



# MILČICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

### TEXTOVÁ ČÁST, SROVNÁVACÍ TEXT PO ZMĚNĚ Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Milčice</b>	Datum nabytí účinnosti změny č. 1:
Otisk úředního razítka:	
<hr/> podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: <b>Ing. arch. Lucie Damec, odbor výstavby, Městský úřad Nymburk</b>	

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

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

**Pořizovatel:** Městský ÚÚP, Městský úřad Nymburk

**Datum zpracování:** leden 2022

*Text změny je červeně*

## **OBSAH:**

<b>A</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>4</b>
<b>B</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>4</b>
	B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY .....	4
	B.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT .....	4
	B.2.1 Bydlení.....	5
	B.2.2 Rekreace.....	5
	B.2.3 Výroba.....	5
<b>C</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>5</b>
	C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	5
	C.2 DOPRAVA.....	6
	C.2.1 Silniční doprava .....	6
	C.2.2 Železniční doprava .....	6
	C.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	6
	C.3.1 Vodní hospodářství .....	6
	C.3.2 Hospodaření s dešťovými vodami .....	6
	C.3.3 Zásobování plynem .....	7
	C.3.4 Zásobování elektrickou energií .....	7
	C.3.5 Spojové vedení .....	8
	C.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	8
<b>D</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>8</b>
	D.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	8
	D.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ .....	9
	D.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ .....	9
	D.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	9
	D.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ .....	9
<b>E</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE.....</b>	<b>9</b>
	E.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	9
	E.1.1 Hlavní využití.....	10
	E.1.2 Přípustné využití území .....	10
	E.1.3 Podmínky prostorového uspořádání.....	10
	E.1.4 Stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
	E.1.5 Stanovení pořadí změn v území - etapizace.....	10
	E.1.6 Definice pojmů .....	10
	E.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE .....	11
	E.2.1 Plochy bydlení .....	11
	B1 Nízkopodlažní bydlení.....	11
	B2 Bydlení v bytových domech.....	12
	B3 Nízkopodlažní bydlení s podmínkou .....	12
	B4 Nízkopodlažní bydlení II.....	13
	BZ Zahrady v obytné zóně .....	14
	E.2.2 Plochy smíšené obytné.....	14
	SO1 Smíšené venkovské území .....	14
	SO2 Smíšené území .....	15
	E.2.3 Plochy rekreace .....	16
	R1 Sportovní a rekreační plochy .....	16
	E.2.4 Plochy občanského vybavení.....	16
	OV1 Občanské vybavení ve veřejném zájmu .....	16
	E.2.5 Plochy veřejného prostranství.....	17
	VP Plochy veřejného prostoru .....	17
	VZ Plochy veřejné zeleně .....	17

H	Hřbitov .....	17
E.2.6	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	17
PMK	Propojovací komunikace uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch.....	17
MK	Místní komunikace .....	18
UK	Účelová komunikace v sídle.....	18
DV	Plochy objektů dopravní vybavenosti .....	19
RD11	<i>Rozšíření dálnice D11</i> .....	19
E.2.7	<i>Plochy technické infrastruktury</i> .....	19
TI	Plochy pro technické zařízení .....	19
E.3	ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ.....	20
E.3.1	<i>Plochy dopravní infrastruktury</i> .....	20
D11	Dálnice D11 .....	20
S	Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.....	20
MUK	plocha Mimoúrovňové křižovatky dálnice D11 .....	20
PUK	Plocha úrovňové křižovatky silnic .....	20
SK	Koridor Silnice II. třídy.....	20
UKN	Účelová komunikace v nezastavěném území.....	21
E.3.2	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i> .....	21
DRZ	Doprovodná zeleň.....	21
E.3.3	<i>Plochy přírodní</i> .....	21
LBK	Lokální biokoridor - ÚSES.....	21
LBC	Lokální biocentrum - ÚSES.....	22
E.3.4	<i>Plochy vodohospodářské</i> .....	22
VV	Vodní toky a plochy .....	22
RV	Plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků.....	23
E.3.5	<i>Plochy zemědělské</i> .....	23
Z1	Zemědělská půda.....	23
Z2	Zemědělská půda v údolní nivě .....	23
<b>F</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....</b>	<b>24</b>
F.1	PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	24
F.1.1	<i>Veřejně prospěšná opatření</i> .....	24
F.1.2	<i>Veřejně prospěšné stavby</i> .....	24
<b>G</b>	<b>PLOCHY ASANACÍ .....</b>	<b>25</b>
<b>H</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>25</b>
<b>I</b>	<b>ÚZEMNÍ REZERVY .....</b>	<b>25</b>
<b>J</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ .....</b>	<b>25</b>

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 6/2021 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Milčice. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

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

- I. Obec Milčice se nachází v rozvojové oblasti Praha – Hradec Králové / Pardubice OS4 dle Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády 15. dubna 2015.
- II. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, občanské vybavení, drobné plochy výroby a služeb).
- III. Výrobní činnosti jsou navrženy pro rozvoj návazný, na již zde provozované činnosti
- IV. Krajina je navržena k revitalizaci – zejména údolí potoků a k obnově a rozvoji doprovodná zeleň cest – ke zvýšení ekologické stability území

ZÁKLADNÍ KONCEPCE JE PODROBNĚJI POPSÁNA V KAPITOLÁCH:

- Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot
- Koncepce veřejné infrastruktury
- Koncepce uspořádání krajiny.

### B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- I. Využití území je vymezeno v celém řešeném území územního plánu. Využití ploch je navrženo dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. a je patrné z výkresu hlavního. Neměnný stav na území obce v ÚP není navržen ani se nenachází.
- II. Zastavitelné plochy jsou v následujícím tabelárním přehledu a ve výkrese č. 1 základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese):

Označení lokality	zastavitelné plochy – stručný popis
<b>Z1</b>	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně místní komunikace
<b>Z2</b>	Plocha smíšeného území
<b>Z3</b>	Plocha nízkopodlažního bydlení a zahrady v obytné zóně, včetně místní komunikace
<b>Z4</b>	<b>Plocha pro rozšíření smíšeného území</b>
<b>DZ1</b>	Obchvat obce Milčice – silnice II. třídy
<b>DZ2</b>	Účelová komunikace
<b>DZ3</b>	Účelová komunikace pro obsluhu smíšeného území
<b>DZ4</b>	Účelová komunikace a plocha pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D11
<b>DZ5</b>	Účelová komunikace
<b>DZ6</b>	Plocha pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D11
<b>DZ7</b>	Účelová komunikace – napojení na pás cyklostezky sousední obce
<b>DZ8</b>	Rozšíření místní komunikace
<b>DZ9</b>	Plocha dopravní vybavenosti – parkoviště u železniční stanice
<b>DZ10</b>	<b>Plocha pro rozšíření dálnice D11</b>

- III. Na území byla navržena jedna plocha přestavby označená P1 ve výkrese č. 1 - Výkres základní členění území je plocha pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod.

### B.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj obce je vhodný pro komplexní rozvoj všech funkcí (pro bydlení, občanské vybavení, drobné plochy výroby a služeb).

- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území obce. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- III. Ochrana hodnot vychází z koncepce ochrany a obnovy urbanistických hodnot v obci – tj. zejména hodnot původní venkovské zástavby, ochrany veřejných prostorů a veřejné zeleně.
- IV. Obec je stabilizována v plošném uspořádání kompaktního sídla.
- V. Krajinový prostor – břehy Milčického potoka lemuje ÚSES, který byl navržen do podrobnosti parcel a dalších prvků ochrany přírody (údolní niva) stanovením podmínek pro využití ploch.

### **B.2.1 BYDLENÍ**

- I. Urbanistické hodnoty obce jsou chráněny podmínkami využití. V krajině pak navrženými, nebo stabilizovanými plochami doprovodné zeleně, retenčními opatřeními a ochranou údolní nivy.
- II. Koncepce je založena na rozvoji ploch navazujících na zastavěné území, doplněny o místní nebo účelové komunikace. Dosud nezastavěné plochy v zastavěném území jsou regulovány podmínkami využití území tak, aby nedocházelo k zahušťování stávající zástavby, ale mohly být využity stávající volné parcely.
- III. Bydlení je děleno na 4 typy B1, B2, B3 a B4 a zahrady v obytné zóně BZ.

### **B.2.2 REKREACE**

- I. Na území obce jsou navrženy plochy ke zvýšení retenční schopnosti krajiny (index ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres: Z2, RV). Pokud bude zvoleno v následném projektu akumulací opatření, budou plochy rekreačně využitelné, zejména k rybolovu.
- II. Prostupnost území mimo silnice pro turistiku: je navržena stabilizace účelových komunikací. Obec nepatří k rekreační oblasti, ale systém účelových komunikací mimo sídlo zajišťuje prostupnost tohoto zemědělsky orientovaného území.
- III. V obci je navržena plocha pro sportovní aktivity a zařízení, která je dostačující pro sportovní aktivity v obci.

### **B.2.3 VÝROBA**

- I. ÚP vymezuje plochy smíšeného obytného území (SO1, SO2) pro bydlení a služby drobnějšího charakteru. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.
- II. V obci je plocha smíšeného území (SO2), která je ve velké ploše v obci, proto zde byla stabilizována plocha účelové komunikace pro zajištění obsluhy.
- III. Ostatní výrobní plochy jsou stabilizovány ve svých stávajících plochách. Využití je regulováno podmínkami pro využití, prostorového uspořádání a dalšími podmínkami.

## **C KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **C.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

- I. Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení – OV1 občanské vybavení ve veřejném zájmu, kde možný další rozvoj.
- II. Přípustné využití v plochách bydlení související s občanským vybavením:
  - Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
  - Ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m<sup>2</sup> užitkové plochy. Případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství. Ostatní OV je možné v rámci regulativů rozvíjet v plochách bydlení a smíšeného území – viz regulativy.

## C.2 DOPRAVA

### C.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

- I. Katastrálním územím obce prochází na severu dálnice D11. Na území je navržena mimoúrovňová křižovatka, která je navržena dle platné ZUR Středočeského kraje.
- II. Na území obce je navržen obchvat – silnice II/334, která je navržena dle platné ZUR Středočeského kraje. A koridor v šíři budoucího ochranného pásma silnice (15 m). Napojení silnic bude řešeno úrovní křižovatkou, která je vymezena v ploše s indexem v hlavním výkrese – PUR.
- III. V zastavěném území sídel jsou silnice navrženy jako „Propojovací místní komunikace vč. silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch“ – index PMK v hlavním výkrese.
- IV. Účelové komunikace slouží zemědělské a lesní výrobě. ÚP řeší prostupnost krajiny novými nebo obnovenými cestami. Nové cesty jsou vedeny tak, aby byly součástí protierozního opatření.
- V. Veřejná parkovací stání jsou k dispozici na veřejných prostranstvích v centru obce.

### C.2.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- I. Jižním okrajem katastrálního území obce prochází dvoukolejná žel. trať ČD č. 011 Praha – Kolín v trase I. rychlostního koridoru s nejbližší zastávkou Tatce pro regionální vztahy a nádražím Kolín pro vztahy celorepublikové. Je součástí mezinárodně významného koridoru DB Cheb-Praha – Česká Třebová – Olomouc – Ostrava – Bohumín – Polsko, Slovensko. Trať je modernizovaná, elektrifikovaná, a to SS systémem o napětí 3 kV. I. rychlostní koridor je v úseku Praha-Kolín již rekonstruován na rychlost 160 km/hod.
- II. Hromadná doprava – hlavně železniční, která má pro obec veliký význam, ze zastávky Tatce je spojení po železnici směr Kolín a Praha v četnosti á 1 hod.
- III. Železnice je stabilizovaná ve své ploše. Na katastrálním území obce je vymezena rezerva pro rozšíření železnice na 4 koleje
- IV. Ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje.

## C.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### C.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. V obci Milčice je vybudována tlaková kanalizace, která je napojena na kanalizační síť v sousední obci Velké Chvalovice. Napojovací místo kanalizace se nachází ve východní části obce Velké Chvalovice před č. p. 1, kde je tlaková stoka A napojena do stávající kanalizační šachty ozn. č. 91.
- II. Tlaková kanalizace je v dimenzích D50 až D110mm – hlavní tlakové stoky a D40 až D50 – podružné tlakové stoky. Z hlavních rozvodných stok jsou splaškové vody čerpány společným výtlačkem do obce Velké Chvalovice a dále do ČOV Pečky.
- III. Zásobování pitnou vodou je řešeno z obce Velké Chvalovice, resp. Z vodojemu Pečky. Napojovací místo vodovodu se nachází na západním okraji obce Velké Chvalovice u domu č. 133. Dimenze vodovodu je DN100 (PE D110) a DN 80 (PE D90). Vodovod bude takřka v celé délce veden v souběhu s plánovanou tlakovou kanalizací. Vodovod nebude sloužit pro požární vodu.
- IV. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l /den × obyvatelé cisternami ze zdroje Písty. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

### C.3.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

- I. V obci je oddílná dešťová kanalizace dl. 700 m s odtokem do Milčického potoka. Vodní toky jsou popsány v kap. 2.2 Krajina a přírodní podmínky. Systém dešťových vod je bez problémů.
- II. Dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče a do rybníka.
- III. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z1

- IV. Koncepce likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku pro ÚŘ řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem a stanoveným % zastavěnosti plochy. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro územní řízení.
- V. ÚP vymezuje plochu (ozn. ve výkrese základního členění) pro retenční opatření (např. formou akumulace dešťových vod nebo jiným retenčním opatřením), přestavbou melioračního opatření, odtrubnění a obnovou vodního toku v přírodě blízkém korytu.
- VI. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100 %), popř. v nezastavěném území doplňkově zadržení v retenční (popř. akumulační, vsakovací či odpařovací) nádrži. ÚP stanovuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti – index RV
- VII. ÚP respektuje nezastavitelný pruh 6 m od břehové čáry na obě strany (limit – oprávnění při správě toků, který není zobrazitelný v grafické části)
- VIII. Maximální množství vody z nově navržených komunikací je navrženo vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav zpevňující povrch betonovými nebo kamennými dlažbami, napojených na další systém příkopů.
- IX. Koncepce hospodaření s dešťovými vodami vychází z podkladů o současné vodní erozi a indikací údolních niv.
- X. Potřeba požární vody je zabezpečena z Milčického rybníka v majetku obce.
- XI. V území obce je velkoplošná meliorace (viz výkres limitů) vybudovaná v roce 1972-76, odvodnění budované spolu s dálnicí severní části území a úpravy rybníka včetně náhonu z roku 1983.
- XII. Nejproblematičtější se jeví propusti pod železniční dráhou, kde vznikl mokřad, tzv. Milčické jezírko a propust u přejezdu do Hořan, kde byl vybudován trubní kanál. Ostatní propusti pod silnicemi jsou v dobrém stavu.

### **C.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- I. Jižně od Tatců, ve vzdálenosti 2,6 km od Milčic prochází VTL plynovod (Sulovice – Mochov) DN 500, PN 25. Napojení obcí Tatce a Milčice STZ by představovalo zásobování cca 860 obyvatel a 3 velkoodběratelů v Milčicích (velkosklad a 2 výroby). Pro reálné posouzení ekonomičnosti plynofikace by bylo třeba zpracovat generel plynofikace s přesnějšími propočty. Pro stabilizaci obce by plynofikace byla významným podnětem.
- II. Koncepce zásobování plynem se oproti stavu zatím nemění.

### **C.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

- I. Koncepce zásobování el. energií se nemění.
- II. Nová rozvodná energetická vedení se při rekonstrukci vozovky v rozvojových částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Ostatní rozvody v plochách bydlení zůstanou v podzemním vedení, důsledně navržené nad plochami zahrad nebo místních komunikací.
- IV. Východně od obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny 3 TS příhradové, využívané pro zásobování obce:
  - TS východ – příhradový, osazený transformátor 250 kVA, možno rozšířit na 400 kVA, slouží pro distribuci
  - TS sever – příhradový, osazený transformátor 250 kVA, možno rozšířit na 400 kVA, slouží pro distribuci
  - TS jih slouží pro výrobní zónu, příhradový, osazený transformátor 400 kVA a další rozšíření není možné
- V. Pro rozvoj obce je možné na vedení 22 kV napojit další novou trafostanici s výkonem do 630 kVA. Nová plocha pro trafostanici je navržena na obecním pozemku u rozvojové plochy bydlení – index v hlavním výkrese TI.
- VI. Severně od obce vedou venkovní vedení VVN 400 a 110 kV mimo současně zastavěné území a jejich průběh je bez problémů.
- VII. Na území obce je fotovoltaická elektrárna.

### C.3.5 SPOJOVÉ VEDENÍ

- I. Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.
- II. Nová telekomunikační vedení se v rozvojových částech obce budou umísťovat pod zem.
- III. Obcí podél hlavní silnice Tatce – Sadská prochází trasa přenosové sítě Sadská-Tatce+HDPE Českého Telecomu a.s. Po obci je rozvedena přístupová síť telefonu.

### C.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- I. Nová veřejná prostranství nejsou navržena, obec má veřejná historická prostranství na návsi dostačující.
- II. Další plochy veřejného prostoru jsou navrženy jako prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití. Jedná se převážně o stávající veřejné prostory.
- III. Nově navržené plochy veřejné zeleně jsou veřejné prostory s funkcí zeleně reprezentativní, rekreační a estetickou

## D KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

### D.1 OCHRANA A OBNOVA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- I. Koncepce aktualizovala systém ÚSES dle nových podkladů (KPÚ). Do systému byl zařazen i segment interakčních prvků zejména doprovodná zeleň cest a vodotečí nebo údolnic.
- II. Koncepce uspořádání krajiny stanovuje systém opatření proti vodní erozi zejména podmínkami využití zemědělské půdy
- III. Územní plán stanovuje podél vybraných 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.
- IV. Ochrana krajinného rázu krajiny 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 jsou navrženy podmínky pro využití a prostorové uspořádání – velikost parcel, výšková hladina zástavby a v některých případech rozdělení využití plochy pro bydlení a plochy zahrad s možností pouze staveb doplňkových.
- V. Koncepce stanovuje tuto strukturu uspořádání krajiny:

<b>Struktura uspořádání krajiny</b>	<b>Podmínky využití území – index</b>
Zeleň v sídle – významné hodnoty urbanistické koncepce	VP VZ
Zeleň v obci významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů	DRZ BZ
Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice	MK UKN UK
Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody	ÚSES: • LBK • LBC
Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině, ochrana charakteru místa krajinného rázu	VV RV DRZ Z2
Ochrana zemědělského potenciálu krajiny	Z1, Z2

- VI. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva – významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv.



- VII. Koncepte uspořádání krajiny vymezuje systém doprovodné zeleně a systém ke zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v údolí potoka jako plochu vhodnou pro zvýšení retence v území.
- VIII. Obnova krajiny na území obce je založena na ochraně údolní nivy, která prochází v omezeném prostoru obcí, ale v krajině je z velké části zachována.

## D.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

- I. Územní plán řeší vsakování max. množství srážek na pozemku (100 %), popř. v nezastavěném území retenčním opatřením (např. akumulační, vsakovací či odpařovací). ÚP stanovuje plochy pro zvýšení retenční schopnosti
- 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. Kromě retenčních opatření jsou v podmínkách využití navrženy plochy pro rozliv vodních toků zejména v údolních nivách, jako nezastavitelné území údolních společenstev – index Z1 hlavního výkresu
- IV. Koncepte vodního režimu je navržena podmínkami využití ploch:
- RV – plochy pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků
  - DRZ – doprovodná zeleň
  - VV – vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb.
  - Z2 – zemědělská půda v údolní nivě
- V. Jsou navrženy asanace ploch meliorací v území pro revitalizaci nebo renaturalizaci vodního toku. Graficky ÚP dokumentuje kromě výkresu koncepte uspořádání krajiny výkres základního členění, kde jsou zakresleny plochy změn v nezastavěném území a výkres veřejně prospěšných opatření
- VI. Vodní tok má stanovené manipulační pásmo vodního toku jednostranně od břehové čáry 6 m

## D.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Komunální odpad je likvidován v souladu s právními předpisy mimo území obce.
- II. Obec využívá ČOV v Pečkách.
- III. V rámci rezervy železnice bude realizováno protihlukové opatření. Plocha Z1 (ozn. ve výkrese Základního členění) je podmíněčně přípustná s tím, že bude před povolením prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví.

## D.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

- I. Koncepte stanovuje plochy regionálního a lokálního ÚSES s vazbou na území sousedních obcí.
- II. Údolní společenstva potoků – údolní nivy jsou navrženy na ochranu jako nezastavitelná území s funkcí ochrannou, ekologickou a vodohospodářskou. Údolní niva-významný krajinný prvek byl vymezen na základě indikátorů v místech, která jsou vhodná pro obnovu nebo ochranu niv. Ve výkrese hlavním je v ploše s indexem Z2.
- III. Zemědělská krajina je chráněna jako stabilní zemědělská půda. Zábory navržené v ÚP jsou popsány v odůvodnění.

## D.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

- I. Na území se nachází prognózní zdroj nevýhradního ložiska nerostné suroviny – nevýhradní dosud netěžené ložisko štěrkopísku č. 3248400 Milčice u Peček

## E STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

## E.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

- I. Časový horizont stanovených podmínek je vymezen plochami změn.

II. V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou plochy s rozdílným způsobem využití a členění vyhl. č. 501/2006 Sb. SZ., dále specifikované dle místních podmínek rozvoje. Tato specifikace je nástrojem vyjádření urbanistické koncepce.

III. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, popř. nepřípustné využití, pokud to specifikace dle místních podmínek vyžaduje)
- podmínky pro prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu
- stanovení pořadí změn v území

IV. Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 a jeho novely Sb. k datu 1/2014. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech.

### **E.1.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Určuje účel využití a hlavní funkci označené plochy

### **E.1.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V některých plochách uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních. Z logiky členění podmínek vyplývá, že nepřípustné je vše, co není vyjmenováno v hlavním využití a přípustném využití.

### **E.1.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území. Uvádí potřebné údaje např. o výškové hladině zástavby, intenzity využití pozemků v plochách vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

### **E.1.4 STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V odůvodněných případech je součástí podmínek prostorového uspořádání. Jsou stanoveny s ohledem na zachování přírodního parku a harmonického měřítka a vztahů v krajině. Vychází z doložených skutečností, které byly součástí doplňujících průzkumů a rozborů hodnot.

### **E.1.5 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE**

V podmínkách jsou stanoveny podmíněčné etapizace pro rozvoj nebo následné umístění zástavby nebo pro následný projekt a další podmínky pro využití jednotlivých lokalit, např. podmínky pro dělení a scelování parcel.

### **E.1.6 DEFINICE POJMŮ**

- I. zastavěnost plochy = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře plochy regulativu v %. Do zastavěné části se počítají i podzemní stavby.
- II. základní občanské vybavení je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, veřejná hřiště, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel obce
- III. občanské vybavení ve veřejném zájmu je vybavení s velkou mírou závislosti na bydlení např. zařízení sociální péče, zdravotnické zařízení, hřiště pro děti, školství, kultura a zařízení pro hromadnou dopravu osob, které je podmínkou pro splnění základních potřeb obyvatel
- IV. maloobchodní zařízení – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany obce a zájmového území

- V. podkroví = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí sedlové nebo valbové nebo obdobné střechy s max. plochou 60% podlaží pod podkrovím
- VI. NP = nadzemní podlaží
- VII. doplňkové stavby – drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou stanovenou v podmínkách prostorového uspořádání
- VIII. přestavba – změna dokončené stavby
- IX. stavební čára – odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací
- X. uliční čára – hranice oddělující veřejné prostranství od soukromých pozemků a ploch
- 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. nezastavitelné území – plochy v zastavěném a zastavitelném území, kde charakter místa nepřipouští žádnou zástavbu
- XIII. služby – občanské zařízení nadmístního charakteru pro maloobchod, stravování, ubytování, sport a občanské vybavení ve veřejném zájmu
- XIV. nové parcely

## E.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ETAPIZACE

### E.2.1 PLOCHY BYDLENÍ

#### B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry **550 m<sup>2</sup>** vč. zahrad.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>1</sup> ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.

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

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- VI. Zastavěnost plochy B1 maximálně 40 %.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

<sup>1</sup> Viz kpt. Definice pojmů

- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- X. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.
- XI. Nově vzniklé stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 550 m<sup>2</sup> vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ.

#### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V ploše B1 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- III. napojení na veřejný vodovod
- IV. v lokalitě Z1 (ozn. ve výkrese Základního členění): před povolením umístění staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

### B2 BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení<sup>2</sup> (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním)
- II. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku, garáži
- III. Komunikace určené pro obsluhu plochy
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení

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

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení.
- II. Parkovací a odstavná stání v případě přestavby pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V domech se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.

#### STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V ploše B2 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- II. napojení na veřejný vodovod

### B3 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S PODMÍNKOU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u nových parcel min. výměry 550 m<sup>2</sup> vč. zahrad s podmínkou prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech před povolením umístění staveb.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>3</sup> ke stavbě hlavní

<sup>2</sup> viz definice pojmů

- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.

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

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.
- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- VI. Zastavěnost plochy B1 maximálně 40 %.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- X. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.
- XI. Nově vzniklé stavební pozemky rodinných domů musí mít plochu minimálně 550 m<sup>2</sup> vč. části pozemku, který je součástí plochy BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V ploše B3 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. prokázání souladu s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech.
- II. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- III. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- IV. napojení na veřejný vodovod

### **B4 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ II**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí u **nových** parcel min. výměry 800 m<sup>2</sup> vč. zahrad.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky provozem, hlukem, zápachem a zastíněním).
- II. Limitované doplňkové stavby<sup>4</sup> ke stavbě hlavní
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky).
- IV. Komunikace určené pro obsluhu plochy.
- V. Umístění nezbytného technického zařízení.

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

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení se soukromými zahradami.

<sup>3</sup> Viz kpt. Definice pojmů

<sup>4</sup> Viz kpt. Definice pojmů

- II. Parkovací a odstavná stání nového objektu pro bydlení a ostatní přípustné činnosti pouze mimo veřejné prostranství a místní komunikaci.
- III. V RD se povolují provozovny živností, které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- IV. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- V. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo 2 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- VI. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m<sup>2</sup> vč. zahrad. Zastavěnost plochy B1 maximálně 30 %.
- VII. Provozovny živností využívají menší polovinu plochy stavby (max. 50% půdorysné plochy RD)
- VIII. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- IX. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze zejména veřejných prostranství
- X. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

- I. Podmínkou pro využití plochy je napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod (po její realizaci do společné ČOV sídla Pečky.
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- III. Podmínkou pro využití plochy je napojení na veřejný vodovod (po jeho realizaci)

### **BZ ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umísťovat doplňkové stavby (např. bazény, sklepní sklady, zastřešené plochy).

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku.
- II. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, které nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.
- III. Doplňkové stavby

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

- I. Zastavěnost<sup>5</sup> plochy max. 20%
- II. výška u doplňkových staveb max. 1NP

### **E.2.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **SO1 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a vybranou podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo veřejné správě.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost

<sup>5</sup> viz kpt. definice pojmů

- III. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>6</sup>. V případě změny dokončené stavby lze překročit limitní plochu užité plochy pro nové stavby do velikosti původní stavby, zejména u hospodářských stavení původní venkovské zástavby obce.
- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní výškovou hladinu zástavby okolí a dosavadní zastavěnost původní zástavby
- IV. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V ploše SO1 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na veřejný vodovod
- II. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- III. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací

#### **SO2 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Území je určeno pro bydlení a vybranou podnikatelskou činnost.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkovací a odstavná stání na vlastním vyhrazeném pozemku, mimo veřejné prostory
- II. Plochy pro celoroční sportovní a rekreační činnost
- III. Podnikatelská činnost ve službách obyvatelstvu nebo veřejné správě s novými doplňkovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy zejména provozem, hlukem, zápachem nebo zastíněním).

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

- I. Podnikatelská činnost ve službách s novými doplňkovými stavbami<sup>7</sup> a prostory do 160 m<sup>2</sup> užité plochy.
- II. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány nad rámec kapacit samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Charakter a struktura zástavby: jsou přípustné pouze takové změny v území, které budou respektovat dosavadní odstup zástavby od hranic veřejných prostranství a ploch veřejných komunikací, dosavadní zastavěnost pozemku a dosavadní rozlohu hospodářských budov.
- IV. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V ploše SO2 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na veřejný vodovod
- II. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- III. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací

<sup>6</sup> Viz kpt. definice pojmů

<sup>7</sup> Viz kpt. definice pojmů

## **E.2.3 PLOCHY REKREACE**

### **R1 SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Parkování vozidel na vlastním pozemku.
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost
- IV. Zařízení pro spolkovou činnost obce

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

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.
- III. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby pro tělovýchovu a sport do 11 m nad rostlý terén.

## **E.2.4 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, úřad, sportovní zařízení, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu jednotlivých zařízení.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

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

- I. Parkovací stání návštěvníků a zaměstnanců v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení
- II. Podmínkou pro využití zastavitelné plochy obce je umístění nových rozvodných energetických zařízení pod zem
- III. Součástí projektu při změně dokončené stavby musí být dokumentováno řešení parkování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
- IV. V případě výstavby objektů pro hromadné využívání návštěvníky je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- V. Maximální výška zástavby 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží s rovnou střechou.
- VI. Umístění nových rozvodných energetických zařízení bude ukládáno pod zem.

#### **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

V ploše OV1 lze umísťovat stavby teprve po:

- I. napojení na oddílnou kanalizaci odpadních vod
- II. napojení na stávající dopravní infrastrukturu systémem obousměrných místních komunikací
- III. napojení na veřejný vodovod



## E.2.5 PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

### VP PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je prostor s veřejnými komunikacemi, veřejnou zelení a plochami pro rekreační využití

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Plochy a zařízení pro sport a rekreační využití
- II. Vjezdy na soukromé pozemky
- III. Plochy pro veřejnou zeleň
- IV. Vodní plochy
- V. Plochy technické infrastruktury
- VI. Parkoviště veřejné pro občanské vybavení
- VII. Zařízení pro cyklisty
- VIII. Chodníky

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Plocha určená k výsadbě alejí 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. Komunikace pro pěší a cyklisty

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Plocha určená k výsadbě alejí nesmí být využita pro vedení technické infrastruktury
- II. Parkoviště veřejné může tvořit max. 20 % plochy

### H HŘBITOV

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je veřejné pohřebiště.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

## E.2.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### PMK PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE UVNITŘ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Propojovací komunikace páteřní jsou obecně užívané průjezdní úseky silnice a dopravně významné sběrné místní komunikace.

## **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- II. Pěší a cyklistický provoz; pokud to prostorové podmínky zastavěného území dovolují v oddělených páslech.
- III. Provoz a zařízení hromadné dopravy
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Plochy pro odtok dešťových vod.
- VI. Přímé připojení sousedních nemovitostí je omezeno

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

- I. Základní typ komunikací v přestavbě MK.
- II. V omezené míře lze vymezovat podélné parkování; kolmá stání jsou nepřipustná
- III. V ploše přestavby rozšířit o samostatný jednostranný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,0 m, pokud to šířkové parametry pozemku dovolují
- IV. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost
- V. Šířka parcely pro novou výstavbu nové komunikace minimálně 9,0 m.
- VI. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě s min. šířkou 1 m.

## **MK MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

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

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Místní komunikace kategorie D (jsou především určeny bezpečné cyklistické a pěší dopravě)
- II. Parkovací a odstavná stání na místech, kde to pravidla silničního provozu umožňují.
- III. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- IV. Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.
- V. Součástí komunikace může být opatření na zklidnění provozu.
- VI. Výhybny a obratiště.

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

- I. Základní typ komunikací – místní obslužné
- II. Šířka nových místních obslužných komunikací nebude navržena v parametrech, které se připouští pro jednosměrné ulice.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru 8,0 – 8,5 m
- IV. Parametry prostorového uspořádání musí odpovídat kategorii komunikace, jejímu dopravnímu zatížení a způsobu využívání.
- V. Podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě min. šířky 1,0 m.

## **UK ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V SÍDLE**

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží zejména ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, komunální techniky a zajišťuje zároveň veřejný pěší nebo cyklistický provoz. Plocha zahrnuje těleso vozovky a pozemek doprovodné zeleně, který není určený k jízdě vozidel ani umístování technické infrastruktury.

### **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 3,0 m, podle potřeby s výhybnami.
- II. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě – šíře nového pozemku pro doprovodnou zeleň min. 1 m, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeleň sledující plochu komunikace.

### **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. Přístřešky pro dopravní služby

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

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

#### **PODMÍNKY OSTATNÍ**

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

### **RD11 ROZŠÍŘENÍ DÁLNIČE D11**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha pro rozšíření dálnice D11. Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Dopravní a technická infrastruktura
- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření

#### **OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do dešťové usazovací nádrže nebo příkopu.

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělat pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo os stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pruhu.

## **E.2.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TI PLOCHY PRO TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí v území je plocha technického vybavení – trafostanice.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování techniky na vlastním pozemku.

#### **OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce tak, aby bylo chráněno okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

## E.3 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ

### E.3.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### D11 DÁLNIČE D11

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro dálnici D11. Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- IV. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- V. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- VI. Protihluková opatření

##### OSTATNÍ PODMÍNKY

- II. Maximální množství vody z komunikace vsakovat do dešťové usazovací nádrže.

#### S SILNICE II. A III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných předpisech.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- 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).

#### MUK PLOCHA MIMOÚROVNŇOVÉ KŘIŽOVATKY DÁLNIČE D11

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro mimoúrovňovou křižovatku dálnice D11, využití se řídí jinými platnými předpisy.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

#### PUK PLOCHA ÚROVNŇOVÉ KŘIŽOVATKY SILNIC

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro úrovňovou křižovatku silnic, využití se řídí jinými platnými předpisy.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

#### SK KORIDOR SILNICE II. TŘÍDY

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha pro koridor širší ochranného pásma silnice II. třídy, využití se řídí jinými platnými předpisy.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury

- II. Plocha související se stavbou silnice (např. náspy)
- III. Protihluková opatření
- IV. Samostatný pás pro chodce a cyklisty

## UKN ÚČELOVÁ KOMUNIKACE V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

### 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.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Vsaťovací 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. Podél komunikace musí být vybudovány výhybny.
- IV. Plocha nově budované komunikace zahrnuje těleso vozovky účelové komunikace a pozemek doprovodné zeleně (šíře min. 2 m), který není určený k jízdě vozidel ani k umístování technické infrastruktury.
- V. Plocha nové komunikace zahrnuje minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, pokud není v hlavním výkrese navržena samostatná plocha pro doprovodnou zeď sledující pozemek komunikace.

## E.3.2 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### DRZ DOPROVODNÁ ZELEŇ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Pěší cesty
- II. Zahrady bez staveb
- III. Plochy pro odtok dešťových vod a příležitostné vodoteče
- IV. Trvalý travní porost
- V. Les
- VI. Protierozní opatření

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

- I. Plocha bude navržena tak, aby byla chráněna před negativními vlivy solení komunikací svým prostorovým nebo technickým opatřením
- II. V ploše nelze ukládat technickou infrastrukturu do země
- III. Nově zakládané plochy budou osázeny stromovou a keřovou zelení (možné je stromové patro ve dvou řadách, doplnění keřovým patrem)

## E.3.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ

### LBK LOKÁLNÍ BIODIVERZITA - ÚSES

#### 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
- IV. Revitalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch
- VI. Les

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Minimální šířka biokoridoru 15 m
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

### **LBC LOKÁLNÍ BIOCENTRUM – ÚSES**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny – biocentrum 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
- IV. Revitalizace a renaturalizace říčních toků
- V. Nová výstavba vodních ploch
- VI. Les

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Minimální plocha 3 ha
- II. Oplocení pozemků pouze průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. V souladu s charakterem území se **vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále 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.3.4 PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **VV VODNÍ TOKY A PLOCHY**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy vodních toků a ploch zahrnující břehovou doprovodnou zeleň.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

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

IV. Zařízení pro vypouštění

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta – max. 6 m od břehové čáry (v grafice nevymezeno z důvodu měřítka výkresu).

### 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
- VI. Zrušení investic melioračního charakteru
- VII. Hrazení vodního toku
- VIII. Doprovodná zeleň s funkcí zadržení a zpomalení povrchové vody v krajině

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. V souladu s charakterem území **se vylučují** stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a dále 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.3.5 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

#### Z1 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plocha k zemědělskému obhospodařování<sup>8</sup>.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Doprovodná zeleň
- II. Účelová komunikace

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

#### Z2 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA V ÚDOLNÍ NIVĚ

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy ZPF s inundační a retenční funkcí.

##### 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. Sportovní zařízení bez staveb a nepropustných povrchů

<sup>8</sup> změna kultury na jiný druh pozemků v rámci ZPF se provádí jiným správním řízením

- V. Revitalizace říčních toků
- VI. Rybník nebo víceúčelová vodní nádrž

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- 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. Zpevněné cesty a plochy zemědělského charakteru
- III. V souladu s charakterem území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu a nové meliorace

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

- I. Území je trvale nezastavitelné<sup>9</sup>
- II. Výstavba účelových a turistických pěších cest pouze bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.

### **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 PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Ozn.	Popis
O1	Plocha pro revitalizaci a renaturalizaci vodního toku.
O2	Lokální biocentrum na Milčickém potoce.
O3	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
O4	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
O5	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
O6	Lokální biocentrum na Milčickém potoce.
O7	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
O8	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES).
O9	Doprovodná zeleň podél odvodňovacího kanálu
O10	Doprovodná zeleň podél silnice II. třídy
O11	Doprovodná zeleň podél obchvatu silnice II. třídy obce
O12	Doprovodná zeleň podél nově navržené plochy bydlení
O13	Doprovodná zeleň podél účelové komunikace

##### **F.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Ozn.	Popis
D1	Obchvat Milčic – silnice II. třídy + koridor obchvatu silnice II. třídy
D2	Účelová komunikace podporující prostupnost sídlem.
D3	Místní komunikace rozvojové oblasti.
D5	Rozšíření místní komunikace.
D7	Místní komunikace rozvojové oblasti.
D8	Účelová komunikace mimo zastavěné území, podporující prostupnost území.
D9	Plocha dopravní vybavenosti – parkoviště u železniční stanice

<sup>9</sup> Viz definice pojmů



Ozn.	Popis
D10	Plocha pro úroveňovou křižovatku silnice
D11	Plocha mimoúrovňové křižovatky dálnice D11
D12	Účelová komunikace – pro cyklostezku
D13	Rozšíření dálnice D11

## G PLOCHY ASANACÍ

Plocha asanace je vymezena ve výkrese č. 4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Asanace je v místě melioračního kanálu, kde je navržena renaturalizace tohoto odvodnění.

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

Plochy nejsou územním plánem vymezeny

## I ÚZEMNÍ REZERVY

Jsou vymezeny ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění. Jedná se tyto plochy:

- R1 plocha územní rezervy rozšíření železničního koridoru
- R2 plocha územní rezervy smíšeného území mezi obchvatem obce a zastavěným územím obce
- R3 plocha územní rezervy místní komunikace s doprovodnou zelení

Plochy územních rezerv budou prověřeny dle podmínky využití území.

## J ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Územní plán obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části

II. Grafická část obsahuje 5 výkresů:

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