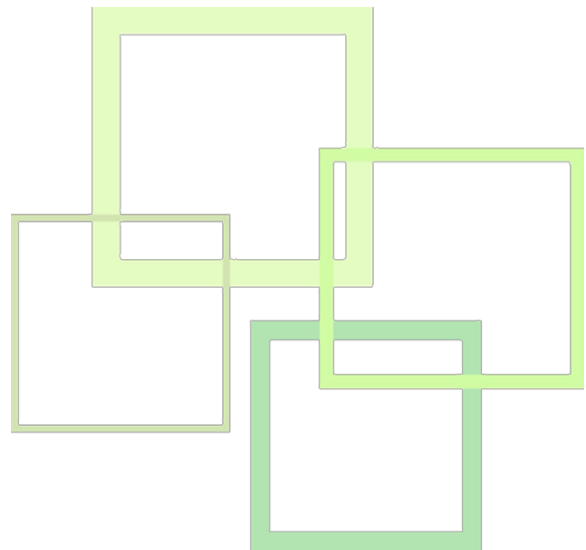


ÚZEMNÍ PLÁN VODOCHODY



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ
DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

OBJEDNATEL:**Obec Vodochody**

zastoupená starostou Josefem Veselým
Průběžná 50, 250 69 Vodochody
pověřený zastupitel Ing. Petr Lomnický

POŘIZOVATEL:**Obecní úřad Vodochody**

Průběžná 50, 250 69 Vodochody
zastoupený Ing. arch. Martinou Bredovou

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

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 17100 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Simona Vondráčková, Ph.D.
Ing. arch. Tereza Švárová
Ing. Anna Macurová
Ing. Lucie Kučerová
Ing. Václav Jetel st.
a kol.

.....
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

Výkres základního členění území – 1 : 5 000

Hlavní výkres – 1 : 5 000

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

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

Koordinační výkres – 1 : 5 000

Výkres širších vztahů – 1 : 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

Zastupitelstvo obce Vodochody, 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 Vodochody

.....

ÚZEMNÍ PLÁN VODOCHODY

formou opatření obecné povahy.

OBSAH:

a)	vymezení zastavěného území	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
	<i>b.1) hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce.....</i>	6
	<i>b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot.....</i>	7
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
	<i>c.1) návrh urbanistické koncepce.....</i>	9
	<i>c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů.....</i>	9
	<i>c.3) vymezení ploch přestavby.....</i>	11
	<i>c.4) vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území.....</i>	12
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
	<i>d.1) dopravní infrastruktura.....</i>	15
	<i>d.2) technická infrastruktura.....</i>	16
	<i>d.3) občanské vybavení.....</i>	17
	<i>d.4) veřejná prostranství.....</i>	18
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	19
	<i>e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny.....</i>	19
	<i>e.2) návrh systému ÚSES.....</i>	20
	<i>e.3) prostupnost krajiny.....</i>	20
	<i>e.4) protierozní opatření.....</i>	22
	<i>e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním.....</i>	22
	<i>e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny.....</i>	22
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 umístování 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.....	23
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.....	51
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 § 8 katastrálního zákona	53
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54

- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 54
- 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 56
- 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..... 59
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... 59
- n) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 59

**Opatření obecné povahy
Územní plán Vodochody
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Vodochody

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel: Obecní úřad Vodochody

Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Martina Bredová

Podpis a razítko:

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě skutečného stavu území k **28. 2. 2021** a je zobrazeno v grafické části výroku územního plánu ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území;
- I.2 Hlavní výkres.

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

Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Středočeským krajem (ZÚR SK) a obcí Vodochody, a zároveň Územní studii krajiny ORP Brandýs nad Labem jako územně plánovací podklad spolu s územně analytickými podklady ORP Brandýs nad Labem.

Základní koncepce rozvoje území obce je:

- vytvořit samostatnou prosperující obec s nabídkou kvalitního bydlení, dostatečné občanské vybavenosti, a sportovního a rekreačního vyžití;
- ochránit a podpořit existenci krajinné osy nezastavěného území podél vodního toku Máslovický potok a bezejmenného přítoku včetně doprovodné zeleně a přidružených funkcí;
- usměrnit rozvoj zastavitelných ploch a vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení různých forem s krajinným zázemím;
- rozvíjet systém veřejných prostranství a podporovat různé formy využití sídelní a krajinné zeleně;
- podpořit rozvoj krajiny pro zvýšení ekologické stability a vytvořit krajinné zázemí pro krátkodobé rekreační využití území a zajistit prostupnost krajiny.

Pro naplnění koncepce rozvoje jsou územním plánem stanoveny obecné zásady rozvoje obce. Územní plán:

- redukuje dosud nevyužité zastavitelné plochy, podporuje plochy přestavby, vymezuje plochy umožňující zajištění kapacitní vybavenosti obce, respektuje polohu v rozvojové oblasti OB1 Praha.
- usměrňuje rozvojový tlak způsobený dostupností Hlavního města Prahy a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), doplňuje systém sídelní zeleně, obnovuje historické cesty v krajině, zajišťuje prostupnost krajiny, vytváří podmínky pro různé formy sídelní a krajinné zeleně;
- vymezuje plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na morfologii území, na zkvalitnění technického vybavení území;
- při stanovování způsobu využití území dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují i hodnoty území;
- respektuje hodnotné přírodní, kulturní a civilizační prvky území stanovené v kapitole b.2;

- vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně na území, zejména souvislý pás zeleně podél Máslovického potoka a jeho bezejmenného přítoku;
- chrání a rozšiřuje krajinnou zeleň, její polyfunkčnost, rozmanitost a doplňuje její prostupnost s podporou krátkodobé i dlouhodobé rekreace;
- vytváří podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí, upravuje územní systém ekologické stability s ohledem na funkčnost, ochranu předmětu jeho vymezení a proveditelnost spojitosti systému;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- při umísťování dopravní a technické infrastruktury ukládá zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.

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

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.

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:*

- zachovat dominantní podíl přírodních útvarů;
- 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;
- upravit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- vymezit prvky krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability, rozmanitosti a prostupnosti krajiny;
- respektovat významné a jedinečné přírodní hodnoty území, kterými jsou:
 - krajinný horizont pravobřežní hrany kaňonu Vltavy na západě území
 - krajinný horizont náhorní plošiny severovýchodně od území obce
 - údolí Máslovického potoka.

b.2.1) 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.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče;
- zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním dostupnosti obcí a přístupnosti hodnotných území;
- chránit území s archeologickými nálezy;
- respektovat významné a jedinečné kulturní hodnoty území, kterými jsou:
 - srostlá sídla Vodochody a Hoštice se zachovaným přímým vztahem s navazující zemědělskou (lesní) krajinou;
 - zvonička Vodochody a zvonička Hoštice;
 - stavení U Pošty 32, Vodochody;
 - v obci Vodochody jsou dále hodnotami dochované usedlosti čp. 13, 19, 20, 32, 33 a 106 včetně dochovaných klenutých bran, které jsou součástí stavení s výjimkou čp. 20;
 - v obci Hoštice je hodnotou dochovaná ulicová dispozice obce a pozdně barokní usedlosti čp. 1, 2, 12, 46 s pilířovými bránami, Usedlosti č. p. 11 a 49 s klenutými bránami a brankami patrně novodobě obnovenými a Usedlost čp. 12 s dochovanou pavláčkou u patrové sýpky ve dvoře.

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 Vodochody respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu založenou na historickém půdorysu sídel Vodochody a Hoštice, která je vyznačená v koordinačním výkrese jako historické jádro obce;
- Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a koridorů veřejné infrastruktury.
- Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy rekreace, specializované plochy pro sport a občanskou vybavenost, 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.
- Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. 1.2 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.

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
Z1	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Minimalizovat zábory I. a II. třídy ochrany ZPF. Respektovat limity využití území dopravní a technické infrastruktury. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny (VKP, ochrana krajinného rázu). Minimální výměra parcely pro RD 750 m ² .	2,8296	ÚPO
Z2	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Minimalizovat zábory I. a II. třídy ochrany ZPF. Podmíněno zpracování územní studie (US2).	0,6966	ÚPO
Z3	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Minimalizovat zábory II. třídy ochrany ZPF. Respektovat původní venkovský charakter zástavby. Respektovat charakter okolní zástavby, především s ohledem na navazující území historického jádra obce. Podmíněno zpracování územní studie (US8).	0,0818	ÚPO
Z4	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Minimalizovat zábory I. a II. třídy ochrany ZPF.	0,5469	ÚPO
Z5	RZ	REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY	Respektovat požadavky ochrany přírody a krajiny na krajinný ráz.	2,2389	ÚPO

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
			Minimalizovat zábory I. třídy ochrany ZPF.		
Z6	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat limity využití území dopravní infrastruktury. Minimalizovat zábory II. třídy ochrany ZPF. Podmíněno zpracování územní studie (US7).	0,3975	ÚPO
Z7	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Minimalizovat zábory II. třídy ochrany ZPF.	0,1750	ÚPO
Z8	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Minimalizovat zábory II. třídy ochrany ZPF. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny, především na nedaleký ÚSES.	2,3627	ÚPO
Z9	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat charakter okolní zástavby, především s ohledem na navazující území historického jádra obce. Využití zastavitelné plochy je podmíněno návrhem optimálního dopravního napojení lokality jako celku.	0,6372	ÚPO
Z11	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat podmínky ochrany lesa. Minimalizovat zábory II. třídy ochrany ZPF. Podmíněno zpracováním územní studie (ÚS8)	0,6099	ÚPO
Z12	TW	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na umístění v NRBC 2001 a údolní nivě Máslovického potoka. Respektovat podmínky ochrany lesa.	0,3125	ÚPO
Z14	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Respektovat podmínky ochrany lesa a ochrany přírody a krajiny.	0,4000	ÚPO
Z15	TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Respektovat podmínky ochrany přírody s ohledem na sousedící lokální biokoridor a údolní nivu. Máslovického potoka.	0,1897	ÚPO
Z16	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Plocha vymezená pro jezdecký areál. Nepřípustné je umísťování staveb pro bydlení či rekreaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na lokální biokoridor a údolní nivu Máslovického potoka.	0,3635	ÚPO
Z17	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Plocha vymezená pro jezdecký areál. Nepřípustné je umísťování staveb pro bydlení či rekreaci. Povoleny jsou pouze stavby, pro potřebu koní. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na sousedící lokální biokoridor a údolní	0,2730	ÚPO

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
			nivu Máslovického potoka		
Z18	RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na sousedící lokální biokoridor a údolní nivu Máslovického potoka.	0,0920	ÚPO

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

- b) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c) **Jednotlivé 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.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
P2	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat charakter okolní zástavby, především v části historického jádra obce. Podmíněno zpracování územní studie (US1).	0,2421
P3	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny s ohledem na lokální biokoridor LKB17 a Máslovický potok.	0,3496
P4	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ	Respektovat limity využití území dopravní a technické infrastruktury. Respektovat charakter okolní zástavby, především směrem k historické návsi.	0,2155

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby

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

c.4) vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území

- a) Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZZ a PZ.
- 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.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
K1	WT	VODNÍ TOKY A PLOCHY	Obnovení vodní plochy, vytvoření přirozeného biotopu.	0,0679
K2	WT	VODNÍ TOKY A PLOCHY	Obnovení vodní plochy, vytvoření přirozeného biotopu.	0,4507
K3	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Vytvoření protierozní zeleně, vytvoření přirozeného okraje zástavby.	0,1861
K4	LE	LESNÍ	Doplnění rozsahu lesních ploch. Respektovat plochu veřejných prostranství – účelovou cestu.	0,0582
K5	LE	LESNÍ	Vytvoření lesní plochy. Respektovat plochu veřejných prostranství – účelovou cestu.	3,1174
K6	LE	LESNÍ	Vytvoření lesní plochy. Respektovat systém ÚSES a ochranné pásmo letiště.	0,2233
K7	LE	LESNÍ	Vytvoření lesní plochy. Respektovat systém ÚSES a ochranné pásmo letiště.	0,1048
K8	LE	LESNÍ	Vytvoření lesní plochy. Plocha nemá specifické podmínky.	0,1673
K9	LE	LESNÍ	Vytvoření lesní plochy. Respektovat plochu veřejných prostranství – účelovou cestu.	0,0504
K10	NP	PŘÍRODNÍ	Vytvoření přírodní plochy pro zajištění funkčnosti a návaznosti vymezeného systému ÚSES (LBK19). Respektovat systém ÚSES.	0,2326
K11	NP	PŘÍRODNÍ	Vytvoření přírodní plochy pro zajištění funkčnosti a návaznosti vymezeného systému ÚSES (LBK19). Ochrana přirozeného vodního ekosystému. Respektovat systém ÚSES a vodní tok.	0,3469

K12	NP	PŘÍRODNÍ	Vytvoření přírodní plochy pro zajištění funkčnosti a návaznosti vymezeného systému ÚSES (LBK19). Ochrana přirozeného vodního ekosystému. Respektovat systém ÚSES a vodní tok.	0,1714
K13	ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	Vytvoření přírodního krajinného zázemí obce a zajištění prostupnosti územím. Respektovat místní účelovou komunikaci (PP), zajistit prostupnost územím.	2,2382
K14	ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY	Vytvoření přirozeného přechodu sídla do krajiny. Plocha nemá specifické podmínky.	1,3036
K15	WT	VODNÍ TOKY A PLOCHY	Vytvoření vodní plochy pro zadržení vod v krajině. Zajistit ochranu ploch bydlení.	0,1390
K16	NP	PŘÍRODNÍ	Vytvoření přírodní plochy pro zajištění funkčnosti a návaznosti vymezeného systému ÚSES (LBC1 a LBK1). Respektovat systém ÚSES.	4,7910
K17	NP	PŘÍRODNÍ	Vytvoření přírodní plochy pro zajištění funkčnosti a návaznosti vymezeného systému ÚSES (LBK18). Respektovat systém ÚSES, OP lesa, OP provozních ploch letiště Vodochody.	0,7885
K18	ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Vytvoření přirozeného okraje zástavby za pomoci pásu protierozní zeleně v maximální šíři 10 m.	0,5033
K19	PZ	VYBRANÁ VEŘEJNÁ POSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Respektovat limity využití území dopravní a technické infrastruktury.	0,5830

Tab. 3 Tabulka ploch změn v krajině

kód koridoru	popis koridoru	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
CNZ - R01	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘAZENOU DOKUMENTACÍ	Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF.	82,9579
CNU 2	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Respektovat vymezený koridor CNZ – R01 a koordinovat koridory v místě styku. Vytvoření doprovodné zeleně jako interakčního prvku ÚSES, podél stávající cesty.	1,3949
CNU 3	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Respektovat vymezený koridor CNZ – R01 a koordinovat koridory v místě styku. Vytvoření pásu zeleně jako interakčního prvku ÚSES a zároveň jako obnova historického členění krajiny ve stopě historické cesty.	1,2341

CNU 4	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Respektovat vymezený koridor CNZ – R01 a koordinovat koridory v místě styku. Vytvoření pásu zeleně jako interakčního prvku ÚSES a zároveň jako obnova historického členění krajiny ve stopě historické cesty.	1,3104
CNU 5	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Respektovat vymezený koridor CNZ – R01 a koordinovat koridory v místě styku. Respektovat návaznost na koridoru CNU 1. Vytvoření doprovodné zeleně jako interakčního prvku ÚSES, podél stávající cesty.	0,5056
CNU 6	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Respektovat vymezený koridor CNZ – R01 a koordinovat koridory v místě styku. Respektovat návaznost na koridoru CNU 1. Vytvoření doprovodné zeleně jako interakčního prvku ÚSES, podél stávající cesty.	1,0685
CNU 7	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Vytvoření doprovodné zeleně jako interakčního prvku ÚSES.	0,9200
CNU 8	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Doplnění účelové komunikace v šíři 10 m.	0,0956
CNU 9	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Doplnění účelové komunikace v šíři 10 m.	0,3473
CNU 10	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Doplnění pěší komunikace pro zvýšení prostupnosti území v šíři 5 m. Respektovat prvky ÚSES.	0,2965
CNU 11	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Vytvoření pásu zeleně jako interakčního prvku ÚSES a zároveň jako obnova historického členění krajiny ve stopě historické cesty.	0,9600
CNU 12	KORIDOR NAD PLOCHAMI S RZV VYMEZENÉ ÚZEMNÍM PLÁNEM	Vytvoření pásu zeleně jako interakčního prvku ÚSES a zároveň jako obnova historického členění krajiny ve stopě historické cesty.	1,0609

Tab. 4 Tabulka koridorů v nezastavěném území

- 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.

a.1.1) silniční doprava

- a) Územní plán stabilizuje stávající silnice, místní a účelové komunikace prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití DS a PP nebo překryvnou liniovou značkou.
- b) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících silnic a místních komunikací.
- c) Územní plán vymezuje koridory CNU 8 a CNU 9 pro doplnění účelových komunikací.

a.1.2) pěší doprava

- a) Územní plán respektuje stávající pěší komunikace a vytváří podmínky pro jejich řádnou správu a údržbu.
- b) Územní plán vymezuje koridor CNU 10 pro doplnění pěšího propojení sídel Vodochody a Hoštice.

d.1.3) cyklistická doprava

- a) Územní plán respektuje a navrhuje cyklotrasy a cyklostezky vymezené generelem Středočeského kraje a vyplývající z návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

d.1.4) doprava v klidu

- a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování.
- b) Pro návrhové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.
- c) Pro plochy bydlení, platí podmínka umístění odstavných stání v minimálním počtu 2 stání na 1 byt (bytovou jednotku).

d.1.5) dopravní zařízení

- a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.1.6) veřejná doprava

- a) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizován a jeho změny jsou mimo podrobnost územního plánu či mimo řešené území.

d.1.7) letecká doprava

- a) Územní plán stabilizuje plochu mezinárodního neveřejného Letiště Praha/Vodochody a zároveň nevymezuje nové rozvojové plochy pro jeho potřebu.
- b) Územní plán respektuje všechna ochranná pásma letiště Praha/Vodochody v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

d.2) technická infrastruktura

- a) Koncepce technické infrastruktury nevyžaduje systémové změny a zůstane zachována.
- b) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.
- c) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma TI.
- d) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.
- e) Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese II.1.

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

- a) Koncepce zásobování vodou je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu.
- b) Územní plán respektuje stávající zdroje požární vody.

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

- a) Koncepce kanalizace je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu.
- b) Pro posílení stávající nedostatečné kapacity ČOV a její rozšíření vymezuje územní plán plochu Z12 (TW).
- c) Návrhové plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci.
- d) Plochy rezerv nejsou zahrnuty do plánovaného navýšení kapacit ČOV. Využití ploch rezerv je podmíněno dalším navýšením kapacity ČOV.
- e) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- f) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spádu, 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.

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 distribuční trafostanice pro plochu Z8 (BI) včetně podzemního přívodu VN ze stávajícího vedení v ulici Průběžné.
- c) Územní plán připouští přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy

a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

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.
- c) Jako hlavní topné médium bude nadále preferován zemní plyn. Je žádoucí rozšiřování obnovitelných a netradičních zdrojů energie pro vytápění.

d.2.2.3) Ropovody

- a) Územní plán vymezuje koridor CNZ-T01 pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je vymezen v ZÚR SK jako VPS R01.

d.2.2.4) Produktovody

- a) Územní plán respektuje trasu produktovodu a jeho ochranu.
- b) Územní plán nevymezuje nové plochy či koridory pro potřeby produktovodu.

d.2.3) elektronické komunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. Záměry v území musí respektovat ochranná pásma komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

d.2.4) odpadové hospodářství

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z15, pro vybudování sběrného dvora.

d.2.5) stavby pro snižování ohrožení živelnými nebo jinými pohromami

- a) V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- b) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod.

d.3) občanské vybavení

- a) Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení.
- b) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z7 a plochu přestavby P4, pro rozšíření občanské vybavenosti obce.
- c) Územní plán vymezuje plochu přestavby P3 za účelem rozšíření sportovních aktivit v centru obce za fotbalovým hřištěm.
- d) 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* - Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně.
 - II. *Zóny havarijního plánování* – Územní plán nevymezuje zóny havarijního plánování.
 - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – Územní plán 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* – Územní plán 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 Z15.
- VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – Územní plán respektuje krizový plán obce.
- VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – Územní plán 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 3,5 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

- a) Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PP, PZ).
- b) Územní plán navrhuje plochu změn v krajině K 19-PZ - veřejné prostranství s převahou zeleně, pro potřeby vedení cyklostezky.
- c) Územní plán navrhuje koridor CNU-10 pro stabilizaci pěší stezky propojující Vodochody a Hoštice podél Máslovického potoku.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

Územní plán stabilizuje krajinné plochy pro zachování krajinných hodnot území a ploch zajišťujících systém sídlení zeleně. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby, které svým rozsahem, umístěním a vymezenými podmínkami prostorového uspořádání respektují harmonické měřítko a vztahy v krajině. Územní plán chrání nezastavěné části obce před rozsáhlou plošnou zástavbou a navrhuje plochy změn v krajině pro stabilizaci krajinných složek.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na:

- zachování a doplnění pásu zeleně podél vodního toku Máslovický potok a jeho přítoků,
- přípustnosti sukcese zemědělské půdy jako zachování přirozeného dynamického projevu lesa a dalších přírodně blízkých ploch v části údolní nivy a navazujících depresí,
- ochraně přírodních hodnot PR Máslovické stráně a Přírodního parku Dolní Povltaví a dalších hodnot vymezených na základě ochrany přírody a krajiny,
- upřesnění a doplnění územního systému ekologické stability.
- zajištění zachování a doplnění prostupnosti územím,
- podpoře krátkodobého využívání krajiny,
- zachování drobného měřítka krajinných ploch pro zajištění ekostabilizační funkce krajiny.

Ve správním území obce Vodochody jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:

- Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ);
- Zeleň – zahrady a sady (ZZ);
- Zeleň ochranná a izolační (ZO);
- Vodní toky a plochy (WT);
- Plochy zemědělské (AZ);
- Louky a pastviny (AL);
- Plochy lesní (LE);
- Plochy přírodní (NP);
- Plochy smíšené nezastavěného území (MN) vč. standardního podčlenění.

Ochrana krajiny a krajinného rázu je zajištěna navrženými podmínkami formulovanými v kapitole f).

ÚP stabilizuje plochy s rozdílným způsobem využití podél Máslovického potoka a jeho bezejmenného přítoku a chrání přírodě blízký charakter údolní nivy. Vymezuje plochy s ohledem na původní přirozené koryto vodního toku. ÚP vymezuje plochy změn v krajině WT pro obnovu původních ploch a s ohledem na krajinné podmínky území, zvyšuje schopnost zadržetí vody v krajině.

Územní plán chrání exponované svahy v severní a jižní části zastavěného území. Vymezuje plochy zeleně ochranné a izolační a zahrady a sady jako protierozní opatření v důsledku morfologie terénu.

ÚP stabilizuje plochy lesní zeleně, vymezuje plochy změn v krajině K4 – K9 (plochy lesní) jako důsledek sukcesních procesů v území. ÚP upřesňuje územní systém ekologické stability, vymezuje plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území pro stabilizaci krajinných složek a ochraně nivní části území.

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 biocentrum NRBC 2001	Louky a lesní porosty s přirozenou skladbou v údolí Máslovického potoka (listnáče s převahou dubu).

Tab. 5 ÚSES na nadregionální úrovni

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

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LBC 1	Louky, vápencové lomy, ponecháno sukcesí
Lokální biocentrum LBC 19	Louky, vápencové lomy, ponecháno sukcesí
Lokální biokoridor LBK 1	Zatrávněné svahy s rozptýlenou zelení
Lokální biokoridor LBK 17	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK 18	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK 19	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin

Tab. 6 ÚSES na lokální úrovni

- c) Ve skladebných částech ÚSES:
- s využitím plocha přírodní (NP), plocha lesní (LE) a vodní plochy a toky (WT) 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 vodní plochy toky (WT) lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty.
- d) 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

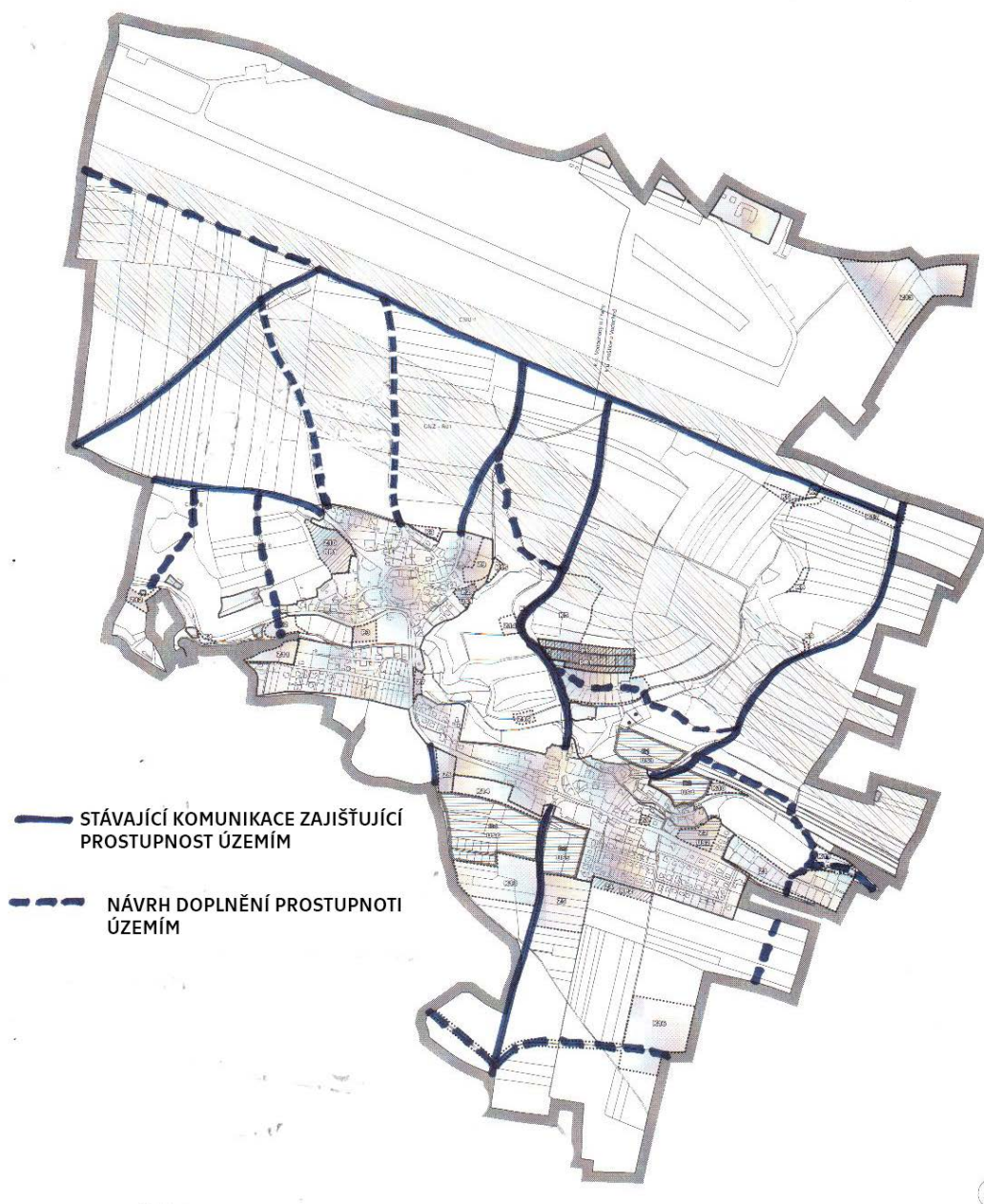
Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění linií zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras (interakční prvky), zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území a obnovení doprovodné zeleně historických cest.

Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.

Jsou navrženy účelové komunikace pro doplnění pěší prostupnosti územím, především v radiálním směru.

Územní plán ukládá v případě řešení údolní nivy Máslovického potoka a jeho přítoku prověření pěší prostupnosti územím. V rámci realizace záměrů v údolí je nutné prověřit možné zpřístupnění území pro pěší.

Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky a doprovodnou vegetaci.



Obr. 1 Schéma prostupnosti území

e.4) protierozní opatření

Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability, především v severní části obce (viz schéma prostupnosti územím).

V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

V dalších stupních dokumentace je potřeba řešit rozdělení velkých půdních bloků se sklonem 8% a vyšším, návrhem výsadby vegetačních pásů dřevin a mezí, pro snížení erozních jevů.

Jako protierozní opatření jsou navrženy koridory pro pěší prostupnost a doprovodná vegetace podél cest a plochy K3, K13 a K14.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.

V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se ucelená stoková síť dešťové kanalizace.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán respektuje a vymezuje návrh cyklotras a cyklostezky vymezených v generelu SK a na základě návaznosti na ÚPD sousedních obcí. Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy. ÚP navrhuje schéma prostupnosti území, navrhuje doplnění systému turistických a cyklistických tras.

Územní plán respektuje stávající plochy rekreace – zahrádkové osady v jižní části území, které jsou součástí vymezených ploch v sídle Hoštice. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z5 v jižní části sídla Hoštice (plocha rekreace – zahrádkové osady) pro doplnění funkční skladby sídla v návaznosti na stabilizované plochy bydlení za podmínky vytvoření prostupnosti územím.

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 umístování 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.;
 - Metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu.
- 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 vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy	typ plochy
------------	------------

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ

BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BX	BYDLENÍ JINÉ

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ	REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH
PZ	VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

(Standard ÚP) PLOCHY ZELENĚ

ZZ	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM	SMÍŠENÍ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
-----------	-------------------------------

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DL	DOPRAVA LETECKÁ

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL VÝROBA LEHKÁ

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ ZEMĚDĚLSKÉ

AL LOUKY A PASTVINY

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

LE LESNÍ

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

NP PŘÍRODNÍ

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 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 INDIVIDUÁLNÍ

(subtyp §4 vyhlášky č. 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 doplňkového občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

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 m²;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

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

- ❑ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného 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 a ráz dotčeného prostředí;
- ❑ zachovat výškovou hladinu a charakter stávající zástavby; při dostavbách zachovat šikmý tvar střech ve sklonu min. 30°;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – 1NP + podkroví (maximálně 2 nadzemní podlaží);
 - dominanty nejsou přípustné, novostavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících RD nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území z celkové výměry pozemku 0,4 (nejvýše však 350 m²);
 - min. index zeleně 0,4;
 - minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům se stanovuje na 800 m²;

- v případě dělení pozemků o větší výměře, musí minimální výměru parcel splnit všechny pozemky vzniklé dělením. Pokud k některým pozemkům přiléhá stavba RD, počítá se zastavitelná plocha tohoto domu do výměry tohoto pozemku.
- novostavby i přestavby rodinných domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter okolních staveb, který je v daném území převažující (vyloučeny jsou mansardové a stanové střechy).
- Pro nově vznikající zástavbu platí podmínka vymezení minimálně 2 stání na vlastním pozemku na každý 1 byt (bytovou jednotku).

PLOCHY BYDLENÍ

BX BYDLENÍ JINÉ

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v historické části obce s typickou historickou zástavbou.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ drobná podnikatelská činnost v rodinném domě, komerční vybavenost v rodinném domě (obchody, služby, administrativa, veřejné stravování);
- ❑ plochy malých provozoven nerušících řemeslnických dílen, opraven a servisů.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí a zároveň respektují charakteristické architektonické a urbanistické znaky sousední zástavby:

- ❑ bytové domy v objemu současných nebo původních budov.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ zachovat výškovou hladinu a charakter stávající zástavby; při přestavbách zachovat šikmý tvar střech ve sklonu min. 30°;
- ❑ nepovolovat zvyšování hladiny zástavby zvyšováním podlažnosti objektů (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví);
- ❑ nepovolovat další dělení parcel a novostavby;
- ❑ nepovolovat změny charakteru původního oplocení, zachovávat tvar a materiály včetně vjezdových bran, vrat a vchodových branek;
- ❑ při rekonstrukcích a úpravách staveb nepovolovat použití novodobých materiálů (hliník, plasty, nerez apod.);
- ❑ zachovat stávající tvary objektů, střech i odpovídající materiálové řešení;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,4.

PLOCHY REKREACE

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

(subtyp §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy, ve kterých převažuje rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.

Přípustné využití:

- ❑ 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 občanského vybavení rekreačního charakteru;
- ❑ pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ stavby pro trvalé bydlení;
- ❑ reklamní zařízení;
- ❑ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí a zároveň respektují charakteristické architektonické a urbanistické znaky sousední zástavby:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

(platí pro nově navrhované stavby, u stávajících objektů nesplňujících stanovené podmínky prostorového uspořádání je dovoleno zachovat stávající stav, bez možnosti dalšího rozšíření či rekonstrukce nerespektující stanovené podmínky prostorového uspořádání)

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví.
 - Maximální výška 6 m k hřebeni střechy
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,15;
 - min. index zeleně ... 0,8.

PLOCHY REKREACE

RZ REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY

(subtyp §5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy primárně určené pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit.

Přípustné využití:

- drobné stavby pro rodinnou rekreaci bez nároku na dopravní přístupnost a technickou infrastrukturu;
- 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 pro trvalé bydlení;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby.

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

- stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím;
 - maximální výška 5 m;
- míra využití území:
 - min. velikost pozemku 1500 m².
 - min. index zeleně: 0,9;
 - stavby max. do 16 m² zastavěné plochy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
(subtyp §6 vyhlášky č. 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:

- ❑ plochy pro tělovýchovu a sport;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky pro administrativu, obchod a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. ploch veřejné a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky pro výrobu;
- ❑ zemědělské velkovýrobní, průmyslové a skladové areály;
- ❑ reklamní zařízení;
- ❑ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ❑ stavby pro individuální rekreaci.

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, zejména hotely, motely a penziony.

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:
 - výška hřebene nebo atiky u plochých střech nových staveb max. 8 m.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5;
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT
(subtyp §6 vyhlášky č. 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 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ výroba a skladování;
- ❑ jiné než hlavní a přípustné využití.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného 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;
- ❑ při umístování staveb v západní části území je nutné respektovat a nezasahovat do záplavového území Máslovického potoka a lokálního biokoridoru LBK 17;
- ❑ případné umístění oplocení v jižní části plochy P3 musí být umístěno mimo plochu lokálního biokoridoru LBK 17;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude řešena s výškovým limitem do 9 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 OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

(subtyp §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

(subtyp §7 vyhlášky č. 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;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.
- oplocení pozemku

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 krajinn. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - stavby o jednom nadzemním podlaží, max. do 3 m výšky;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
(subtyp §7 vyhlášky č. 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;
- zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- reklamní zařízení;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- stavby pro individuální rekreaci.
- plochy pro parkování
- oplocení pozemků

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

- pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství zejména dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

ZELEŇ

ZZ ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

(dle §3 vyhlášky č. 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;
- ❑ stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ❑ 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)

- ❑ stavby pro bydlení a rekreaci s výjimkou stávajících objektů, již jednou povolených bez nároku na rozšíření
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

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

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ plně respektovat režim přírodního parku a rezervace a plně zachovávat jejich plochy včetně ochranných pásem.

ZELEŇ

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

(dle §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně;
- ❑ pozemky prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury nebo nadmístního významu.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

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

- ❑ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - pro stavby a zařízení podmíněně přípustného využití ÚP stanovuje maximálně 1 nadzemní podlaží;
 - pro podmíněně přípustné stavby nad 25 m² doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SM SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
(subtyp §8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro smíšené využití městského charakteru, zejména pro bydlení s doplňkovými funkcemi jako je obslužná sféra a výrobní činnosti při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky pro malé vodní toky a plochy;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné;
- ❑ pozemky pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování, zejména penziony a ubytování v soukromí.

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 lehkou nebo těžkou výrobu, skladování, rušivé provozy, čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ řadové typy rodinných domů s výjimkou již povolených staveb.

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

- ❑ 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, sport a tělovýchovu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu a ráz dotčeného prostředí;
- ❑ nepovolovat zvyšování hladiny zástavby zvyšováním podlažnosti objektů (max. 2 nadzemní podlaží + podkroví);
- ❑ novostavby i přestavby rodinných domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter tradičních staveb v sídle;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - max. 2 nadzemní podlaží + podkroví.

- novostavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících RD nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby;
- zachovat výškovou hladinu - střechy staveb budou navrženy zejména sedlové nebo polovalbové, se sklonem min. 30°; vyloučeny jsou střechy mansardové a stanové;
- zachovat charakter stávající zástavby-používat tradiční materiály (omítky, dřevo, tašky);
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,45;
 - min. index zeleně 0,4;
 - minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům se stanovuje na 800 m²;
 - v případě dělení pozemků o větší výměře, musí minimální výměru parcel splnit všechny pozemky vzniklé dělením. Pokud k některým pozemkům přiléhá stavba RD, počítá se zastavitelná plocha tohoto domu do výměry tohoto pozemku.
- Pro novostavby a přestavby ve vymezeném historickém jádru obce a na něj těsně navazujících pozemcích bude požadováno stanovisko příslušného odboru památkové péče.
- Pro nově vznikající zástavbu platí podmínka vymezení minimálně 2 stání na vlastním pozemku na každý 1 byt (bytovou jednotku).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVA SILNIČNÍ

(subtyp §9 vyhlášky č. 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 parkovišť;
- ❑ 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 stanoveno.

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 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DL DOPRAVA LETECKÁ

(subtyp §9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ stavby, zařízení a plochy pro mezinárodní neveřejnou civilní leteckou dopravu (vzletová a přistávací dráha s potřebnými navazujícími plochami).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury místního charakteru (komunikace místní a účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, studny, ČOV, apod.);
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. ploch veřejné a ochranné zeleně;
- ❑ oplocení.

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;
- ❑ veškeré stavby související s veřejným provozem, či cestovním ruchem.
- ❑ Plochy veřejných parkovišť.

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

- ❑ stavby a činnosti pro výrobu a logistiku, které nejsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ podporovat maximální ozelenění ploch, pokud to umožňuje letecký provoz;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - max. hladina zástavby: stavby pro technické zabezpečení leteckého provozu bez omezení, ostatní stavby musí respektovat podmínky vyplývající z ochranných pásem letišť.

Specifické podmínky:

- ❑ při povolování staveb bude podrobněji prověřeno územní studií. Studie bude pořízena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5) do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Vodochody.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky malých vodních ploch a toků;
- ❑ 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 stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(subtyp §10 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury zahrnující plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu.

Přípustné využití:

- pozemky 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 stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL VÝROBA LEHKÁ

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro stavby a zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, skladování, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro stavby výzkumných ústavů;
- ❑ pozemky pro provozy a zařízení drobné výroby;
- ❑ pozemky pro strojírenství a elektrotechniku montážního charakteru (např. letecká výroba);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury místního charakteru (komunikace místní a účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, studny, ČOV apod.), pozemky pro stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací;
- ❑ pozemky doprovodných provozů: stavby pro veřejné stravování, školství, zdravotnictví, sport a kulturu, objekty integrovaného záchranného systému;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. ploch veřejné a ochranné zeleně, malé vodní toky a plochy;
- ❑ oplocení.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ těžká výroba (zvláště chemický průmysl, hutnictví, energetika apod.)
- ❑ 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:

- ❑ pozemky staveb pro administrativu, obchod, čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - maximální výška budov průmyslové zóny letiště Vodochody je limitována výškovými ochrannými pásmy letiště;
 - nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 12 m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,3 (prioritně pro výsadbu dřevin keřového a stromového patra).
 - max. plocha zastavění jedním stavebním objektem se stanovuje na 3 000 m²;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

(subtyp §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné;
- ❑ zřízení jedné bytové jednotky jako související využití pro správce objektu;
- ❑ zařízení ke skladování, zpracování, úpravě, materiálovému využívání a odstraňování biologické složky pevných odpadů.

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 m²;
- ❑ 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.

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

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného 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. plocha zastavění jedním stavebním objektem se stanovuje na 2000 m²;
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,3 (prioritně pro výsadbu dřevin keřového a stromového patra).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

(subtyp §13 vyhlášky č. 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, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, oplocení, ukládání odpadů, změna morfologie terénu, zásahy působící denudaci, půdní erozi či svahovou nestabilitu.

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 krajiny. rázu:

- ❑ není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(subtyp §14 vyhlášky č. 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;
- ❑ větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ podporovat obnovu původních polních cest a členění zemědělských ploch;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. přízemní s podkrovím;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. plocha zastavění jedním stavebním objektem se stanovuje na 500 m².

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AL LOUKY A PASTVINY

(subtyp §14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní (zejména účelové komunikace) a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky drobných vodních ploch a toků;
- ❑ stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura.

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:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

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

PLOCHY LESNÍ

LE PLOCHY LESNÍ

(subtyp §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les;
- prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, stepní porosty, skalní výchozy a skalní masivy;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně;
- činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůní, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazivních druhů rostlin a živočichů a podobně);
- značené turistické a naučné stezky;
- stavby přímo související s hlavním využitím (posedy, krmelce, apod.).

Nepřípustné využití:

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

- intenzivní způsoby zemědělského hospodaření (zejména orba);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů;
- 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;
- dočasné oplocení, přímo související s lesním či zemědělským hospodařením (lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník);
- opatření přírodě blízkými způsoby;
- drobné doplňkové vybavení pro rekreaci jako přístřešky, posezení, herní prvky, mobiliář.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. přízemní s podkrovím.
- plně respektovat režim přírodního parku a rezervace a plně zachovávat jejich plochy včetně ochranných pásem.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

(subtyp §15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- lesní porosty;
- rozptýlená krajinná zeleň;
- travní porosty;
- vodní toky a plochy, tvořené především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
- prvky ÚSES.

Přípustné využití:

- pozemky nezbytné související dopravní a technické infrastruktury;
- činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť (např. kosení, extenzivní pastva, budování tůní, revitalizace vodních toků, výsadba dřevin, likvidace invazivních druhů rostlin a živočichů a podobně)
- značené turistické a naučné stezky;

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 (např. trvalé oplocení);
- intenzivní způsoby zemědělského hospodaření (zejména orba);
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství.

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 krajin. rázu:

- respektovat vymezená ochranná pásma vodních zdrojů.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

(subtyp §17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Smíšené nezastavěné území se vymezuje do III. úrovně tzv. standardního podčlenění:

MN._p ... smíšené nezastavěné území – přírodní plochy

MN._l ... smíšené nezastavěné území – lesní extenzivní

MN._w ... smíšené nezastavěné území – vodohospodářské zájmy

MN._r ... smíšené nezastavěné území – rekreace nepobytová

Standardní podčlenění je stanoveno pro definici převažující specifické vlastnosti nezastavěného území, která slouží pro účely ochrany nezastavěného území prioritní a je hlavním znakem charakteru území.

Pro tuto specifickou plochu (bez rozlišení III. úrovně) 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 krajiny. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. přízemní s podkrovím.
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. plocha zastavění jedním stavebním objektem se stanovuje na 500 m²;

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:

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VD8	Vodochody u Prahy	Koridor CNU 8 pro doplnění účelové komunikace v šíři 10 m.
VD9	Vodochody u Prahy	Koridor CNU 9 pro doplnění účelové komunikace v šíři 10 m.

Tab. 7 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VT – R01	Vodochody u Prahy	Koridor CNZ-R01 pro zdvojení ropovodu Družba.

Tab. 8 Koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	Popis
VU2	Vodochody u Prahy	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku ÚSES podél stávající cesty (CNU 2). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.
VU3	Vodochody u Prahy	Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a k obnově historického členění krajiny s historickými cestami. Koridor (CNU 3) vymezen jako interakční prvek ÚSES.
VU4	Vodochody u Prahy	Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a k obnově historického členění krajiny s historickými cestami. Koridor (CNU 4) vymezen jako interakční prvek ÚSES.
VU5	Hoštice u Vodochod Vodochody u Prahy	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku podél stávající cesty (CNU 5). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.
VU6	Hoštice u Vodochod	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku podél stávající cesty (CNU6). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.
VU7	Hoštice u Vodochod	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku podél stávající cesty (CNU7). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.

KÓD VPO	katastrální území	Popis
VU9	Hoštice u Vodochod	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES (LBK 18) a zvýšení retenční schopnosti území.
VU10	Hoštice u Vodochod	K založení prvku ÚSES (LBC 1) a zvýšení retenční schopnosti území.
VU11	Hoštice u Vodochod	K založení prvku ÚSES (LBK 1) a zvýšení retenční schopnosti území.
VU12	Hoštice u Vodochod	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku podél stávající cesty (CNU11). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.
VU13	Hoštice u Vodochod	K vytvoření zeleného pásu jako doprovodné zeleně a interakčního prvku podél stávající cesty (CNU12). Ke zvýšení retenční schopnosti území, zajištění prostupnosti území a podpora obnovy historického členění krajiny s historickými cestami.
VU-NC2001	Vodochody u Prahy	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES (NRBC 2001) a zvýšení retenční schopnosti území.

Tab. 9: Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

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 § 8 katastrálního zákona

ÚP vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

KÓD VPS	Parc. č. / Katastrální území	popis
PP1	508/3, 323/9, 323/12, 323/14 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP2	473/15, 473/5, st.142 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP3	440/21 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP4	437/1, 438/2 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP5	329/1 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP6	102/4, 102/48 / Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z8 (BI)– PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP7	573, 599, 623 / Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z1 (BI)– PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP8	236/12, 236/15, 236/16, 289/22 / Hoštice u Vodochod 223/27 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství - cesty podél areálu letiště – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP9	48/10 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP11	319/4 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP12	319/7, 319/8, 319/9, 319/10, 319/11, 184/12, 184/13, 184/14, 184/15, 184/16, 176, 184/17, 319/3, 319/14 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP13	184/1, 184/19, 184/20, 184/22 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP14	319/26 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP15	319/29 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP16	17/1 / Vodochody u Prahy	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

KÓD VPS	Parc. č. / Katastrální území	popis
PP17	493/6 / Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP18	101, 102 / Vodochody u Prahy 78/1, 84, 79 / Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství – pěší cesty pro prostupnost území v pásu zeleně podél vodního toku - PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC
PP19	33/1 / Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

Tab. 9: Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo-plochy

ÚP vymezuje tyto koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

KÓD VPS	Katastrální území	popis
PP10	Hoštice u Vodochod	Pro umístění veřejného prostranství – pěší cesty pro prostupnost území – PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

Tab. 10: Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo-linie

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

Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu a pro plochy R1, R2, R3, R4 a R5 zpracování územních studií.

Územní plán vymezuje tyto územní rezervy:

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
R1	(BI)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Hoštice u Vodochod	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení nebo potřeby jejich rozšíření, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Další podmínkou je navýšení kapacity ČOV a mateřské školky. Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US3.
R2	(BI)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Hoštice u Vodochod	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení nebo potřeby jejich rozšíření, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Další podmínkou je navýšení kapacity ČOV a mateřské školky.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS	dotčená k.ú.	podmínky pro prověření budoucího využití
				Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US4.
R3	(B1)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Hoštice u Vodochod	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení nebo potřeby jejich rozšíření, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Další podmínkou je navýšení kapacity ČOV a mateřské školky. Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US5.
R4	(B1)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Hoštice u Vodochod	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení nebo potřeby jejich rozšíření, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Další podmínkou je navýšení kapacity ČOV a mateřské školky. Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US6.
R5	(B1)	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Vodochody u Prahy	Podmínkou pro prověření je kompletní zastavění ploch pro bydlení nebo potřeby jejich rozšíření, případně prokázání nemožnosti využití zastavitelných ploch dle § 55 Stavebního zákona. Další podmínkou je navýšení kapacity ČOV a mateřské školky. Zároveň je podmínkou zpracování územní studie US9.

Tab. 11: Územní rezervy vymezené územním plánem

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

l) 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

Návrh ÚP vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

1) US1 pro plochu P2

Územní studie má za úkol prověřit možnost umístění rodinných domů v řešené ploše přestavby. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení ÚS, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

2) US2 pro plochu Z2

Územní studie navrhne optimální parcelaci pozemku s ohledem na charakter zástavby a najde optimální dopravní řešení pro napojení lokality. ÚS bude podkladem pro dohodu o parcelaci.

Lhůta pro pořízení ÚS, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

3) US3 pro plochu R1

Územní studie má za úkol prověřit možnost obytné zástavby jako podmínku pro případnou změnu územního plánu po vyčerpání ploch pro bydlení. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

4) US4 pro plochu R2

Územní studie má za úkol prověřit možnost obytné zástavby jako podmínku pro případnou změnu územního plánu po vyčerpání ploch pro bydlení. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

5) US5 pro plochu R3

Územní studie má za úkol prověřit možnost obytné zástavby jako podmínku pro případnou změnu územního plánu po vyčerpání ploch pro bydlení. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

6) US6 pro plochu R4

Územní studie má za úkol prověřit možnost obytné zástavby jako podmínku pro případnou změnu územního plánu po vyčerpání ploch pro bydlení. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

7) US7 pro plochu Z6

Územní studie má za úkol stanovit strukturu zástavby a vyřešit potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

8) US8 pro plochu Z11

Územní studie má za úkol stanovit strukturu zástavby a vyřešit potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

9) US9 pro plochu R5

Územní studie má za úkol prověřit možnost obytné zástavby jako podmínku pro případnou změnu územního plánu po vyčerpání ploch pro bydlení. US bude řešit strukturu zástavby a navrhne potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu. Do jejího řešení je nutné zahrnout návaznosti na přilehlou zástavbu a volnou krajinu.

Vzhledem k tomu, že se řešená lokalita nachází na okraji zastavěného území, je žádoucí, aby byl podíl zelených veřejných ploch vyšší, než je požadované minimum §7 vyhlášky č. 501/2006.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

10) US10 pro plochu Z3

Územní studie prověří a stanoví podmínky pro zástavbu v proluce, s respektem k charakteru urbanisticky cenného území.

Lhůta pro pořízení US, jejího schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti: do 5 let od vydání územního plánu.

m) 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

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh ÚP nestanovuje pořadí změn v území.

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

Počet listů textové části územního plánu: 58

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

Použité zkratky:

ČOV	...	čistírna odpadních vod
k.ú.	...	katastrální území
PÚR ČR	...	Politika územního rozvoje České republiky
RD	...	rodinný dům
STL	...	středotlaký (plynovod)
TI	...	technická infrastruktura
ÚP	...	územní plán
ÚPD	...	územně plánovací dokumentace
ÚPO	...	územní plán obce (dle zákona č. 50/1976 Sb.)
ZÚR SK	...	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje