

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTYSE ŠKVOREC

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠKVOREC PO ZMĚNĚ Č. 2 3	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo městyse Škvorec	Otisk úředního razítka:
Pořadové číslo poslední změny: změna č. 2 3	
Datum nabytí účinnosti poslední změny č. 2 3: 1. října 2022	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Martina Vodičková Funkce: starostka městyse, Úřad městyse Škvorec Podpis:	

I. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

~~09/2022~~ 06/2024

ÚZEMNÍ PLÁN – MĚSTYS ŠKVOREC

Úplné znění po změně č. ~~2~~ 3 ÚP

Objednatel : MĚSTYS ŠKVOREC

Pořizovatel : ÚŘAD MĚSTYSE ŠKVOREC

Zpracovatel : ~~Atelier URBI, spol. s r.o.~~ Ing. Václav Jetel, Ph.D.

vedoucí projektant: ~~Ing. arch. Jana Benešová~~ Ing. Václav Jetel, Ph.D.
zpracovatelé částí: ~~Ing. arch. Martina Kabelková~~
~~Ing. Hana Vyvialová~~ Ing. Matěj Mach

Zpracování úplného znění: ~~září 2022~~¹

¹ Bude doplněno po vydání změny č. 3

OBSAH:

1-	A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	6
2-	B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
2-1-	B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	6
2-2-	B.2 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ.....	7
2-2.1-	B.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot	7
2-2.2-	B.2.2 Ochrana přírodních hodnot	7
2-3	B.3 PLOCHY DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ A DLE VÝZNAMU.....	8
2-3.1	B.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití.....	8
2-3.2	B.3.2 Plochy dle významu	9
3-	C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
3-1-	C.1 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	9
3-2-	C.2 PLOCHY STABILIZOVANÉ.....	10
3-3-	C.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVBY	10
3-3.1-	C.3.1 Bydlení.....	10
3-3.2-	C.3.2 Rekrece	10
3-3.3-	C.3.3 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	11
3-3.4-	C.3.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.....	11
3-3.5-	C.3.5 Občanské vybavení – hřbitovy.....	11
3-3.6-	C.3.6 Plochy smíšené obytné	11
3-3.7-	C.3.7 Veřejná prostranství.....	11
3-3.8-	C.3.8 Výroba a skladování	11
3-3.9-	C.3.9 Dopravní infrastruktura.....	11
3-3.10-	C.3.10 Technická infrastruktura.....	11
3-4-	ÚZEMNÍ REZERVY	12
4-	D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	13
4-1-	D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	13
4-1.1-	D.1.1 Pozemní komunikace	13
4-1.2-	D.1.2 Dráha	14
4-1.3-	D.1.3 Letecká doprava.....	14
4-2-	D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
4-2.1-	D.2.1 Vodní hospodářství	14
4-2.2-	D.2.2 Energetika a spoje.....	15
4-2.3-	Spoje.....	16
4-2.4-	Nakládání s odpady.....	16
4-3-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ CHARAKTERU VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
5-	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	16
5-1-	E.1 ZÁKLADNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16
5-2-	E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
5-2.1-	E.2.1 Nadmístní územní systém ekologické stability	18
5-2.2-	E.2.2 Místní územní systém ekologické stability	18
5-3-	E.3 PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
5-3.1-	E.3.1 Plochy vodní a vodohospodářské plochy (WU) vodní a vodohospodářské všeobecné	20
5-3.2-	E.3.2 Plochy zemědělské plochy (NZ AU) zemědělské všeobecné.....	20
5-3.3-	E.3.3 Plochy lesní plochy (NL LU) lesní všeobecné.....	20
5-3.4-	E.3.4 Plochy přírodní plochy (NPU) přírodní všeobecné.....	20

5.3.5.	E.3.5 Plochy smíšené plochy nezastavěného území všeobecné - přírodní priority (NSP MU.p) a sportovní využití (NSS MU.s)	20
5.4.	E.4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	20
5.5.	E.5 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A HORNIN	21
5.6.	E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	21
5.7.	E.7 PROSTUPNOST KRAJINY A REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ.....	21

6. F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZEŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....

6.1.	F.1 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	21
6.2.	F.2 USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM	23
6.2.1.	F.2.1 Bydlení v bytových domech	23
	Plochy bydlení – bydlení hromadné BH.....	23
6.2.2.	F.2.2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	24
	Plochy bydlení – bydlení individuální BI.....	24
6.2.3.	F.2.3 Bydlení v rodinných domech – venkovské	25
	Plochy bydlení – bydlení venkovské BV.....	25
6.2.4.	F.2.4 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	27
	Plochy rekreace – rekreace individuální RI.....	27
6.2.5.	F.2.5 Smíšené obytné rekreační	27
	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační SR SX.r.....	27
6.2.6.	F.2.6 Smíšené obytné v centrech měst	28
	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální SC.....	28
6.2.7.	F.2.7 Smíšené obytné městské	29
	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské SM.....	29
6.2.8.	F.2.8 Smíšené obytné komerční	30
	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – komerční SK SX.k	30
6.2.9.	F.2.9 Smíšené obytné venkovské	31
	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV.....	31
6.2.10.	F.2.10 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	32
	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné OV.....	32
6.2.11.	F.2.11 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	32
	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční OM OK	32
6.2.12.	F.2.12 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	33
	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport OS.....	33
6.2.13.	F.2.13 Občanské vybavení – hřbitovy	34
	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy OH	34
6.2.14.	F.2.14 Dopravní infrastruktura – silniční	35
	Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS	35
6.2.15.	F.2.15 Technická infrastruktura – inženýrské sítě	35
	Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná TI TU.....	35
6.2.16.	F.2.16 Výroba a skladování – lehký průmysl	36
	Plochy výroby a skladování – výroba lehká VL.....	36
6.2.17.	F.2.17 Veřejná prostranství	36
	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná PV PU.....	36
6.2.18.	F.2.18 Veřejná prostranství – veřejná zeleň	37
	Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní ZV ZS.....	37
6.2.19.	F.2.19 Zeleň soukromá a vyhrazená	37
	Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady ZS ZZ	37
6.2.20.	Plochy zeleně přírodního charakteru ZP	38

6-2-21	F.2.20 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority NSP MU.p.....	39
6-2-22	F.2.21 Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití NSS MU.s.....	39
6-2-23	F.2.22 Plochy přírodní – přírodní všeobecné NP NU	40
6-2-24	F.2.23 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné WU	41
6-2-25	F.2.24 Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné NZ AU	41
6-2-26	F.2.25 Plochy lesní – lesní všeobecné NL LU	42
7.	G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	43
7-1.	G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	43
7-1-1.	G.1.1 Veřejně prospěšné stavby	43
7-1-2.	G.1.2 Veřejně prospěšná opatření	43
7-1-2-1	G.1.2.1 Založení prvků územního systému ekologické stability	43
7-2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 44	44
7-1-1.	Veřejně prospěšné stavby.....	44
7-1-2.	Veřejná prostranství.....	44
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	44
H.1	Veřejně prospěšné stavby	44
H.2	Veřejná prostranství.....	44
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	44
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ.....	45
8.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	45
9.	K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE 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 PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	46
9-1.	K.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST Z PODNĚTU PRO PLOCHY P19-Z.38 (RP.1), Z.2 (RP.2), Z.3 (RP.3), Z.8 (RP.4), Z.9A (RP.5), Z.9B , Z.9C (RP.6), Z.16 (RP.7), Z.19 (RP.8), Z.21 (RP.9), Z.27A , Z.27B (RP.10) A-Z.28	46
9-1-1.	K.1.1 Vymezení řešeného území	46
9-1-2.	K.1.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	46
9-1-3.	K.1.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	46
9-1-4.	K.1.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	47
9-1-5.	K.1.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	47
9-1-6.	K.1.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby	47
9-1-7.	K.1.7 Další požadavky (vyplývající z územně plánovacích podkladů)	47
9-1-8.	K.1.8 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	48
9-1-9.	K.1.9 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění... ..	48
L.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	48
10.	M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 49	49

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Správní území městyse Škvorce se skládá z katastrálního území Škvorec (843 ha) a katastrálního území Třebohostice (432 ha).

V území jsou stanoveny hranice zastavěného území (ZÚ) k ~~10.2.2022~~ 14. 6. 2024. Zastavěné území na obou katastrálních územích se skládá vždy z hlavního zastavěného území sídla a několika oddělených území.

2. B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. B.1 Základní Kkoncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území vychází z historického vývoje správního území. Škvorec a Třebohostice, které jsou rozvíjeny jako dvě samostatná oddělená sídla.

Nová zástavba je soustředěna okolo historické zástavby obou sídel a zároveň využívá proluk a možnosti přestavby některých stávajících ploch.

ÚP řeší rozvoj hlavně obytné zástavby, ale zároveň doplňuje i potřebné plochy pro občanskou vybavenost včetně sportu, komerční plochy i výrobní plochy, které jsou orientovány samostatně u plánované přeložky silnice I/12 (v kategorii S 24,5/80) na severní straně k. ú. Škvorce.

Soustředění zástavby kolem historických sídel umožňuje jasné oddělení zastavěných a zastavitelných ploch od ploch nezastavěného území a ploch změn v krajině v obou katastrech.

Plochy nezastavěného území nadále tvoří hlavně zemědělský a lesní půdní fond. Doplňují je plochy přírodní pro ochranu a rozvoj přírodně nejhodnotnějších částí území a plochy smíšené nezastavěného území, zahrnující ostatní krajinnou zeleň a biokoridory – tyto plochy podporují nejen ekologickou stabilitu území, ale zvyšují atraktivnost území z hlediska krajinného rázu a možnosti rekreace.

Do nezastavěného území zasahuje pouze stávající dopravní a inženýrská infrastruktura, doplněná nutnou přeložkou komunikace II/101 mimo centrum obce a nadřazenou dopravní trasou přeložky silnice I/12 (obchvat Úval).

2.2. B.2 Ochrana hodnot území

2.2.1. B.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot

Ve správním území se nachází objekty nemovitých kulturních památek, které jsou v ÚP plně respektovány.

Mezi historické a architektonické hodnoty, které nepožívají ochranu jako nemovité kulturní památky, jsou zařazeny stavby, které jsou dokladem historického vývoje nebo mají místně velký význam. Jejich údržbě a opravám je nutné věnovat zvýšenou péči.

- a) Náves – náměstí ve Škvorci
Svým velkorysým prostorovým uspořádáním a relativně ucelenou zástavbou má urbanistickou a historickou hodnotu, kterou je nutné chránit před nevhodnými zásady.
- b) Sokolovna ve Škvorci – významná historická budova
- c) Základní škola v Trebohosticích – příklad historické budovy školy

2.2.2. B.2.2 Ochrana přírodních hodnot

Územní plán provádí ochranu přírody a krajiny vymezením ploch přírodních a smíšených nezastavěného území – přírodních v místech:

- 1) Zákonem zvláště chráněná území – přírodní památky
- 2) Významné krajinné prvky ze zákona
- 3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

2.2.2.1 B.2.2.1 Lokální prvky ÚSES

Jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- | | |
|---------|--|
| LBK.5 | Lokální biokoridor podél Dobročovického potoka |
| LBK.7a | Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka |
| LBK.7b | Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka |
| LBK.7c | Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka |
| LBK.7d | Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka |
| LBC.15 | Lokální biocentrum na Škvoreckém potoce |
| LBC.18 | Lokální biocentrum na severní části toku Škvoreckého potoka |
| LBC.19 | Lokální biocentrum lesních porostů na Dobročovickém potoce |
| LBC.20 | Lokální biocentrum jako spojnice údolí Dobročovického a Škvoreckého potoka na jihu území |
| LBK.22 | Lokální biokoridor sledující tok Přišimaského potoka |
| LBC.41 | Lokální biocentrum lesních porostů na horním toku Dobročovického potoka |
| LBC.35 | Lokální biocentrum na plochách ZPF |
| LBC.36 | Lokální biocentrum u Škvoreckého potoka |
| LBK.36a | Lokální mezofilní biokoridor, navržený dle KPÚ na plochách ZPF |
| LBK.36b | Lokální mezofilní biokoridor, navržený dle KPÚ na plochách ZPF |

2.2.2.2 B.2.2.2 Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Regionální biocentrum (vložené do nadregionálního biokoridoru **NRBK.66**) RBC.966 Bezchleby zasahuje na k. ú. Třebohostice.

2.3 B.3 Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1 B.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Pro územní plán městyse Škvorec jsou stanoveny tyto plochy s rozdílným využitím (viz výkres **1.2. I.1** Hlavní výkres):

- BH ~~bydlení—v bytových domech~~ plochy bydlení – bydlení hromadné
- BI ~~bydlení—v rodinných domech—městské a příměstské~~ plochy bydlení – bydlení individuální
- BV ~~bydlení—v rodinných domech—venkovské~~ plochy bydlení – bydlení venkovské
- RI ~~rekreace—plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ plochy rekreace – rekreace individuální
- RH ~~rekreace—plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály
- SC ~~smíšené obytné—v centru města~~ plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální
- SM ~~smíšené obytné—městské~~ plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské
- ~~SK SX.k~~ ~~smíšené obytné—komerční~~ plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – komerční
- SV plochy smíšené obytné – smíšené obytné - venkovské
- ~~SR SX.r~~ ~~smíšené obytné obytné—rekreační~~ plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační
- ~~PV PU veřejná prostranství~~ plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
- OV ~~občanské vybavení—veřejná infrastruktura~~ plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
- ~~OM OK~~ ~~občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední~~ plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční
- OS ~~občanské vybavení—tělovýchova a sportovní zařízení~~ plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport
- OH ~~občanské vybavení—hřbitovy~~ plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy
- DS ~~dopravní infrastruktura—silniční~~ plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
- ~~TI TU~~ ~~technická infrastruktura—inženýrské sítě~~ plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná
- VL ~~výroba a skladování—lehký průmysl~~ plochy výroby a skladování – výroba lehká

~~ZV ZS veřejná prostranství – veřejná zeleň plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní~~
~~ZS ZZ zeleň soukromá a vyhrazená plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady~~
~~ZP – zeleň – přírodního charakteru~~

~~NSP MU.p plochy smíšené nezastavěného území – přírodní smíšené nezastavěného území~~
~~všeobecné – přírodní priority~~

~~NSS MU.s plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území všeobecné~~
~~– sportovní využití~~

~~NP NU plochy přírodní – přírodní všeobecné~~

~~WU plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné~~

~~NŽ AU plochy zemědělské – zemědělské všeobecné~~

~~NĚ LU plochy lesní – lesní všeobecné~~

2.3.2 B.3.2 Plochy dle významu

Jsou stanoveny:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- rozvojové (návrhové) plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím, které zahrnují:
 - zastavitelné plochy
 - plochy přestavby
 - plochy změn v krajině
- plochy územních rezerv

3. C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. C.1 Základní urbanistická koncepce

Koncepce územního plánu vychází ze zachování Škvorce a Třebohostic jako dvou samostatných sídel s dominantním postavením Škvorce, kde rozvoj směřuje spíše k typu městského sídla s potřebným občanským vybavením, zatímco Třebohostice jsou navrženy jako rozvoj vesnického sídla.

Městys Škvorec plně zachovává historické centrum s návší – náměstím, které je obklopeno obytnou zástavbou. Nová obytná zástavba navazuje na stávající plochy hlavně na severní a jižní straně. Mimo obytné plochy jsou navrženy potřebné plochy pro občanskou vybavenost včetně sportovních a komerčních ploch.

Je zachováno dominantní postavení zámku, školy a sokolovny, podpořené plochami veřejné zeleně.

Rozvoj Třebohostic je založen na rozvoji klidového bydlení vesnického typu s doplněním nové veřejné plochy pro občanskou vybavenost a komerční aktivity.

Stávající oddělené zastavěné plochy jihovýchodně od Škvorce nejsou dále rozvíjeny. V severní části k. ú. Škvorec je navržena výrobní plocha u nové silniční komunikace I/12 z důvodu zachování co nejlepších podmínek pro bydlení v městysu Škvorec.

Jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury silniční pro umístění silnic I. a II. třídy.

3.2. C.2 Plochy stabilizované

Využití stabilizovaných ploch historického centra, bydlení, výroby, občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerční občanské vybavenosti zůstává stejné.

Stávající plochy veřejné zeleně a nezastavěných ploch přírodních zůstávají zachovány.

V zastavěném území Škvorce i Třebohostic se nacházejí plochy, které bude možné využít pro jiné účely. Tyto plochy jsou vymezeny jako přestavbové. Pro stabilizované plochy jsou vzhledem k nutnosti regulovat rekonstrukce, dostavby, zástavbu volných parcel atp. stanovené podmínky využití.

3.3. C.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby

3.3.1. C.3.1 Bydlení

Bydlení je navrženo v plochách:

- BH ~~bydlení – v bytových domech~~ plochy bydlení – bydlení hromadné
- BI ~~bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské~~ plochy bydlení – bydlení individuální
- BV ~~bydlení – v rodinných domech – venkovské~~ plochy bydlení – bydlení venkovské

Ve Škvorci jsou umístěny na severní straně plochy rodinných domů Z.1a, Z.1b, Z.2, Z.3, Z.27a, Z.27b a Z.42. Na jižní straně v návaznosti na stávající zástavbu je navržena hlavně zástavba rodinnými domy, Z.6, Z.8, Z.9a, Z.9b, Z.9c, a Z.10, Z.38 a Z.39 event. Z.7. Na východní hranici k. ú. je to samostatná enkláva rodinných domů Z.13 a Z.31.

V Třebohosticích jsou umístěny plochy hlavně bydlení v rodinných domech venkovského typu Z.16, Z.17, Z.19, Z.21, Z.18, Z.33, Z.34, a Z.28 a Z.40.

Plocha přestavby P.3 ve Škvorci umožňuje přestavbu na bytové domy. Další plochy přestavby jsou navrženy dle umístění v zástavbě jako bydlení v rodinných domech P8, P.9, P10, P19, P.20 a P.23.

3.3.2. C.3.2 Rekreační

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z.11, Z.12a a Z.12b jsou navrženy na jihozápadním okraji zástavby Škvorce.

3.3.3. C.3.3 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Občanské vybavení má být umístěno v centru obce, a proto je ve Škvorci navržena plocha přestavby P.2 (školství), plocha přestavby P.41 pro rozvoj vybavenosti v centru a na okraji zástavby plocha Z.35 pro novou hasičskou zbrojnici včetně sportoviště.

3.3.4. C.3.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

V Třebohosticích je navržena plocha Z.29 pro sportovní a rekreační areál.

3.3.5. C.3.5 Občanské vybavení – hřbitovy

Ve Škvorci je stabilizovaná plocha hřbitova u kostela Sv. Anny, v Třebohosticích je hřbitov situován mimo zástavbu severně obce.

3.3.6. C.3.6 Plochy smíšené obytné

Pro Škvorec je typické smíšení bydlení a občanské vybavení komerčního typu, které se v čase může hodně měnit. Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské jsou navrženy v Třebohosticích Z.23Aa a Z.23Bb. ~~Dále je vymezena plochy přestavby P.42 pro plochy smíšené obytné jiné – komerční.~~

Rekreační bydlení je navrženo jen v minimální formě ~~ve dvou malých plochách smíšených obytných rekreačních P12, a zastavitelnou plochou Z.20~~ na východě Třebohostic.

3.3.7. C.3.7 Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství ve Škvorci jsou dostatečné, v Třebohosticích je v souvislosti s novou smíšenou plochou obytnou venkovskou vymezena také nová plocha Z.26. ~~Pro vedení cest v krajině jsou na základě pozemkových úprav vymezeny plochy Z36 a Z37.~~

3.3.8. C.3.8 Výroba a skladování

Výrobní plocha Z.15 je navržena mimo Škvorec u přeložky silnice I/12; je určena pro lehký a potravinářský průmysl, skladování.

3.3.9. C.3.9 Dopravní infrastruktura

Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – ~~CD2-II/101 CNZ.D066~~ – přeložka komunikace II/101 mimo zastavěné území Škvorce a ~~CD1-I/12 CNZ.D021~~ – obchvat Úval ve formě přeložky silnice I/12.

3.3.10. C.3.10 Technická infrastruktura

Je navržena plocha Z.30 pro rozšíření vodojemu. ~~Plocha Z.41 je navržena pro plochu kompostárny netavebního charakteru. Dále je vymezen koridor technické infrastruktury nadmístního významu CNZ.E34.~~

3.4. Územní rezervy

Bydlení (plochy smíšené obytné)

Na severozápadě Třebohostic je navržena územní rezerva pro bydlení ve formě plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Výroba a skladování

U přeložky silnice I/12 na severu k. ú. Škvorec jsou navrženy rezervní plochy pro výrobu a skladování (VL).

Hromadná rekreace a sport

V severní části katastrálního území Škvorec je vymezena rezervní plocha pro hromadnou rekreaci (RH).

Technická infrastruktura

Vymezena je územní rezerva pro koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy střed – Chodov.

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

R.1 k prověření využití pro hromadnou rekreaci, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro rekreaci v návaznosti na sousední obec.

R.2 k prověření využití pro výrobu a skladování, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na silnici I. třídy.

R.3 k prověření využití pro bydlení, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhových ploch smíšených obytných. Po realizaci zástavby v dosud vymezených zastavitelných plochách, bude možný rozvoj výstavby pro bydlení v této lokalitě, tvořící proluku ve stávající zástavbě.

R.4 pro vedení technické infrastruktury, dvojité vedení 400kV Čechy střed – Chodov, podmínkou je zapracování tohoto záměru do ZÚR SK.

4. D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. D.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1. D.1.1 Pozemní komunikace

Novou hlavní komunikací pro řešené území bude přeložka silnice I/12 v kategorii S 24,5/80 včetně doprovodných staveb (přemostění Škvoreckého potoka, křižovatka s komunikací II/101, odtok dešťových vod).

Komunikace II/101 bude přeložena do nové trasy severovýchodně od Škvorce

. Součástí stavby přeložky 2/101 musí být protihlukové řešení u zastavěných i zastavitelných ploch Škvorce a Třebohostic.

Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury ~~CD2-II/101~~ a ~~CD1-I/12~~ CNZ.D066 a CNZ.D021.

Podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury

- řešení přeložek a křížení komunikací musí umožnit napojení areálu VL, ČOV, Škvorce a Třebohostic z přeložky komunikace II/101
- součástí podrobnější dokumentace (DUR, DSP) a schválení stavby mohou být opatření zajišťující splnění platných hygienických limitů dle vyhodnocení zatížení hlukem a imisemi zástavby Škvorce a Třebohostic
- součástí podrobnější dokumentace a schválení přeložek bude v případě potřeby vyhodnocení vlivu na krajinný ráz a lokální ÚSES i VKP
- pro přeložku komunikace II/101 musí být úprava trasy VVTL DN 500; přeložka vedení zemního plynu nesmí zhoršit podmínky pro výstavbu ve schválených zastavitelných územích
- přeložka komunikace II/101 nesmí žádným způsobem negativně ovlivnit schválené zastavěné a zastavitelné území Třebohostic a Škvorce ani zhoršit podmínky pro zástavbu
- součástí přeložek komunikace I/12 a II/101 musí být vyřešení průchodnosti území pro nemotorovou dopravu a bezpečná průjezdnost po cyklotrase Dobročovice – Škvorec – Hradešín (silnice III/01216) i průchodnost území pro zvěř

V Třebohosticích bude provedena nová místní dvoupruhová komunikace jako příjezd z komunikace III/10172 na novou veřejnou plochu Z.26.

Vnitřní komunikační síť sídel Škvorec a Třebohostice a místní síť cest a komunikací III. třídy musí zůstat plně zachována bez omezení.

Stávající cykloturistická trasa Dobročovice – Škvorec – Hradešín zůstane zachována.

Nastane-li u nové zástavby potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze stávajícího silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

Nové místní obslužné komunikace jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán nenavrhuje vnitřní komunikační členění jednotlivých lokalit.

Územní plán stanovuje následující nároky na dopravu v klidu:

- při výpočtu potřebných odstavných a parkovacích ploch bude vycházeno z normy ČSN 73 6110, případně jiné normy řešící projektování místních komunikací, pokud by byla zmíněná norma nahrazena;
- pro výpočet bude využit součinitel vlivu stupně automobilizace 1,5.

4.1.2. D.1.2 Dráha

V území se nenachází stávající ani plánovaná trasa železnice.

4.1.3. D.1.3 Letecká doprava

V území se nenachází stávající ani plánované stavby pro leteckou dopravu.

4.2. D.2 Technická infrastruktura

4.2.1. D.2.1 Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení:

4.2.1.1. D.2.1.1 Vodní toky a vodní nádrže

Bude postupně provedena revitalizace potoků Škvoreckého a Dobročovického za účelem zlepšení odtokových poměrů a dosadby zeleně dle ÚSES.

Všechny stávající nádrže zůstanou zachovány a budou udržovány.

4.2.1.2. D.2.1.2 Zásobování pitnou vodou

Stávající systém skupinového vodovodu zůstane zachován. Bude doplněn vodojem ve Škvorci o kapacitu 250 m³. Zároveň musí být posílena čerpací stanice.

Navrhovaná nová zástavba musí být napojena na nové vodovodní řady přes stávající síť. Nové řady musí být zaokruhovány.

4.2.1.3. D.2.1.3 Dešťová kanalizace

Dešťové vody z vozovek a veřejných ploch mohou být svedeny do vodotečí nebo vodních nádrží žlaby nebo příkopy event. dešťovou kanalizací. Stávající žlaby a příkopy musí být opraveny a vyčištěny pro zlepšení odtokových poměrů.

Dešťové vody z nových staveb a rodinných domů musí být zasakovány na vlastním pozemku.

Odvodnění velkých ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků. U jednotlivých areálů ploch VL a OS budou v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované vody musí být vhodně předčištěny.

4.2.1.4. D.2.1.4 Splašková kanalizace a čištění odpadních vod

Stávající síť tlakové splaškové kanalizace bude dostavěna pro celý městys a Škvorec včetně napojení nových zastavitelných ploch.

V Třebohosticích bude vybudována nová tlaková splašková kanalizace a přivaděč v koridoru ~~ČH~~ CNU.1 o šířce 5m na ČOV Škvorec s potřebnými přečerpávacími stanicemi.

Pro cílový stav dle ÚP bude ČOV intenzifikována.

Veškerá nová zástavba musí být povinně napojena na splaškovou kanalizaci obce.

4.2.2. D.2.2 Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení:

4.2.2.1. D.2.2.1 Vytápění

U lokalit nové zástavby bude vytápění, vaření a ohřev TUV řešen využitím zemního plynu nebo elektrické energie. U objektů k bydlení i nebytových objektů je možné využití biomasy (dřevního odpadu a štěpek) nebo netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). Ve stávající zástavbě budou omezována tuhá paliva, zejména hnědě uhlí, u nové zástavby nebudou povoleny neekologické zdroje tepla.

4.2.2.2. D.2.2.2 Zásobování zemním plynem

V severní části k. ú. Škvorec prochází nadřazená vysokotlaková trasa zemního plynu VVTL DN 500, která bude plně zachována. Z důvodu křížení s komunikací II/101 severně od Škvorce bude provedena přeložka trasy VVTL tak, aby křížila komunikaci pod úhlem 90° v koridoru ~~ČH~~ CNU.2 o šířce min. 40 m.

Navrhovaná nová zástavba bude zásobována zemním plynem z STL vedení z Úval. Ve stávající zástavbě bude doplněn rozvod zemního plynu dle potřeby. Je navržen koridor ~~ČH~~ CNU.3 o šířce 5 m pro vedení STL plynovodu ze Škvorce do Přišimas.

4.2.2.3. D.2.2.3 Zásobování elektrickou energií

Územím prochází nadřazená síť rozvodu el. energie velmi vysokého napětí VVN 400 kV a trasy vysokého napětí VN 22 kV, které zároveň zásobují obě sídla Třebohostice a Škvorec. Tyto trasy jsou v ÚP plně zachovány. **Pro jejich modernizaci je vymezen koridor CNZ.E34.**

Je navržena zásobovací trasa VN 22 kV – v koridoru ~~ČT5~~ CNU.5 o šířce 30 m od Škvorce do Třebohostic včetně nové trafostanice pro navrženou obytnou zástavbu v Třebohosticích (Z28).

V lokalitách navržených pro zástavbu je navržena kabelizace vzdušného vedení VN v koridoru ~~ČT4~~ CNU.4 o šířce 2 m.

Zásobování zastavitelných ploch bude prováděno přípojkami ze sítě do trafostanic 22 kV/400 V. Trasy všech vedení budou v zastavitelném území vedené kabelem v zemi. Typ trafostanice bude určen v dalším stupni projektové dokumentace tak, aby svou velikostí a ochranným pásmem zbytečně neomezovaly okolní plochy a pozemky.

Trasy kabelů budou vedeny v prostoru veřejných komunikací v zemi. Trafostanice jsou vždy součástí ploch investora nebo majitele pozemků.

4.2.3. Spoje

Místní síť bude vedená v trasách kabelově v zemi z místní sítě nebo bezdrátově. Technická zařízení jsou vždy součástí pozemků investora nebo majitele pozemků.

4.2.4. Nakládání s odpady

Komunální a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obcích probíhá sběr tříděných a nebezpečných odpadů (plasty, papír, bílé a barevné sklo), zároveň probíhá i vyhlašovaný odvoz nebezpečných a velkoobjemových odpadů.

Obec vybuduje sběrný dvůr na stávající ploše ~~HT~~ TU u ČOV.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Je vymezeno výše v kapitole Občanské vybavení – veřejná infrastruktura.

5. 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

5.1. E.1 Základní uspořádání krajiny

Krajina k. ú. Škvorce a k. ú. Třebohostic u Škvorce je intenzivně zemědělsky využívána. Výjimkou jsou lesní porosty, břehové porosty potoků smíšené s loukami a menšími plochami lesů podél Dobročovického potoka a Škvoreckého potoka s pravostranným bezejmenným přítokem. Na ně navazují další přírodě blízké plochy, které je nutné kompletně zachovat vzhledem k nízkému stupni ekologické stability území.

ÚP zásadně stabilizuje všechny významné krajinné prvky (VKP) ze zákona (lesy, vodní plochy, vodní toky a jejich nivy) a územní systém ekologické stability (ÚSES). Samozřejmě vymezuje chráněnou přírodní památku Lom na Plachtě včetně ochranného pásma, respektuje vedení nadregionálního biokoridoru ~~RK-66~~ NRBK.66 a vymezení nadregionálního biocentra RBC.966 Bezchleby (k. ú. Třebohostice u Škvorce).

Navazující přírodní plochy smíšené nezastavitelné jsou definovány jako NSP MU.p – přírodní event. NSS MU.s – se sportovně-rekreační funkcí.

Zemědělské plochy zůstávají zachovány.

5.2. E.2 Územní systém ekologické stability

5.2.1. E.2.1 Nadmístní územní systém ekologické stability

RBC.966 Bezchleby – které je biocentrem vloženým v **K66 NRBK.66**, je tak v podstatě jeho součástí

5.2.2. E.2.2 Místní územní systém ekologické stability

Přehled prvků ÚSES, včetně navržených opatření:

- LBK.5** Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Udržovat přírodě blízké prosty extenzivně obhospodařovaných luk, doplňovat břehové porosty, nedopustit nitrifikaci v důsledku nadměrného hnojení okolních pozemků.
- LBK.7a** Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Udržovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk, v jižní části regulovat rekreační výstavbu.
- LBK.7b** Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Udržovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk, v jižní části regulovat rekreační výstavbu.
- LBK.7c** Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Ve Škvorci dokončit sukcesní přeměnu okolních porostů bývalého rybníka z ovocných sadů k přirozené skladbě.
- LBK.7d** Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Podporovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk.
- LBC.15** Lokální biocentrum
Návrh opatření:
Dodržovat zásady hospodaření v lesním porostu dle LHP.
- LBC.18** Lokální biocentrum
Návrh opatření:
Zamezit intenzifikaci využívání travních a bylinných porostů, podpořit stranovou vegetaci směrem k přirozené druhové skladbě, zachovat přirozený charakter vodního toku.
- LBC.19** Lokální biocentrum
Návrh opatření:

Zahrnout do LHP, dodržovat zásady lesního hospodaření.

- LBK.20 Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Na lesní půdě zahrnout do LHP, na orné půdě realizovat chybějící části (dle PSZ KPÚ).
- LBK.22 Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Podporovat přirozenou druhovou skladbu břehových porostů, omezovat nitrifikaci splachem z okolních polí.
- LBC.41 Lokální biocentrum
Návrh opatření:
Zahrnout do LHP.
- LBC.35 Lokální biocentrum
Návrh opatření:
Založit porosty podle geobiocenologické typizace.
- LBC.36 Lokální biocentrum
Návrh opatření:
Zamezit intenzifikaci lučních porostů a sadů, udržovat přirozenou skladbu lesních a lučních porostů, zachovat přirozený charakter vodního toku, regulovat rekreační zástavbu na jihovýchodní straně území.
- LBK.36a Lokální biokoridor
Navržený biokoridor na ZPF, částečně využívá stávajících interakčních prvků (meze). Příčné spojení mezi biokoridory Výmoly, Dobročovického a Škvoreckého potoka.
Návrh opatření:
Založit porosty podle geobiocenologické typizace.
- LBK.36b Lokální biokoridor
Návrh opatření:
Založit porosty podle geobiocenologické typizace.

5.3. E.3 Plochy nezastavěného území

5.3.1. E.3.1 Plochy Vvodní a vodohospodářské plochy (WU) vodní a vodohospodářské všeobecné

Zahrnuje stávající vodní plochy a toky v krajině.

5.3.2. E.3.2 Plochy Zzemědělské plochy (NZ AU) zemědělské všeobecné

Zahrnuje zemědělský půdní fond, převážně ornou půdu, méně pak trvalé travní porosty, zahrady a sady.

5.3.3. E.3.3 Plochy Llesní plochy (NL LU) lesní všeobecné

Zahrnují plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do přírodních ploch (NP NU) a ploch smíšených nezastavěného území přírodních (NSP MU.p) nebo sportovních (NSS MU.s). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

5.3.4. E.3.4 Plochy Ppřírodní plochy (NPU) přírodní všeobecné

Vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny jako plochy s prioritní biologickou funkcí, zahrnují zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a plochy biocenter. Navrženy jsou plochy změn v krajině K7 a K8 pro založení biocenter (LBC 36 a LBC 35).

5.3.5. E.3.5 Plochy Ssmíšené plochy nezastavěného území všeobecné - přírodní priority (NSP MU.p) a sportovní využití (NSS MU.s)

Zahrnují plochy krajinné zeleně neprodukčního charakteru, většinou dřevinnou vegetaci, ale zahrnují i menší fragmenty zemědělské půdy (nejčastěji trvalé travní porosty) či pozemků lesních, mohou zahrnovat i méně významné plochy vodní. Plochy NSP MU.p – přírodní akcentují funkci přírodní, jsou součástí biokoridorů a interakčních prvků. Plochy NSS MU.s – sportovní mají doplňkovou funkci sportovně rekreační, umožňují významnější využívání.

Navrženy jsou plochy změn v krajině K.1, K.2, K.3, jako plochy nelesní zeleně, navazující na PP Lom na Plachtě K.4, K.5 a K.6 k realizaci lokálního biokoridoru LBK.20. NSS MU.s – plocha změny v krajině K.14 pro realizaci obnovy sadu Višňovka a doplnění sportovně - rekreačního využití..

5.4. E.4 Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nachází pouze zátopové území Q100 Škvoreckého potoka na severní hranici k. ú. Škvorec mimo zastavěné a zastavitelné území ÚP. Řešení přechodu této plochy zřejmě jako průchodu regionálního biokoridoru LBK.7d Škvorecký potok musí být upřesněno v řešení přeložky silnice I/12.

5.5. E.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů a hornin

V území se nenachází žádná evidovaná nebo provozovaná ložiska dobývání nerostů a hornin. Na území nezasahují ani žádná ochranná pásma evidovaných ložisek nebo dobývacích prostorů. V území se nenachází bývalé důlní prostory nebo sesuvná území.

5.6. E.6 Protierozní opatření

V území nebyly provedeny protierozní opatření ani nejsou navrhovány. Jejich realizace je však možná v rámci většiny typů ploch nezastavěného území.

5.7. E.7 Prostupnost krajiny a rekreační využívání

Prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty je dobrá, protože v území je dostatečné množství komunikací III. třídy a polních cest. Všechny musí být zachovány.

Územím prochází cykloturistická stezka Dobročovice – Škvorec – Hradešín, která zůstává zachována.

Individuální rekreační objekty v údolí Dobročovického a Škvoreckého potoka, u Třebohostického lesa a jižně od Škvorce jsou v plném rozsahu zachovány. Nové plochy Z.11, Z.12a a Z.12b jsou určeny jižně od Škvorce v návaznosti na stávající zástavbu.

Pro rekreační a sportovní účely jsou na západní straně Škvorce i Třebohostic vymezeny plochy **NSS MU.s.**

6. F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZEŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉHO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1. F.1 Společná ustanovení

V území řešením územním plánem Škvorec a Třebohostice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. ~~4.2.~~ **I.2 Hlavní výkres**

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezenému využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu U.1, U.2 a U.3, prvky jsou dotčeny rozvojové plochy Z.9b, Z.27a a Z.28. Regulace uvedených ploch jsou uvedeny u příslušných ploch RZV.

Všechny nové stavby musí být povinně napojeny na vybudovanou technickou infrastrukturu nebo se povinně na ni napojí po její dostavbě.

Podmínka pro všechny plochy s rozdílným využitím: **v případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána s jejich správcem, provozovateli nebo vlastníky. Nesmí dojít k narušení systému v nedotčených pozemcích.**

Obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek:

- Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, respektive stavby je obsahující (např. bytové a rodinné domy, školská či předškolní vzdělávací, zdravotní a sociální zařízení), lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích.
- Při umísťování nových záměrů, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezeny chráněné prostory před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů. Nepřípustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení,
- Na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory pouze v souladu se stanovenými hygienickými limity, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,

- U vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných bez možnosti pronájmu) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostražky apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Definice použitých pojmů:

- Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím. Pro stanovení výšky zástavby, uvedené v územním plánu, se nadzemním podlažím (zkráceně NP) rozumí podlaží, které není podzemním.
- Podkroví – využitým podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m.

6.2. F.2 Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím

6.2.1. F.2.1 Bydlení v bytových domech

Plochy bydlení – bydlení hromadné

BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětská hřiště
- zařízení sportovní, relaxační a rehabilitační
- maloobchod
- administrativa
- zařízení péče o dítě
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní zařízení
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytovací zařízení s kapacitou do 45 lůžek
- stravovací zařízení v parteru objektů
- servisy a služby, ostatní podnikatelské aktivity v parteru objektů

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením). V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. ~~plocha zastavění~~ zastavěnost – v rozsahu stávajících staveb
- výška zástavby musí být zachována, objekty nesmí být navyšovány, mohou být využity podkrovní prostory.

6.2.2. F.2.2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

Plochy bydlení – bydlení individuální

BI

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň soukromá - zahrady
- místní komunikace, pěší cesty
- bydlení v rodinných řadových a skupinových domech, v k. ú. Škvorec event. dvojdomech
- administrativní nebo komerční prostory v rámci rodinného domu (zkráceně RD)
- stravovací zařízení
- zařízení péče o dítě v rozsahu 1 RD
- sportovní a relaxační zařízení
- veřejná prostranství se zelení a mobiliárem
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- cykloturistické trasy
- dětské hřiště
- odstavná a parkovací stání

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zdravotnická zařízení, sportovní, relaxační a rehabilitační zařízení nebo služby v rámci RD
- ubytovací zařízení s kapacitou do 25 lůžek ve formě pensionu
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti nebo podnikatelské činnosti nepřesahující velikost rodinného domu nebo dvojdому (včetně služeb, servisů)

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením). V rámci následného řízení (pro účely územního

rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- min. výměra parcely 800 m² u soliterní zástavby, 400 m² u řadové a skupinové zástavby
- max. ~~plocha zastavění~~ zastavěnost – 30 % u soliterní zástavby, 40 % u řadové a skupinové zástavby
- min. plocha zeleně – 50 %.
- max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví mimo ploch navazujících na plochy stabilizované zástavby směrem do veřejného prostranství, kde musí být zachována stávající výška hřebene a objektu
- minimální šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací 8,5 m
- řadová nebo skupinová zástavba může tvořit max. 30 % plochy území
- parcely sousedící s nezastavěným územím smí být využity pouze pro soliterní zástavbu RD s výškou 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- pokud dojde k dělení stávajících parcel v zastavěném území, nesmí být ~~nový pozemek~~ žádný z nově vzniklých pozemků menší než 700 m², výměra je vypočtena včetně ploch budov nacházejících se na pozemku, výsledné pozemky musí splňovat stanovenou maximální zastavěnost a minimální plochu zeleně
- pro rodinný dům jsou přípustné maximálně dvě bytové jednotky, které zároveň musí splňovat podmínku jednoho společného vstupu do objektu
- je nutno respektovat koridor CNZ.E34, v dotčených plochách nesmí být dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo ztížil budoucí využití
- Podmínky pro využití lokalit Z.1a, Z.1b:
 - minimální šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací 8 m.
- Podmínky pro využití lokality Z.9b:
 - výška podezdívky oplocení je přípustná do 0,8 m; oplocení je nutno řešit s mezerovitou výplní (plné zdi jsou nepřípustné); celková výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m od úrovně terénu vnějšího prostoru.
- Podmínky pro využití lokality Z.27a:
 - pro pozemek parc. č. 1163/1 k.ú. Škvorec je přípustné snížení minimální výměry parcely na 750 m²
 - výška podezdívky oplocení je přípustná do 0,8 m; oplocení je nutno řešit s mezerovitou výplní (plné zdi jsou nepřípustné); celková výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m od úrovně terénu vnějšího prostoru.

6.2.3. F.2.3 Bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy bydlení – bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

- bydlení v soliterních rodinných domech

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady, zeleň soukromá

- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- zdravotnické a sociální zařízení
- ubytování s kapacitou do 40 lůžek
- sportovní, relaxační a rehabilitační zařízení
- administrativní prostory v rozsahu 1 RD
- zařízení péče o dítě v rozsahu 1 RD
- dětské hřiště
- odstavné a parkovací plochy
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- cykloturistické trasy

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- servisy, opravny a služby
- nerušící výroba
- stravovací zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchod
- zemědělská rostlinná výroba a technické zázemí zemědělské výroby (sklady, garáže)
- chov zvířat a zemědělská živočišná výroba pro samozásobení
- plochy pro výcvik a chov koní

Podmínky:

- Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením). V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.
- Živočišná výroba pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálu, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat, že případné negativní vlivy z provozu umístěovaných staveb a zařízení nepřekročí limity, stanovené pro chráněné prostory.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- min. výměra parcely 1 200 m²
- max. ~~plocha zastavění~~ **zastavěnost** – 30 % pro RD, 40 % pro RD a související podnikatelskou činnost
- **min. plocha zeleně – 50 %.**
- max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- minimální šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací 8,5 m
- **pro RD jsou přípustné maximálně dvě bytové jednotky, které zároveň musí splňovat podmínku jednoho společného vstupu do objektu**
- **Podmínky pro využití lokality Z.28:**
 - **výška podezdívky oplocení je přípustná do 0,8 m; oplocení je nutno řešit s mezerovitou výplní (plné zdi jsou nepřipustné); celková výška plotu nesmí přesáhnout 1,8 m od úrovně terénu vnějšího prostoru.**

6.2.4. F.2.4 Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy rekreace – rekreace individuální

RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace a pěší cesty
- zeleň soukromá a veřejná
- sportovní plochy
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětské hřiště
- cykloturistické trasy
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro zajištění sportovních ploch ve formě jednopodlažní zástavby s rozsahem max. 50 m²
- parkovací stání pro sportovní zařízení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby, není povolen převod objektů na trvalé bydlení

Pravidla pro uspořádání území:

- min. výměra parcely 400 m²
- max. ~~plocha zastavění – 20 % plochy pozemku zastavěnost – 20 %~~
- min. plocha zeleně – 65 %.
- max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- stávající objekty nesmí být rozšiřovány na úkor ZPF a PUPFL

6.2.5. F.2.5 Smíšené obytné rekreační

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – rekreační

SR SX.r

Hlavní využití:

- bydlení v soliterních rodinných domech
- stavby pro rodinnou rekreaci s možností transformace na rodinné domy

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace a pěší cesty
- zahrady
- sportovní plochy
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětské hřiště
- cykloturistické trasy

- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stravovací zařízení v rozsahu 1 RD
- služby a maloobchod v rozsahu 1 RD
- sportovní, relaxační a rehabilitační zařízení v rozsahu 1 RD

Podmínky: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- min. výměra parcely 800 m² pro RD, 400 m² pro objekty individuální rekreace
- max. ~~plocha zastavění~~ zastavěnost – 30 % ~~plochy pozemku~~
- min. plocha zeleně – 50 %.
- max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- minimální šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací 8,5 m
- pro RD jsou přípustné maximálně dvě bytové jednotky, které zároveň musí splňovat podmínku jednoho společného vstupu do objektu

~~6.2.6. F.2.6 Smíšené obytné v centrech měst~~

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální

SC

Hlavní využití:

- občanská vybavenost
- bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace pěší a vozidlové
- zeleň veřejná
- veřejná prostranství
- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní
- veřejná správa a administrativa
- zařízení kulturní
- stavby pro přechodné ubytování a stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- cykloturistická stezka
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zahrady
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- služby, servisy a drobná podnikatelská činnost
- drobná výroba v rozsahu stávajících objektů

Podmínky: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území při rekonstrukcích a stavbách v území:

- zachovat stávající stavební čáru náměstí a ulic
- výška zástavby 2 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- max. zastavěnost – 50 %
- min. plocha zeleně – 30 %

6.2.7. F.2.7 Smíšené obytné-městské

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské

SM

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- občanská vybavenost

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace pěší a vozidlové
- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní
- zařízení kulturní
- veřejná správa a administrativa
- objekty integrovaného záchranného systému (hasiči, policie, první pomoc)
- stavby pro přechodné ubytování a stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- cykloturistická stezka
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zahrady a veřejná zeleň
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a relaxační zařízení
- drobná výroba v rozsahu stávajících objektů
- servisy, služby a ostatní drobná podnikatelská činnost

Podmínky: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- výška zástavby 3 nadzemní podlaží nebo 2 nadzemní podlaží a využití podkroví
- max. **imální** zastavěnost – 50 %
- min. **imální** plocha zeleně – 30 %

6.2.8. F.2.8 Smíšené obytné komerční

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné – komerční

SK SX.k

Hlavní využití:

- občanská vybavenost komerční
- trvalé bydlení

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace pěší a vozidlové
- veřejná prostranství
- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní
- zařízení kulturní
- administrativa
- stavby pro přechodné bydlení a stravování
- stavby pro maloobchod a velkoobchod
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a relaxační zařízení
- drobná výroba v rozsahu stávajících objektů
- servisy, služby a ostatní drobná podnikatelská činnost

Podmínky: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- zachovat a rekonstruovat zapsanou kulturní památku č. p. 2 včetně barokního špýcharu
- zachovat zástavbu okolo původního dvora statku
- zachovat stávající výšku zástavby a tvar střech
- u nové výstavby (mimo původní dvůr – Nový zámek) max. výška 1 NP a využití podkroví,
- max. zastavěnost – 60 %
- min. **imální** plocha zeleně – 20 %

6.2.9. F.2.9 Smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- soukromá zeleň
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- stavby pro maloobchod a služby
- stavby pro stravování a ubytování s kapacitou do 25 lůžek
- zařízení zdravotnická, sociální, církevní
- administrativa
- sportovní a relaxační zařízení
- zařízení péče o děti
- odstavná a parkovací stání
- zahrady
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- servisy, opravny a ostatní drobná podnikatelská činnost
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínky: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- min. výměra parcely 1 000 m²
- max. ~~plocha zastavění~~ **zastavěnost** – 30 % pro RD, pro ostatní účely 50 %
- min. plocha zeleně – 50 % pro RD, pro ostatní účely 30 %
- výška zástavby 2 NP nebo 1 NP a využití podkroví
- zástavbu provádět jako solitérní RD nebo dvojdomky, nepřipouští se řadová nebo skupinová zástavba
- min. šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací je 8,5 m
- provozovny občanské vybavenosti nebo podnikatelské činnosti mohou být umístěny v rodinném domě nebo v samostatných stavbách nepřesahujících velikost rodinného domu nebo dvojdomu
- pokud dojde k dělení stávajících parcel **v zastavěném území**, nesmí být ~~nový pozemek~~ menší než **700 800 m²**, **výměra je vypočtena včetně ploch budov nacházejících se na pozemku, výsledné pozemky musí splňovat stanovenou maximální zastavěnost a minimální plochu zeleně**
- **pro RD jsou přípustné maximálně dvě bytové jednotky, které zároveň musí splňovat podmínku jednoho společného vstupu do objektu**

Podmínky pro využití lokalit Z.23a, Z.23b:

- minimální šířka veřejných prostranství pro umístění komunikací 8 m.

6.2.10. F.2.10 Občanské vybavení—veřejná infrastruktura

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejného charakteru

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- komunikace pěší a vozidlové
- zařízení školská, zdravotní a sociální
- veřejná správa a administrativa
- kulturní zařízení
- zařízení integrovaného záchranného systému (hasiči, policie, první pomoc)
- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- dětské hřiště

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytování pro zaměstnance státní správy a samosprávy
- zařízení sportovní, relaxační a rehabilitační
- zařízení pro maloobchod a služby

Podmínky: Využití komerčního charakteru musí být schváleno zastupitelstvem obce. V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. ~~plocha zastavění~~ zastavěnost – 80 % pozemku
- max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží a využitě podkroví

6.2.11. F.2.11 Občanské vybavení—komerční zařízení malá a střední

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční

OM OK

Hlavní využití:

- občanská vybavenost komerčního charakteru

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejné prostranství se zelení a mobiliářem
- komunikace pěší a vozidlové

- zařízení zdravotní
- administrativa
- kulturní zařízení
- zařízení sportovní, relaxační a rehabilitační
- zařízení pro maloobchod a služby, servisy
- zařízení péče o dítě
- přechodné ubytování a stravování
- ubytovací a stravovací zařízení
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytování zaměstnanců a majitelů
- zařízení pro sociální péči

Podmínka: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- zachovat stávající výšku a objem zástavby
- max. zastavěnost **pozemku** – 80 %

6.2.12. F.2.12 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport

OS

Hlavní využití:

- sportovní stavby
- plochy pro sport a rekreaci

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace pěší
- veřejná zeleň a zeleň ochranná
- rehabilitační a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienická zařízení, šatny, prostory pro techniku údržby, zpevněné plochy)
- administrativní prostory a sklady pro sportovní činnost
- dětské hřiště
- prostory pro občerstvení
- komunikace cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytování zaměstnanců a majitelů
- podnikatelská činnost související se sportovní činností (prodej, servis)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální

- odstavná a parkovací stání

Podmínka: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše..

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. ~~plocha zastavění objekty~~ – zastavěnost – 25 %
- min. plocha zeleně – 20 %
- max. výška objektů 3 NP nebo 2 NP a využití podkroví

Podmínky pro využití plochy Z.29:

je stanoveno využití pro přechodné ubytování pro hosty areálu jako podmíněně přípustné

- minimální podíl zeleně v území je 40 %
- maximální výška staveb je 9,5 m v nejvyšším bodě
- zastavěné plochy, sportoviště, komunikace, parkoviště a jiné zpevněné plochy mohou tvořit maximálně 60 % pozemku

6.2.13. F.2.13 Občanské vybavení—hřbitovy

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – hřbitovy

OH

Hlavní využití:

- hřbitov

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ochranná a doprovodná zeleň
- pěší cesty
- církevní a hřbitovní zařízení a stavby
- pozemní komunikace
- hygienické zařízení pro návštěvníky
- plochy pro shromažďování odpadu
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- objekty pro údržbu a provoz hřbitova
- administrativa pro provoz objektu
- šatny a hygienické zařízení pro obsluhu a údržbu
- kamenická dílna

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby, jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. výška zástavby pro provoz hřbitova 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- max. plocha všech pomocných provozů (mimo církevních zařízení): 10 % plochy pozemku

6.2.14. F.2.14 Dopravní infrastruktura—silniční

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

DS

Hlavní využití:

- pozemní komunikace – silnice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- zastávky hromadné dopravy
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná, ochranná apod.
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha zastavění technických zařízení 40 %
- max. výška stavby 1. NP + podkroví, výška objektů nesmí přesáhnout 5 m.

6.2.15. F.2.15 Technická infrastruktura—inženýrské sítě

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná TI TU

Hlavní využití:

- sítě technické infrastruktury

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pozemní komunikace (doprovodné chodníky)
- plochy a koncová zařízení technické infrastruktury obce
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná, ochranná apod.
- čistírna odpadních vod (ČOV)
- sběrný dvůr

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha zastavění technických zařízení 40 %
- max. výška stavby 1. NP + podkroví, výška objektů nesmí přesáhnout 5 m

Podmínky pro využití plochy Z.41:

- v ploše je vyloučeno umístění staveb
- využití plochy pro skladování a nakládání s odpadem rostlinného původu je přípustné

- realizace oplocení a samotné nakládání s rostlinným odpadem je vzhledem k přítomnosti ochranného pásma lesních porostů přípustné pouze se souhlasem příslušných dotčených orgánů

6.2.16. F.2.16 Výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy výroby a skladování – výroba lehká

VL

Hlavní využití:

- lehká průmyslová výroba,
- potravinářství

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- stavby pro opravárenství, servisy
- nerušící a drobná výroba
- administrativní objekty
- garáže a technické zázemí výroby
- zařízení údržby a správy regionálního charakteru
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- komunikace místní, účelové a pěší
- odstavná a parkovací stání
- zeleň doprovodná a izolační
- plochy pro obchod a supermarket
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přechodné bydlení

Podmínka: V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. ~~plocha zastavění~~ zastavěnost – 40 %
- min. plocha zeleně – 15 %
- max. výška zástavby 15 m

6.2.17. F.2.17 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná **PV PU**

Hlavní využití:

- zpevněné plochy veřejných prostranství veřejně přístupné

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- chodníky, místní a účelové komunikace
- odstavná a parkovací stání, zařízení dopravní infrastruktury
- veřejná zeleň, travní porosty
- pěší a cykloturistické cesty
- městský a parkový mobiliář
- dětské hřiště
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení (drobné sakrální stavby, sochy, občerstvení, prodejna tisku)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. zastavěná plocha 35 m² staveb pro obchod a služby
- max. výška v nejvyšším bodě 4 m staveb pro obchod a služby

6.2.18. F.2.18 Veřejná prostranství—veřejná zeleň

Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní

ZV ZS

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství veřejně přístupné
- vysoká a střední zeleň, travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pěší a cykloturistické cesty
- parkový mobiliář
- dětské hřiště
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení (drobné sakrální stavby, sochy,)
- komunikace místní a účelové
- odstavná a parkovací stání

Podmínka: Zpevněné plochy a plochy staveb nesmějí přesáhnout 50% vymezené plochy veřejné zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. výška v nejvyšším bodě 4 m

6.2.19. F.2.19 Zeleň soukromá a vyhrazená

Plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady

ZS ZZ

Hlavní využití: samostatně vymezené zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobné stavby pro zemědělství (skleník, přístřešky na nářadí, nádrže na dešťovou vodu)
- odstavná a parkovací stání, garáž
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zasakování dešťových vod
- sportovní plochy
- bazény

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů

Pravidla pro uspořádání území:

- zpevněné plochy sportovišť, parkovišť, garáží a bazénů nesmí přesáhnout 30 % plochy pozemku

Podmínky využití plochy P.16:

- plochy zeleně jsou určeny pro využití ZŠ Purkrábka
- na plochách mohou být mimo zeleně umístěny pouze sportovní plochy a zařízení v rozsahu do 30 % plochy
- manipulační pásmo podél rybníku Pod školou musí zůstat v šíři 6 – 8 m volně přístupné, bez oplocení umístěním sportovních ploch nesmí být dotčen lokální biokoridor LBK.7c ani VKP rybníka Pod školou

6.2.20. Plochy zeleně přírodního charakteru **ZP**

~~Hlavní využití:~~

~~— plochy přírodní zeleně mimo ZPF a PUPFL pro vedení biokoridorů v zastavěném území~~

~~Přípustné využití území, činnosti a stavby:~~

- ~~— přirozené louky nebo trvalé travní porosty (extenzivní zemědělská produkce)~~
- ~~— náletová zeleň, keřové porosty, meze~~
- ~~— břehové porosty, mokřady~~
- ~~— výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu, aleje, solitery~~
- ~~— komunikace účelové (polní a lesní cesty)~~
- ~~— komunikace pěší a cyklostezky~~
- ~~— sítě a zařízení technické infrastruktury~~

~~Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:~~

~~— oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů~~

6.2.21 F.2.20 Plochy smíšené nezastavěného území — přírodní smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority NSP MU.p

Hlavní využití:

- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez primární produkční funkce, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jeho podrobnější členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zeleň přírodního charakteru
- území přírodního prostředí určené pro biokoridory a interakční prvky
- přirozené louky nebo trvalé travní porosty
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- vodní toky a plochy, revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- pozemky plnící funkci lesa
- výsadba zeleně, aleje, solitery
- nová zeleň ploch územního systému ekologické stability a VKP
- komunikace účelové (poľní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- stavby sloužící pro veřejné rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), infostánky, dětská hřiště malého rozsahu, drobné vyhlídkové stavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří a ohrazení pro pastvu dobytka), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro těžbu

6.2.22 F.2.21 Plochy smíšené nezastavěného území — sportovní smíšené nezastavěného území všeobecné – sportovní využití NSS MU.s

Hlavní využití:

- plochy vyskytující se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní, s možností využití části pro sport a rekreaci nepobytového charakteru

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze, sady, další vegetační plochy bez primární produkční funkce
- břehové porosty, mokřady

- vodní toky a plochy, revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- pozemky plnící funkci lesa
- výsadba zeleně, aleje, solitery
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky
- sportovní travnaté plochy
- rekreační pobytové plochy s dětskými hřišti
- chov a výcvik koní a psů

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace vozidlové
- odstavná a parkovací stání
- drobné stavby
- stavby pro údržbu a provoz ploch
- stavby pro občerstvení
- přístřešky pro návštěvníky
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínka: Pouze pro obsluhu nepobytových sportovních a rekreačních zařízení a zároveň za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, pobytovou rekreaci, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 20 m² zastavitelné plochy)

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha staveb pro občerstvení a přístřešku – 20 m²
- max. výška v nejvyšším bodě – 4 m

6.2.23 F.2.22 Plochy přírodní – přírodní všeobecné

NP NU

Hlavní využití:

- plochy pro ochranu přírody a krajiny, přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zvláště chráněných ploch a biocenter

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stávající polní cesta pro pěší
- realizace prvků ÚSES (biocenter),
- vodní toky a plochy, revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové inženýrské stavby, účelové a pěší cesty
- zřizovat vodní plochy, toky

Podmínka: Pokud nebude negativně ovlivněna ekologická funkce plochy nebo ochrana přírody a krajiny a zároveň za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu
- nesmí být vedeny v území žádné cyklostezky a nesmí zde být umístěovány zařízení a technické stavby na inženýrských sítích

6.2.24 F.2.23 Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné WU

Hlavní využití:

- plochy pro vodní toky a plochy (přírodní a umělé)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- mokřady, pobřežní porosty a zeleň
- revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- zeleň významných krajinných prvků
- zeleň ploch územního systému ekologické stability (ÚSES)
- chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě a zařízení technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty, přes vodní toky vedené nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů

6.2.25 F.2.24 Plochy zemědělské – zemědělské všeobecné NZ AU

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.) účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur
- vodní toky a plochy, revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří a ohrazení pro pastvu dobytka), veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra

6.2.26 F.2.25 Plochy lesní – lesní všeobecné

NL LU

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce
- zeleň ploch územního systému ekologické stability
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- zařízení a sítě technické infrastruktury
- protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
- vodní toky a plochy, revitalizace a renaturace vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- drobné stavby pro individuální rekreaci - chaty

Podmínka:

- pouze stávající objekty, možná je jejich údržba a obnova, není možná realizace nových staveb

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo nové stavby pro pobytovou rekreaci

Pravidla pro uspořádání území:

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES
- stávající objekty umístěné na pozemcích plnící funkci lesa, které neslouží pro lesní hospodaření, nesmí být oplocovány, rozšiřovány ani doplňovány zpevněnými plochami

7. G. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. G.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1.1. G.1.1 Veřejně prospěšné stavby

7.1.1.1 G.1.1.1 Dopravní infrastruktura

VPS	označení	využití	k. ú.
VD.1	CD1-I/12 CNZ.D021	Přeložka silnice I/12 - včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb	Škvorec
VD.2	CD2-II/101 CNZ.D066	Přeložka silnice II/101	Škvorec Třebohostice u Škvorce

7.1.1.2 G.1.1.2 Technická infrastruktura

VPS	označení	využití	k. ú.
VT.1	CT1 CNU.1	Přivaděč splaškové kanalizace z Třebohostic	Škvorec, Třebohostice u Škvorce
VT.2	CT2 CNU.2	Přeložka VVTL DN 500	Škvorec
VT.3	CT3 CNU.3	STL plynovod ze Škvorce do Přišimas	Škvorec
VT.4	CT4 CNU.4	Kabelové vedení VN včetně trafostanice	Škvorec Třebohostice
VT.5	CT5 CNU.5	Trasa VN 22 kV	Škvorec Třebohostice
VT.6	CNZ.E34	Dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov	Škvorec Třebohostice

7.1.2. G.1.2 Veřejně prospěšná opatření

7.1.2.1 G.1.2.1 Založení prvků územního systému ekologické stability

VPO	označení	využití	k. ú.
VU.1	LBC.35	Úplné založení lokálního biocentra	Škvorec Třebohostice u Škvorce
VU.2	LBC.36	Založení, respektive doplnění lokálního biocentra	Škvorec Třebohostice u Škvorce

VU.3	LBK.7c	Založení, respektive doplnění lokálního biokoridoru	Škvorec
VU.4	LBK.20	Založení, respektive doplnění lokálního biokoridoru	Škvorec Třebohostice u Škvorce
VU.5	LBK.36a	Úplné založení lokálního biokoridoru	Škvorec
VU.6	LBK.36b	Úplné založení lokálního biokoridoru	Škvorec Třebohostice u Škvorce

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Nenavrhují se.

7.1.2. Veřejná prostranství

VP	označení	Využití	k. ú.	p.č.
PV1	Z26	Veřejné prostranství	Třebohostice	12/1, 12/2, 16, 17, 695/1

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1 Veřejně prospěšné stavby

Nenavrhují se.

H.2 Veřejná prostranství

VP	označení	Využití	k. ú.	p.č.
PP.1	Z.26	Veřejné prostranství	Třebohostice	12/1, 12/2, 16, 17, 695/1

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ

Bydlení (plochy smíšené obytné)

Na severozápadě Třebohostic je navržena územní rezerva pro bydlení ve formě plochy smíšené obytné venkovské (SV).

Výroba a skladování

U přeložky silnice I/12 na severu k. ú. Škvorec jsou navrženy rezervní plochy pro výrobu a skladování (VL).

~~Hromadná rekreace a sport~~

~~———— V severní části katastrálního území Škvorec je vymezena rezervní plocha pro hromadnou rekreaci (RH):~~

Technická infrastruktura

~~———— Vymezena je územní rezerva pro koridor pro dvojité vedení 400kV Čechy střed — Chodov:~~

Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

~~R1 — k prověření využití pro hromadnou rekreaci, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro rekreaci v návaznosti na sousední obec.~~

R.2 – k prověření využití pro výrobu a skladování, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na silnici I. třídy.

R.3 – k prověření využití pro bydlení, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhových ploch smíšených obytných. Po realizaci zástavby v dosud vymezených zastavitelných plochách, bude možný rozvoj výstavby pro bydlení v této lokalitě, tvořící proluku ve stávající zástavbě.

~~R4 — pro vedení technické infrastruktury, dvojité vedení 400kV Čechy střed — Chodov, podmínkou je zapracování tohoto záměru do ZÚR-SK.~~

8. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~———— Je stanovena etapizace pro tyto plochy:~~

- ~~A1 — pro plochu K1 — v I. etapě bude realizována výsadba přirozeně se vyskytující zeleně pro zajištění odpovídající migrační plochy a cesty pro obojživelníky.~~
- ~~A2 — pro plochu Z28 — v II. etapě bude realizována výstavba v ploše, poté co bude přesunuto migračně významné území a realizována přírodní plocha.~~
- ~~B1 — pro plochu Z6 — v I. etapě bude realizována výstavba na min. 60% plochy.~~

9. K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE 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

Pro vybrané plochy je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

9.1. K.1 Zadání regulačního plánu na žádost z podnětu pro plochy P19 Z.38 (RP.1), Z.2 (RP.2), Z.3 (RP.3), Z.8 (RP.4), Z.9a (RP.5), Z.9b, Z.9c (RP.6), Z.16 (RP.7), Z.19 (RP.8), Z.21 (RP.9), Z.27a, Z.27b (RP.10) a Z.28

Lhůta pro vydání regulačních plánů se stanovuje na 6 let od data nabytí účinnosti změny č. 3.

9.1.1. K.1.1 Vymezení řešeného území

Regulační plán bude zpracován pro území této plochy s nutným přesahem pro veřejná prostranství kvůli napojení na veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu.

9.1.2. K.1.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Navrhované pozemky budou vymežovány v navrhovaném hlavním využití plochy tak, aby byla navržená hranice řešeného pozemku identifikovatelná (např. spojnicemi lomových bodů pozemku), do řešení je nutno zahrnout všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné

9.1.3. K.1.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví:

- podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb – šířka veřejného prostoru min. 9 m, zajištění parkovacích míst pro návštěvníky, tedy veřejnost, vymezení veřejného prostoru o ploše min. 0,5 % z plochy upravované regulačním plánem, umožňující shromažďování a lokální rekreaci dle požadavků uvedených níže, přičemž se do této plochy nezapočítávají pozemní komunikace a plochy doprovodné zeleně u nich (zelené ostrůvky, zálivy mezi parkovacími místy apod.),
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb – stanovení uliční a stavební čáry, max. půdorysné velikosti staveb, podlažnosti, výšky, objemu a tvaru staveb, zastřešení –

odlišně uvnitř zástavby (2 nadzemní podlaží anebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví) a na okrajích (1 nadzemní podlaží a využitě podkroví), hraničících s nezastavěným územím, stanovení uličního oplocení - vždy s podezdívkou výšky max. 0,8 m a mezerovitou výplní (plné zdi jsou nepřípustné), kdy celková výška plotu nepřesáhne 1,8 m od úrovně terénu veřejného prostoru, stanovení základních údajů o kapacitě staveb, upřesnění zastavitelnost pozemku dalšími stavbami (samostatné garáže, zděné zahradní domky) a pravidla jejich umístění, stanovení minimálního procenta zeleně 30 %, zajištění parkování na vlastním pozemku pro 1 rodinný dům v počtu min. 2 parkovacích míst.

9.1.4. K.1.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán

- stanoví urbanistické a architektonické podmínky, vyplývající z návrhu předchozích požadavků, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb.
- v maximální možné míře zachová charakter řešeného území, včetně zohlednění přírodních podmínek území a krajinářských hodnot. Bude respektován venkovský, případně příměstský charakter zástavby, na rozhraní zástavby a volné krajiny budou respektovány, případně vytvořeny zelené pásy pro přirozené zapojení zástavby do krajiny a pro vytváření příznivého životního prostředí.

9.1.5. K.1.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- veřejná dopravní infrastruktura – šířka dopravního prostoru min. 9 m, řešit jako zklidněné komunikace, parkování pouze na vyznačených místech, pro každou bytovou jednotku vždy min. 1 parkovací místo pro návštěvy na komunikaci, doprovodná zeleň (zelené ostrůvky, zálivy, pásy atd.) u komunikace se nezapočítává do plochy veřejného prostranství, umožnit propojení slepých oblastí pro pěší (minimalizovat zacházky mezi jednotlivými částmi obce), komunikace musí umožňovat příjezd složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky, případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranné pásmo nadzemních energetických vedení.
- veřejná technická infrastruktura – všechny domy budou napojeny na veřejné vodovodní a kanalizační řady a budou povinně zadržovat dešťovou vodu (podzemní nádrže, jezírka) se zasakováním přepadu na vlastním pozemku (včetně požadavku na kapacity jednotlivých systémů, jejich polohy a místa napojení na stávající infrastrukturu), řešeno bude i zásobování vodou k hasebním účelům, umístění veřejného osvětlení,
- veřejná prostranství – v docházkové vzdálenosti 200 m bude v rámci veřejných prostranství dotčené plochy zajištěno umístění dětského hřiště, v docházkové vzdálenosti 300 m bude v rámci veřejných prostranství dotčené plochy zajištěno místo pro tříděný odpad, v ostatních případech bude provedena parková úprava s lavičkami.

9.1.6. K.1.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby

- budou umístěny na samostatném (odděleném) pozemku, nebudou umístěny na pozemcích jednotlivých domů, pro tyto pozemky a stavby na nich bude možné uplatnit předkupní právo ve prospěch obce (např. trafostanice).

9.1.7. K.1.7 Další požadavky (vyplývající z územně plánovacích podkladů)

Regulační plán bude zpracován v souladu s Územní studií krajiny ORP Brandýs n. Labem – St. Boleslav.

9.1.8. K.1.8 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Před podáním dokumentace k územnímu řízení bude s městysem uzavřena smlouva o budoucí plánovací smlouvě týkající se převedení pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství včetně vybavení na nich, které jsou součástí řešené plochy, na obec a dále týkající se případné výstavby související veřejné infrastruktury mimo řešené plochy, kterou výstavba ovlivní (bude potřeba posílit kapacitu).

Současně se zpracovaným regulačním plánem plochy musí být uzavřena a předložena dohoda o parcelaci pro danou plochu.

9.1.9. K.1.9 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění

S ohledem na charakter území a problémy k řešení lze hlavní výkres regulačního plánu zpracovat a vydat v měřítku 1 : 1 000, popř. 1 : 500, jelikož regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí, lze vydat i v měřítku 1 : 2 000.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

~~Je stanovena etapizace pro tyto plochy:~~

~~A1 — pro plochu K1 — v I. etapě bude realizována výsadba přirozeně se vyskytující zeleně pro zajištění odpovídající migrační plochy a cesty pro obojživelníky.~~

~~A2 — pro plochu Z28 — v II. etapě bude realizována výstavba v ploše, poté co bude přesunuto migračně významné území a realizována přírodní plocha.~~

~~B1 — pro plochu Z6 — v I. etapě bude realizována výstavba na min. 60% plochy.~~

Územní plán pro část rozvojových ploch stanovuje etapizaci. Jednotlivé etapy, dotčené rozvojové plochy a podmínky zahájení etapy jsou popsány v následující tabulce:

etapa	dotčené plochy/částečně dotčené plochy
E1	k.ú. Škvorec: Z.1a, Z.1b, Z.2, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9a, Z.9b, Z.9c, Z.13, Z.27b, Z.31, Z.38, P.3, P.9, P.20 k.ú. Třebohostice: Z.16, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.40
Podmínky zahájení etapy: zahájení etapy E1 je podmíněno výstavbou nové mateřské školy a zkapacitněním základní školy (výstavbou nové školy, nebo rozšířením stávajících prostor)	
E2	k.ú. Škvorec: Z.39 k.ú. Třebohostice: Z.21
Podmínky zahájení etapy: zahájení etapy E2 je podmíněno vyčerpáním minimálně 75 % výměry rozvojových ploch bez etapizace a rozvojových ploch etapy E1	

Plochy bez stanovené etapizace nemají žádné omezení jejich realizace.

Etapizace je znázorněna ve výkresu grafické části s názvem I.4 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

10. M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán je zpracován v rozsahu 49 ~~43~~² stran (tj. ~~22~~ listů oboustranného tisku), grafická část zahrnuje ~~3~~ ⁴ výkresy.

² Skutečný počet listů bude doplněn po vydání úplného znění územního plánu po změně č. 3