny**

- a) Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- b) Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.
- c) Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

### **e.4) protierozní opatření**

- a) Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- b) V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

### **e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním**

- a) V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- b) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhují se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- c) Územní plán respektuje vymezené záplavové území vodního toku Výmola.
- d) Odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí zůstat srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. nesmí docházet ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

**e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny**

- a) ÚP respektuje stávající cyklotrasu 8207 Březí – Sluštice – Újezd nad Lesy – Klánovický les.
- b) Pro rekreační využívání krajiny ÚP vymezuje cyklotrasy (C1, C2, C3) a účelové komunikace (ÚK1, ÚK2).
- c) ÚP vymezuje plochu K05 pro rekreační využívání přírodních s možností umístění mobiliáře dětských hřišť, kynologie a aktivní rekreace.

f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

a) Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:

- § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- Metodiky MINIS.

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese (I.2) a koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.

c) Návrh ÚP Květnice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	typ plochy
<i>(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ</i>	
<b>BI</b>	<b>BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské</b>
<i>(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE</i>	
<b>RN</b>	<b>REKREACE na plochách přírodního charakteru</b>
<i>(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i>	
<b>OV</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura</b>
<b>OS</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení</b>
<i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i>	
<b>PV</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>
<b>ZV</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň</b>
<i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i>	
<b>SV</b>	<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské</b>
<b>SK</b>	<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční</b>
<i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i>	
<b>DS</b>	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční</b>
<i>(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>	
<b>TI</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě</b>
<i>(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</i>	
<b>VS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</b>
<i>(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i>	
<b>W</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<i>(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i>	
<b>NZ</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>

(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY LESNÍ*

**NL PLOCHY LESNÍ**

(§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHY PŘÍRODNÍ*

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) *PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ*

**NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(Metodika MINIS) *ZELEŇ*

**ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

- d) Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- e) Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

## PLOCHY BYDLENÍ

**BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské**

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
  - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží;
  - dominanty nejsou přípustné.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,3 (u plochy Z09 přípustný max. index zastavění území 0,4 pro rodinné domy v zemním tělese);
  - min. index zeleně 0,5;
  - min. index zeleně 0,4 pro plochy souvisejícího občanského vybavení.



## PLOCHY REKREACE

**RN REKREACE na plochách přírodního charakteru**

(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- ☐ rekreace na plochách přírodního charakteru

**Přípustné využití:**

- ☐ stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ☐ stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení;
- ☐ vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- ☐ plochy zeleně;
- ☐ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- ☐ pozemky veřejných prostranství.

**Nepřípustné využití:**

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ☐ stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ☐ oplocení pozemků.

**Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:**

- ☐ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- ☐ výšková regulace zástavby:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura**

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
  - respektovat výškovou hladinu sousední zástavby;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,5;
  - min. index zeleně 0,4.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

**OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení**

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

**Přípustné využití:**

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažné plochy objektů.

**Nepřípustné využití:**

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ výroba a skladování.

**Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:**

- ❑ plochy související drobné občanské vybavenosti;
- ❑ plochy bydlení pro správce tělovýchovných a sportovních zařízení.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
  - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 12 m;
  - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - min. index zeleně 0,3.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

**PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

(\$7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- ☐ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

**Přípustné využití:**

- ☐ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- ☐ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ☐ bydlení;
- ☐ výroba a skladování;
- ☐ individuální rekreace.

**Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:**

- ☐ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:**

- ☐ výšková regulace zástavby:
  - není stanovena.
- ☐ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
**ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň**  
(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy zeleně parkového charakteru umístěné na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- ☐ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- ☐ plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- ☐ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ☐ bydlení;
- ☐ výroba a skladování;
- ☐ rekreace.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ☐ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ☐ výšková regulace zástavby:
  - není stanovena.
- ☐ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

**SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské**

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba), popř. služeb.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
- ❑ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,5.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

**SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční**

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy smíšené obytné - pro bydlení a občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušivé provoz.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ nejsou vymezeny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ maximálně 3 nadzemní podlaží;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - min. index zeleně 0,3.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

**DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční**

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
  - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
  - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.



## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

**TI      TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě**

(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
  - není stanovena;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - není stanovena.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ  
**VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**  
( §12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky zahrnující plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavenosti.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro drobnou výrobu a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.
- ❑ pozemky pro administrativní budovy související s výrobou nebo skladováním.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m<sup>2</sup>.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neohrožují zdraví obyvatelstva:

- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
  - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,6;
  - min. index zeleně 0,3.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
**W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**  
(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
**NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**  
(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
  - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

## PLOCHY LESNÍ

**NL PLOCHY LESNÍ**

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
  - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

**NP PLOCHY PŘÍRODNÍ**

(§ 16 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ není stanoveno.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(§17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

**Hlavní využití:**

- ❑ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**Přípustné využití:**

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

**Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:**

- ❑ pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství;

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:**

- stavby o max. 1 nadzemním podlaží.

## ZELEŇ

**ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená**

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.,)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- ☐ hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně
- ☐ vodohospodářské stavby
- ☐ výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- ☐ dětská hřiště;
- ☐ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

*(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)*

- ☐ bydlení;
- ☐ výroba a skladování;
- ☐ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ☐ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ☐ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>;
- ☐ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  - bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.



- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

KÓD VPS	Katastrální území	popis
<b>VT 1</b>	Květnice	plocha pro rozšíření ČOV Květnice
<b>VD 1</b>	Květnice	koridor přeložky I/12 (R12)
<b>VD 2</b>	Květnice	místní komunikace

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	popis
<b>VP 1</b>	Květnice	rozšíření stávající pozemní komunikace
<b>VU 1</b>	Květnice	k založení prvku ÚSES – LBK 3
<b>VU 2</b>	Květnice	k založení prvku ÚSES – LBC 34
<b>VU 3</b>	Květnice	k zajištění funkčnosti NRBK 66

- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

ÚP vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

KÓD VPS	Parc. č. / Katastrální území	popis
<b>PP 2</b>	611/4; 613/13; 616/11 k.ú. Květnice	Veřejné prostranství – místní komunikace – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

**j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- a) Návrh ÚP nevymezuje tyto územní rezervy.

**k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- a) Návrh ÚP nevymezuje plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

**l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

- a) Návrh ÚP vymezuje plochu **RP1 na žádost** v rozsahu ploch změn **P02, P03** a přiléhajících pozemků viz Výkres základního členění území (I.1).

- b) Návrh ÚP vymezuje plochu **RP2 na žádost** v rozsahu ploch změn **Z09 a K02** viz Výkres základního členění území (I.1).

**c) Návrh zadání regulačního plánu **RP1**:**

**1. Vymezení řešeného území**

Území pro řešení regulačním plánem je vymezeno prostorem mezi ulicemi Koniklecová, K Sibřině, Na Ladech a Řeřichová a je zobrazeno ve Výkrese základního členění (I.1).

**2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán musí obsahovat plochy:

- Bydlení;
- Veřejných prostranství;
- Veřejné občanské vybavenosti;
- Sídlní zeleně;
- Dopravní a technické infrastruktury.

Dále může regulační plán vymezovat plochy:

- Komerční občanské vybavenosti;
- Pro sport a tělovýchovu.

**3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou

navrhovány rodinné domy a výjimečně bodové bytové domy o maximálně 3 nadzemních podlaží tzv. viladomy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI a SM. U veřejných prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

#### 4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Regulační plán zajistí ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území nebo při jeho okraji, kterými jsou:

- stavební objekty bývalého statku;
- urbanisticky hodnotný prostor v těžišti sídla;
- plochy zeleně s kvalitní vzrostlou zelení;
- Mlýnský rybník – významný krajinný prvek, součást ÚSES;
- cenná kulturní krajina;
- silnice III/01212.

Regulační plán pro ochranu a rozvoj výše uvedených hodnot potvrdí v návrhu jedinečnost tohoto prostoru, který je tvořen unikátními stavbami v přímém kontaktu s vodní plochou Mlýnského rybníka.

Regulační plán jasně vymezí veřejný prostor, který bude tvořit západní břeh Mlýnského potoka, silnice III/01212 s odstraněním kolizních míst a východní část bývalého statku. Tento prostor bude kompozičně provázán s celým areálem bývalého statku, s přilehlými obslužnými komunikacemi a plochou přestavby P03.

Urbanistická dispozice přestavbové plochy P02 zachová historickou stopu současného areálu bývalého statku.

Na východní polovině pozemku parc.č. 574/2 k.ú. Květnice, přiléhající k silnici III.třídy, bude zachována vzrostlá zeleň.

#### 5. *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Regulační plán nově vymezí plochy místních komunikací a veřejných prostranství včetně návrhu organizace dopravy, a to s důrazem na odstranění problémů na úseku silnice III/01212 při východní hranici řešeného území (absence chodníků, nedostatečné parametry hlavního dopravního prostoru, rozhledové trojúhelníky).

Regulační plán vyhodnotí stav inženýrských sítí a objektů; navrhne přeložky sítí a umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury.

V rámci řešení koncepce občanské vybavenosti regulační plán stanoví funkční plochu pro umístění základní veřejné vybavenosti.

#### 6. *Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků navržených pro předkupní právo je

třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence.

7. *Požadavky na asanace*

Nejsou stanoveny.

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

Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

9. *Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nahradí níže uvedená územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby dešťové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby vodovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby plynovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby pozemních komunikací;
- rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
- rozhodnutí o umístění stavby bytových domů, polyfunkčních domů a rodinných domů;
- rozhodnutí o umístění stavby sadových úprav;
- rozhodnutí o umístění stavby venkovního vedení VN a NN a trafostanice;
- rozhodnutí o umístění stavby sítí elektronických komunikací;
- rozhodnutí o umístění stavby venkovního osvětlení.

10. *Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují*

Na základě stanoviska dotčeného orgánu nevyžaduje regulační plán posouzení EIA.

11. *Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Podmínkou vydání územního rozhodnutí samostatně vydaného nebo regulačním plánem nahrazeného bude plánovací smlouva mezi stavebníkem (nebo vlastníkem nemovitosti) a obcí Květnice, která definuje práva a povinnosti stavebníka a obce při převzetí veřejné infrastruktury do správy obce.

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

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v měřítku 1:1000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:1000;
- Výkres prostorové regulace v měřítku 1:1000

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1:1000;
- Výkres širších vztahů v M 1:5000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1:2000.

Dokumentace regulačního plánu RP1 bude zpracována v tištěné podobě, v počtu 4 paré. Dále bude dokumentace odevzdána v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátu SHP a PDF.

#### d) Návrh zadání regulačního plánu **RP2**:

##### 1. *Vymezení řešeného území*

Území pro řešení regulačním plánem je vymezeno prostorem mezi správní hranicí obce a silnicí III/10173 a je zobrazeno ve Výkrese základního členění (I.1).

##### 2. *Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

Regulační plán musí obsahovat plochy:

- Bydlení;
- Veřejných prostranství;
- Veřejné občanské vybavenosti (pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport, stravování a služby);
- Sídlní zeleně (v rámci plochy K02 v min. šíři 12 m);
- Zeleně soukromé a vyhrazené (v rámci plochy K06 v min. šíři 12 m);
- Dopravní a technické infrastruktury.

Dále může regulační plán vymezovat plochy:

- Komerční občanské vybavenosti;
- Pro sport a tělovýchovu.

##### 3. *Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou závazně stanoveny podmínky pro výšku zástavby a regulační stavební čáry, popřípadě další podrobné podmínky, určující využití pozemků, polohu staveb, charakter střech. Z hlediska typů obytné zástavby budou navrhovány pouze rodinné domy. Obytná zástavba bude vycházet z podmínek prostorového uspořádání, jež jsou obecně formulovány pro funkce BI. U veřejných

prostorů bude regulována šířka, veřejný profil, vysoká liniová veřejná zeleň a kategorie komunikací.

4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Regulační plán zajistí ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území nebo při jeho okraji, kterými jsou:

- cenná kulturní krajina a půdní fond;
- silnice III/10173.

5. *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Regulační plán nově vymezí plochy místních komunikací a veřejných prostranství včetně návrhu organizace dopravy, a to s důrazem na napojení na silnici III/10173 při východní hranici řešeného území (absence chodníků, nedostatečné parametry hlavního dopravního prostoru, rozhledové trojúhelníky).

Regulační plán vyhodnotí stav inženýrských sítí a objektů; navrhne přeložky sítí a umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury. Regulační plán navrhne umístění kapacitního vodojemu v ploše Z09 pro potřebu pitné vody v zastavitelné ploše.

Regulační plán navrhne protipovodňová opatření za účelem ochrany plochy Z09 a zastavěného území obce Sibřina před účinky bleskových povodní.

V rámci řešení koncepce občanské vybavenosti regulační plán stanoví funkční plochu pro umístění základní veřejné vybavenosti.

6. *Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence.

7. *Požadavky na asanace*

Nejsou stanoveny.

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

Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

Regulační plán navrhne protipovodňová opatření za účelem ochrany plochy Z09 a zastavěného území obce Sibřina před účinky bleskových povodní.

9. *Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nahradí následující územní rozhodnutí:

1. Rozhodnutí o umístění rodinných domů;
2. Rozhodnutí o umístění staveb občanské vybavenosti;
3. rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace včetně přípojek;
4. rozhodnutí o umístění stavby dešťové kanalizace včetně přípojek;
5. rozhodnutí o umístění stavby vodovodu včetně přípojek;
6. rozhodnutí o umístění stavby plynovodu včetně přípojek;
7. rozhodnutí o umístění stavby pozemních komunikací;
8. rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
9. rozhodnutí o umístění stavby sadových úprav ve veřejném prostoru;
10. rozhodnutí o umístění stavby venkovního vedení VN a NN a trafostanice;
11. rozhodnutí o umístění stavby sítí elektronických komunikací;
12. rozhodnutí o umístění stavby venkovního osvětlení;
13. rozhodnutí o umístění teplovodních rozvodů včetně přípojek;
14. rozhodnutí o umístění bateriového uložště a centrálního zdroje tepla;
15. rozhodnutí o umístění velkoplošného skleníku.

10. *Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují*

Na základě stanoviska dotčeného orgánu nevyžaduje regulační plán posouzení EIA.

11. *Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci*

Podmínkou vydání územního rozhodnutí samostatně vydaného nebo regulačním plánem nahrazeného bude plánovací smlouva mezi stavebníkem (nebo vlastníkem nemovitosti) a obcí Květnice, která definuje práva a povinnosti stavebníka a obce při převzetí veřejné infrastruktury do správy obce.

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

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v měřítku 1:1000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:1000;
- Výkres prostorové regulace v měřítku 1:1000

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1:1000;
- Výkres širších vztahů v M 1:5000;

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1:2000.

Dokumentace regulačního plánu RP2 bude zpracována v tištěné podobě, v počtu 4 paré. Dále bude dokumentace odevzdána v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátu SHP a PDF.

**m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu: 48

Počet listů grafické části územního plánu 3 výkresy

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000