

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTYSE ŠKVOREC

Právní stav po změně č. 1 ÚP

<i>Záznam o účinnosti</i>		
ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTYSE ŠKVOREC Právní stav po změně č. 1 ÚP		
Vydal:	ÚŘAD MĚSTYSE ŠKVOREC Masarykovo nám. 122, Škvorec	
Územní plán	datum vydání:	3.10.2010
	nabytí účinnosti:	19.10.2010
Změna č. 1 Územního plánu	datum vydání:	22. 9.2014
	nabytí účinnosti:	14.10.2014
Oprávněná osoba za pořizovatele:		
ing. Antonín Rubín starosta	<i>podpis</i>	<i>otisk úředního razítka</i>

I. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

03/2015

ÚZEMNÍ PLÁN – MĚSTYS ŠKVOREC

Právní stav po změně č. 1 ÚP

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

Objednatel : MĚSTYS ŠKVOREC

Pořizovatel : ÚŘAD MĚSTYSE ŠKVOREC

Zpracovatel : C.H.S. Praha s.r.o.
projekční a inženýrská společnost
Osadní 311/12, 170 00 Praha 7
IČ: 44 85 09 64
tel. 773 656 275
fax 220 510 048
e-mail : projekce@chspraha.cz

vedoucí projektant : ing. arch. Jaroslav Sixta

zpracovatelé částí : ing. Milena Morávková
ing. Petr Vencel
ing. Jaroslava Víznerová
ing. Alois Palička
ing. arch. Eva Sommerová

grafické zpracování : ing. Petr Kraus

Číslo zakázky : 2010 – 037

Ukončení zpracování : březen 2015

Změna č. 1 územního plánu Městysse Škvorec

TEXTOVÁ ČÁST změny č. 1 ÚP s vyznačením změn

OBSAH:

	strana
1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... 5
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT 5
2.1.	Koncepce rozvoje území 5
2.2.	Ochrana hodnot území 6
2.2.1.	Ochrana historických a architektonických hodnot 6
2.2.2.	Ochrana přírodních hodnot..... 7
2.3.	Plochy dle způsobu využití a dle významu 10
2.3.1.	Plochy s rozdílným způsobem využití 10
2.3.2.	Plochy dle významu 11
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE 11
3.1.	Základní urbanistická koncepce 11
3.2.	Plochy stabilizované..... 13
3.3.	Plochy zastavitelné 14
3.4.	Územní rezervy 16
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 17
4.1.	Dopravní infrastruktura 17
4.2.	Technická infrastruktura 18
4.2.1.	Vodní hospodářství 18
4.2.2.	Energetika a spoje 19
4.2.3.	Nakládání s odpady 20
4.3.	Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury 21
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 21
5.1.	Základní uspořádání krajiny 21
5.2.	Územní systém ekologické stability 21
5.3.	Ochrana před povodněmi 24
5.4.	Vymezení ploch pro dobývání nerostů 24
5.5.	Protierozní opatření 25
5.6.	Plochy v krajině s navrženou změnou využití..... 25
5.7.	Prostupnost krajiny a rekreační využívání 25
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH..... 25
6.1.	Společná ustanovení 25
6.2.	Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch 27
6.2.1.	Bydlení v bytových domech BH 27
6.2.2.	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BM 27
6.2.3.	Bydlení v rodinných domech – řadová a skupinová zástavba BS 29
6.2.4.	Bydlení v rodinných domech – řadová a skupinová zástavba BR ... 29
6.2.5.	Bydlení v rodinných domech – venkovské BV 30
6.2.6.	Rekreace RI 32
6.2.7.	Smíšené obytné a rekreační SR 32

6.2.8.	Smíšené obytné centrum obce SC	33
6.2.9.	Smíšené obytné městského typu SM.....	34
6.2.10.	Smíšené obytné komerční SK	35
6.2.11.	Smíšené obytné venkovské SV	35
6.2.12.	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV	36
6.2.13.	Občanské vybavení – komerční zařízení OM	37
6.2.14.	Občanské vybavení – tělovýchova a sport OS	38
6.2.15.	Občanské vybavení – hřbitovy OH	38
6.2.16.	Technická infrastruktura TI.....	39
6.2.17.	Výroba a skladování – lehký průmysl vč. potravinářství VL	40
6.2.18.	Zeleň na veřejných prostranstvích ZV	41
6.2.19.	Zeleň soukromá a vyhrazená ZS	41
6.2.20.	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSP.....	42
6.2.21.	Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní NSS	43
6.2.22.	Plochy přírodní (přírodní památka) NP.....	43
6.2.23.	Plochy vodní a vodohospodářské VV	45
6.2.24.	Plochy zemědělské NZ.....	45
6.2.25.	Plochy lesní LE	46
7.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ..	46
7.1.	Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	46
7.2.	Záměry, pro které lze uplatnit překupní právo	49
8.	PLOCHY S PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	50
9.	ROZSAH DOKUMENTACE	50

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území městyse Škvorce se skládá z katastrálního území Škvorec (842 ha) a katastrálního území Třebohostice (432 ha).

V území jsou stanoveny hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k 1.2.2014. Zastavěné území na obou katastrálních územích se skládá vždy z hlavního zastavěného území sídla a několika oddělených území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Koncepce 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 nezastavitelných ploch v obou katastrech.

Nezastavitelné plochy nadále tvoří hlavně zemědělský a lesní půdní fond. Pro zlepšení ekologické stability jsou v ÚP stanoveny plochy pro územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky, které spolu s nezastavitelnými přírodními plochami podporují nejen ekologickou stabilitu území, ale zvyšují atraktivnost území z hlediska krajinného rázu a možnosti rekreace.

Do nezastavitelných 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).

Změnou č. 1 ÚP se tato koncepce nezměnila, pouze jsou upraveny některé lokality zastavěného, zastavitelného i nezastavitelného území.

Do změny č. 1 ÚP a právního stavu po změně je zpracována nadřazená dokumentace ZÚR Středočeského kraje, z které vyplynula úprava přeložky komunikace 1/12 (obchvat Úval) a rozšířená přeložka komunikace 2/101 (obchvat Škvorce). Přeložka komunikace 1/12 je zároveň veřejně prospěšnou stavbou dle ZÚR Středočeského kraje (č. D 021). Přeložka komunikace 2/101 je také veřejně prospěšnou stavbou (č. D 066).

2.2. Ochrana hodnot území

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Ve správním území se nachází tyto objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek:

<i>číslo</i>	<i>část obce</i>	<i>druh</i>
36016/2 – 2170	Škvorec	kostel sv. Anny
46412/2 – 727	Škvorec	boží muka
47137/2 – 2786	Škvorec	krucifix
30048/2 – 2785	Škvorec	socha sv. Donáta
25909/2 – 2173	Škvorec	socha sv. Prokopa
20649/2 – 2171	Škvorec č.p. 1	zámek Starý
15659/2 – 2172	Škvorec č.p. 2	zemědělský dvůr Nový zámek a barokní špýchar
37935/2 – 4151	Škvorec č.p. 50	venkovská usedlost – předměstská

Objekty chráněných památek jsou v ÚP plně respektovány bez jakéhokoliv zásahu.

Mezi historické a architektonické hodnoty, které nepožívají ochranu jako nemovité kulturní památky, je nutné zařadit i 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 Třebohosticích – příklad historické budovy školy

Změnou č. 1 ÚP nedošlo k negativnímu zásahu do památkově chráněných objektů nebo historických hodnotných objektů.

Změna č. 1/Z2 doplňuje u zámku Starý č.p. 1 zámecké zahrady, takže bude doplněna původní urbanistická koncepce.

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán provádí ochranu přírody a krajiny vymezením ploch:

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

2.2.2.1. Zvláště chráněná území přírody

- v území se nenachází chráněné krajinné oblasti
- v území se nachází chráněná přírodní památka „Lom na Plachtě“, který má určené ochranné pásmo a je součástí VKP 8 a zároveň prvkem Natura 2000

Změnou č. 1 ÚP dochází k úpravě hranic Lom na Plachtě dle podkladu Krajského úřadu Středočeského kraje o rozšíření katastrálních hranic EVL (změna 1/Z8). Zároveň je nově propojen Lom na Plachtě nelesní zelení, která jej propojuje s lesními plochami východním a jižním směrem a tím i s místním systémem ÚSES.

Plochy EVL a PP Lom na Plachtě jsou stanoveny na pozemcích k.ú. Třebohostice p.č. 446/1, 446/3, 446/4, 446/5, 446/6.

Změnou č. 1 ÚP byly doplněny plochy na pozemcích k.ú. Třebohostice p.č. 449/2 a 897 (části parcel).

Plochy nových interaktivních prvků změny 1/Z8 na pozemcích k.ú. Třebohostice p.č.:

NSP 10 - 274, 451/1, 539, 540, 541, 552, 557/1, 557/2, 558, 560/1, 561, 562, 606/1, 606/3, 606/4, 606/11, 897

NSP 11 - 449/2, 451/2, 451/4, 451/5, 460, 461, 465, 482/1, 482/5, 533/3, 533/11, 546, 547, 548, 549, 901/4

NSP 12 - 443/4, 445, 449/1, 451/3, 451/5, 451/6, 454, 455, 458/1, 458/4, 458/5, 458/6, 458/7, 461

2.2.2.2. Významné krajinné prvky (VKP)

V území se nachází významné krajinné prvky ze zákona:

L 1 – Lesík v údolí pravostranného přítoku Škvoreckého potoka (včetně potoka) – k.ú. Škvorec, Dymáka

L 2 - Lesy „Na vrších a mravištích“ včetně údolí potoka Dobročovického, k.ú. Třebohostice

Poznámka: Mimo lesy L1 a L2 jsou údolí obou potoků součástí lokálního ÚSES.

V území jsou vymezeny podle evidence odboru životního prostředí Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav tyto VKP:

Katastrální území ŠKVOREC:

- 1 Území Na Dolíkách (Dolíky) včetně údolí Škvoreckého potoka a lesních pozemků (současně VKP ze zákona)
- 2 Prameniště Škvoreckého potoka včetně lesních pozemků
- 5 Sad Nad Vápenkou
- 6 Pás neplodné půdy se zelení z náletů (u skládky hnojiv, Hadovka)
- 26 Břehové porosty Škvoreckého potoka včetně porostů okolních strání, lesních a vodních pozemků
- 27 Polní cesty s porostem (Donát – Škvorec, Donát – Hostín, Donát – Přišimasy, Donát – Hradešín, Donát – VKP 29)
- 28 Polní rybníček včetně odtoku a břehové porosty (zároveň VKP ze zákona)
- 29 Skupina lip kolem barokní sochy (Donát, pozemek je součástí VKP č. 27)
- 30 Skupina lip u silnice na Přišimasy
- 41 Lípa ve Škvorci u kom. II/101
- 44 Vlhké lesní porosty u prameniště Škvoreckého potoka (spojuje VKP 1 a VKP 2)

Katastrální území TŘEBOHOSTICE:

- 1 Území navazující jihozápadně na „Dolíky“ (průleh s loukami včetně lesů)
- 3 Polní cesta – mez s porosty „Ke Škvorci“
- 8 Přírodní památka „Lom na Plachtě“ včetně ochranného pásma
- 9 Zeleň podél polní cesty „Na kopaninách“
- 10 Břehové porosty Dobročovického potoka včetně přilehlých svahů a lesů včetně vodní nádrže (zároveň VKP ze zákona)
- 11 Sady a louky „K Chobotu“ navazující na VKP 10
- 12 Pás neplodné půdy se zelení z náletů

Tabulka parcel, do kterých zasahují významné krajinné prvky:

VKP č.	k.ú.	p.č.
1	Škvorec	174/1, 207/3, 211/1, 211/2, 1338/2, 207/1, 178, 179/1, 180, 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 1336, 1338/1, 207/2, 207/10, 207/11, 207/12, 207/13, 207/14, 207/16, 207/17, 207/18, 207/19, 207/20, 207/ 21, 207/22, 207/29, 254, 285, 276, 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 197/3, 197/4, 292, 203/1., 203/2, 203/4, 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 206/1, 206/3, 206/4, 488, 494, 533/4, 207/23, 207/24, 516, 473, 474, 515, 308/2, 310/2, 310/3, 327/2, 326/3, 343, 326/1, 319, 207/30, 314/1, 510/2, 510/5, 505, 1332/2, 424/2, 387/5, 411/1, 411/2, 414, 395/2, 408, 387/2, 398/2, 398/1, 404, 387/1, 501/2, 501/4, 207/8, 207/7, 436, 437, 438, 438/1, 438/2, 438/3, 439/3, 439/4, 442/1, 442/2, 442/3, 443/2, 432/1, 432/4, 439/2, 448, 446, 457/1, 457/3, 458/1, 468/1, 468/3, 459, 470/3, 469, 1327, 499/3, 1332/1, 499/1, 499/7
2	Škvorec	523/3, 1332/1, 499/5, 499/8
3	Třebohostice	268/1, 909, 325/3
5	Škvorec	737/1, 737/14, 737/15, 1329/1, 1352, 733/1, 733/2

6	Škvorec	259, 242/3, 264/1
8	Třebohostice	444/1, 444/2, 446/1, 446/3, 897
9	Třebohostice	920/1, 720/2, 834/3, 827, 834/3, 834/4, 822/2, 818/1, 825, 782, 746, 595, 896, 597, 601, 689
10	Třebohostice	883, 928/1, 917, 862, 864/1, 864/2, 894/5, 871, 869, 894/32, 816, 813, 802, 805, 808, 817/1, 798, 799, 794, 795, 791, 894/37, 894/38, 894/90, 894/64, 789/1, 789/2, 789/3, 789/4, 789/5, 789/6, 817/2, 817/3, 817/4, 817/5, 817/7
11	Třebohostice	886, 887, 891, 859/1, 885/1, 885/2, 858, 918, 850, 71
12	Třebohostice	894/44, 894/53, 894/55, 894/56
26	Škvorec	1035, 1026/1, 1008/1, 887/1, 887/2, 1298, 919, 886/14, 886/13, 886/12, 925/1, 902/1, 902/3, 897, 906, 905/2, 903/3, 902/5, 49/4, 49/1, 49/2, 904/2, 44/1, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 50/22, 879/4, 45, 46, 47/2, 47/4, 47/5, 47/7, 47/8, 42/1, 36, 1308, 39/1, 39/2, 39/3, 40
27	Škvorec	882/12, 883/2, 883/1, 883/3, 886/2, 882/2, 1311, 881/4, 882/1, 869/9, 881/1, 1309, 864/1, 1315, 864/1, 879/3, 851/1, 872/1, 876/2, 1315, 850/2, 864/1, 1318/1, 839/5, 839/6, 1319, 839/1, 839/11, 1319, 826/9, 826/10, 839/7, 839/8
28	Škvorec	885/2, 724, 704
29	Škvorec	862, 864/1, 1309, 1315
30	Škvorec	839/5, 814/1, 839/5
41	Škvorec	983
44	Škvorec	1326, 500, 523/3, 1332/1, 1327, 499/5, 499/8, 501/1, 501/2
L1	Škvorec	1350, 780/1, 780/2, 660/2, 661, 658, 642
L2	Třebohostice	894/86, 894/11, 894/88, 772, 670/1, 769, 756/2, 753/2, 730/1, 670/1, 668/1, 730/1, 894/77, 675/1, 673, 661/1, 674, 79, 720/7, 652/1, 656/1, 896, 114/6, 615, 612

2.2.2.3. Lokální prvky ÚSES

- LBK 5 Lokální biokoridor podél Dobročovického potoka
 LBK 7 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
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 36	Lokální biokoridor na plochách ZPF jako propojení údolí potoků Výmoly, Dobročovického a Škvoreckého

Změnou č. 1 ÚP došlo k posunutí lokálního biocentra LBC 35 navrženého severovýchodním směrem, protože původně navrženým místem prochází koridor přeložky komunikace 2/101 stanovený ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba D 066. Plocha biocentra zůstává stejná, založení na stávajícím ZPF se nemění.

2.2.2.4. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Ochranné pásmo nadregionálního biocentra RBC 966 Bezchleby a nadregionálního biokoridoru RK-66 zasahuje na k.ú. Třebohostice.

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP nebo do ÚSES je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

Do území ochranného pásma regionálního biokoridoru zasahuje koridor přeložky komunikace 2/101 stanovený ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba D 066.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

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

BH	bydlení v bytových domech
BM	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BS	bydlení v rodinných domech – řadová a skupinová zástavba
BR	bydlení v rodinných domech
BV	bydlení v rodinných domech – venkovské
RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
SR	smíšené obytné obytné a rekreační
SC	smíšené obytné centrum obce
SM	smíšené obytné městského typu
SK	smíšené obytné komerční
SV	smíšené obytné venkovské
PV	veřejná prostranství
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení komerční zařízení
OS	občanské vybavení tělovýchova a sport

OH	občanské vybavení hřbitovy
TI	technická infrastruktura
VL	výroba a skladování lehký průmysl vč. potravinářství
VS	výroba a skladování smíš. plocha drobné výroby a služeb
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
NSP	plochy smíšené nezastavěného území přírodní
NSS	plochy smíšené nezastavěného území sportovní
NP	plochy přírodní (přírodní památka)
VV	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
VS	plochy specifické (vojenské)

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Škvorce byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. 1.2. Hlavní výkres:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití
 - plochy územních rezerv

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně),
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně)
- plochy územních rezerv – obalovou čarou

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. 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 sportu a komerční plochy.

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 rychlostní komunikace R 12 z důvodu zachování co nejlepších podmínek pro bydlení v městysu Škvorec.

Změnou č. 1 ÚP nedošlo k zásadním změnám urbanistické koncepce a uspořádání krajiny. Změny č. 1 ÚP nenarušují územní systém ekologické stability ani řešení technické infrastruktury.

Změna č. 1/Z1 – P1 – Obnova rybníku Pod školou

Bude obnoven rybník Pod školou, v současné době zasypaný, v původním rozsahu a na původní parcele. Návrh respektuje průchod koridoru LBK 7 územím, plochy v okolí rybníku budou ponechány jako plochy veřejné zeleně mimo parcel č. 39/2 a 39/3 k.ú. Škvorec, které jsou vyčleněny jako zeleň soukromá pro potřeby ZŠ. Hlavním účelem je zvýšení retenčních schopností krajiny (zadržení přívalových dešťů na Škvoreckém potoce, z kterého bude rybník napojen). Dalšími účely jsou zvýšení ekologické stability území a úpravou zeleně zvýšení průchodnosti území. Změna je přestavbovým územím, nedochází k novému záboru ZPF.

Změna č. 1/Z2 – P2 – Zámecké zahrady

Pro využití ploch jsou navrženy u zámku Starý č.p. 1 nové soukromé zahrady, které budou doplňovat celkovou urbanistickou koncepci a obnovu nemovité kulturní památky. Jedná se o přestavbové území, nedojde k novému záboru ZPF.

Změna č. 1/Z4 – P4 – Změna funkčního využití z výroby a skladování na bydlení BM 10

Území je bez zástavby, původní kravín a prasečák byly demolovány. Změnou č. 1 je navrženo využití pro obytnou zástavbu – bydlení v rodinných domech jako vhodnější typ zástavby a funkčního využití než výroba a skladování (původně VS 1) vzhledem k okolním nemovitým památkám a hřbitovu. Z uvedených důvodů byla také zrušena původně navržená smíšená obytná a komerční plocha Z4 SK 1.

Nová zástavba je navržena jako soliterní RD městského a příměstského typu bez hospodářského zázemí. Jedná se o přestavbové území, nedojde k novému záboru ZPF.

Změna č. 1/Z6 – Doplnění zastavěného území „U Hradešina“ BV 6

Doplňuje se do zastavěného území zástavba „U Hradešina“ – rodinné domy dle potvrzení Stavebního úřadu Městského úřadu Úvaly o kolaudaci staveb. Jedná se o uvedení územní dokumentace do souladu se skutečným stavem území.

Změna č. 1/Z7 – Obytná plocha Třebohostice BV 7

Obytná zástavba rodinnými domy venkovského typu (BV 7) je navržena na jihovýchodní straně sídla Třebohostice u komunikace 3/10172. Zástavba je podmíněna rozšířením nelesní zeleně a ochranou přírodní památky a evropsky významné lokality Lom na Plachtě.

Změna č. 1/Z8 – Ochrana PP a EVL lokality „Lom na Plachtě“

Doplnění přírodní památky a evropsky významné lokality (EVL) „Lom na Plachtě“ o pásmo nelesní zeleně č. 560/1 a její propojení s nelesní zelení. Součástí ochrany PP a EVL je umožnění migrace živočichů, proto jsou navrženy interaktivní prvky nelesní zeleně směrem jižním (podél bývalé polní cesty k navrhovanému biokoridoru LBK 20), směrem východním (k údolí Škvoreckého potoka) a směrem severním (napojení na stávající zeleň na jihu Třebohostic a dále přes plochy NSP ke Škvorci).

Změnou č. 1 se rozšiřuje plocha ZCHÚ – zvláště chráněného území (tj. PP a EVL Lom na Plachtě) o části pozemků p.č. 449/2 a 897.

Zároveň se rozšiřuje ochranné pásmo ZCHÚ o pozemky p.č. 447 a 451/2 a o části pozemků p.č. 449/2 a 897.

Bez provedení výše uvedených úprav nelze povolit zástavbu v lokalitě 1/Z7.

Změna č. 1/Z9 – Sportovní a rekreační areál Třebohostice

Na základě platného územního rozhodnutí je doplněna na k.ú. Třebohostice občanská vybavenost OS – tělovýchova a sport. Příjezd do areálu je po komunikaci 3/10172. Veškeré objekty včetně parkoviště a technické objekty na inženýrských sítích musí být na vyhrazeném pozemku.

Změna č. 1/Z51 – ZÚR 2012

Změnou č. 1 ÚP je na k.ú. Škvorec zanesen koridor přeložky komunikace 1/12 a nové křižovatky s komunikací 2/101 ze schválených Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012 a dle upřesnění trasy koridoru z ÚAP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav 2012. Přeložka komunikace 1/12 je veřejně prospěšnou stavbou č. D 021 dle ZÚR Středočeského kraje.

Změna č. 1/Z52 – ZÚR 2012

Změnou č. 1 ÚP je na k.ú. Škvorec a Třebohostice zanesen koridor přeložky komunikace 2/101 od komunikace resp. přeložky komunikace 1/12 směrem na obec Zlatá dle schválených ZÚR Středočeského kraje 2012 a dle upřesnění trasy koridoru z ÚAP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav 2012. Z důvodu změny trasy přeložky je ve změně č. 1 ÚP zapracovaná také změna přeložky vedení trasy zemního plynu VVTL DN 500. Přeložka komunikace 2/101 je veřejně prospěšnou stavbou kraje č. D 064 dle ZÚR Středočeského kraje.

3.2. Plochy stabilizované

Využití stabilizovaných ploch historického centra, bydlení, výroby, občanské vybavenosti veřejné infrastruktury i komerční občanské vybavenosti zůstává stejné. Stávající komunikační síť zůstává beze změn, protože po vybudování obchvatu komunikace II/101 na severozápadě Škvorce bude dostačující i při plánovaném rozvoji.

Stávající plochy veřejné zeleně a nezastavěných ploch přírodních zůstávají zachovány.

V zastavitelném území Škvorce i Třebohostic byly vytipovány plochy, které bude možné využít pro jiné účely. Tyto plochy jsou nazvány jako přestavbové a budou se řídit Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro stabilizované plochy jsou

vzhledem k nutnosti regulovat rekonstrukce, dostavby, zástavbu volných parcel atp. stanovené podmínky obdobně.

Změnou č. 1 ÚP se tyto principy nemění, došlo pouze k drobným úpravám.

3.3. Zastavitelné plochy

3.3.1. Bydlení

Bydlení na nových plochách je navrženo ve třech okruzích:

BM - bydlení v rodinných domech městského typu – menší parcely, hustší zástavba, bez hospodářského zázemí atp.

BS - bydlení v rodinných domech – řadová a skupinová zástavba – hustá zástavba s malými parcelami, event. společnými plochami zeleně, parkování

BR - bydlení v rodinných domech – soliterní rodinné domy s možnostmi pro drobné podnikání

BV - bydlení v rodinných domech venkovské – větší pozemky umožňující umístění hospodářských staveb pro zemědělství nebo podnikání

Ve Škvorci jsou umístěny na severní straně plochy rodinných domů BR1, BR2, BR3, BR5 a soustředěnější skupinové a řadové zástavby BS1. Na jižní straně v návaznosti na stávající zástavbu je navržena hlavně zástavba rodinnými domy městského typu BM1, BM2, BM3, BM4, BM5 a BM7, event. soliterními rodinnými domy BR3. Na východní hranici k.ú. je to samostatná enkláva rodinných domů BV3.

Změnou č. 1 ÚP byla doplněna nová plocha BM 10 (změna č. 1/Z4 – P2) místo původní plochy pro výrobu a skladování VS 1. Zároveň byla zrušena plocha BV 3 a doplňuje se do zastavěného území plocha BV 6 (změna 1/Z6 – kolaudovaná zástavba).

V Třebohosticích jsou umístěny plochy hlavně bydlení v rodinných domech venkovského typu BV2, BV3, BV4, BV5, BV6. Pouze výjimečně vzhledem k provedené parcelaci jsou zde umístěny menší plochy pro rodinné domky městského typu BM8, BM9.

Změnou č. 1 ÚP byla doplněna obytná plocha BV 7 na jihovýchodě Třebohostic jako podmíněčně přípustná (změna č. 1/Z7).

Přestavbové území ve Škvorci umožňuje přestavbu na bytové domy u návsi BM1 v souvislosti s přestavbou zámku a pivovaru na bytové domy. Další přestavbová území jsou navržena dle umístění v zástavbě jako bydlení v rodinných domech BR2, BR4, BR6, ale i jako městského typu BM2 a BM7.

Rekreační bydlení je navrženo jen v minimální formě ve dvou malých lokalitách RI1, RI2 na jih od Škvorce a na východě Třebohostic jako přestavbové území, smíšené s novou obytnou zástavbou SR1.

3.3.2. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Občanské vybavení má být umístěno v centru obce a proto je ve Škvorci navrženo přestavbové území OV1 (školství) a doplnění sportovních ploch OS1. Na návsi – náměstí je uvažováno s rozšířením stávajícího obecního úřadu a navazujících objektů pro občanskou vybavenost typu veřejné infrastruktury dle potřeby. Ve Škvorci je navrženo také rozšíření hřbitova OH1.

3.3.3. Občanská vybavenost – komerční a smíšená území

Pro Škvorec je typické smíšení bydlení a občanské vybavení komerčního typu, které se v čase může hodně měnit. Nové a přestavbové plochy jsou navrženy ve Škvorci SK1 a SK2. Podobná plocha je navržena i v Třebohosticích SV1. Samostatnou plochu tvoří soukromé sanatorium Topas – OM.

Změnou č. 1 ÚP byla zrušena přestavbová plocha SK 1 (dle ÚP) z důvodu nevhodného sousedství se stávající památkově chráněnou zástavbou a OP hřbitova, zůstává nadále jako ZPF - pole.

Změnou č. 1 ÚP byl doplněn sportovní a rekreační areál na k.ú. Třebohostice OS 1 (změna č. 1/Z9).

3.3.4. Veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství ve Škvorci jsou dostatečné, v Třebohosticích je v souvislosti s novou smíšenou plochou bydlení a občanské vybavenosti SV1 také nová plocha PV1. Pro větší plochy nové obytné zástavby musí být také navrženy plochy veřejných prostranství v souladu s vyhláškou č. 269/2009 Sb. - čl. I. odst. 2, tj. pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení musí být vymezena plocha veřejného prostranství minimální výměře 1000 m².

3.3.5. Výroba a zemědělství

Nová výrobní plocha VL je navržena mimo Škvorec u přeložky silnice I/12; je určena pro lehký a potravinářský průmysl, skladování.

Stávající nevyužívané plochy zemědělské stavby na východní straně Škvorce jsou navrženy jako přestavbové území VS1 pro drobnou výrobu, služby a zemědělství.

Změnou č. 1 ÚP bylo změněno funkční využití plochy VS 1 (drobná výroba, služby a zemědělství) na plochy bydlení v rodinných domech městského typu BM 10.

V Třebohosticích se nadále počítá se zemědělskou výrobou ve stávajících plochách.

3.3.6. Dopravní infrastruktura

Z ÚP VÚC Pražský region byly převzaty dvě důležité stavby, tj. přeložka komunikace II/101 mimo zastavěné území Škvorce a obchvat Úval ve formě přeložky silnice I/12.

Místní komunikační síť je vyhovující mimo doplnění krátké komunikace v Třebohosticích k veřejnému prostranství. Na nových plochách obytné zástavby musí být navrženy místní komunikace v rámci urbanistických studií nebo komplexní dokumentaci k územnímu řízení.

Změna č. 1 ÚP přebírá z platných ZÚR Středočeského kraje do ÚP stanovené koridory přeložek komunikace 1/12 (změna č. 1/Z51) a komunikace 2/101 (změna č. 1/Z52).

3.3.7. Technická infrastruktura

Nové plochy jsou navrženy pro rozšíření stávající čističky odpadních vod, rozšíření vodojemu a pro přivaděč pitné vody a splaškové kanalizace ze Škvorce do Třebohostic.

3.4. Územní rezervy

Bydlení

Na severovýchodě Třebohostic je navržena územní rezerva pro bydlení ve formě smíšené výstavby s občanskou vybaveností a drobným podnikáním.

Výroba a skladování

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

Hromadná rekreace a sport

V severní části katastrálního území Škvorec jsou navrženy na žádost MěÚ Úvaly rezervní plochy pro hromadnou rekreaci a sport RH-R.

Omezení rezerv

Změnou č. 1 ÚP se upravuje dle ZÚR Středočeského kraje 2012 přeložka komunikace 1/12 jako koridor šířky cca 300 m (změna č. 1/Z51 – ZÚR 2012). Tím se také omezuje rozsah rezervních ploch VS-R a HR-R.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. 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. Pro další pokračování komunikace II/101 do obce Zlatá je vyhrazena rezervní plocha, protože z důvodu změny využití ploch na k.ú. Zlatá bude nutno i zde provést přeložku.

Změnou č. 1 ÚP je navržen koridor přeložky 2/101 v novém koridoru šířky cca 180 m, který omezuje v severní části již schválené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – potravinářský průmysl (VL). Na západní straně Škvorce je koridor částečně upraven dle již schválené zastavitelné plochy obytné zástavby. Součástí stavby přeložky 2/101 musí být protihlukové řešení u zastavěných i zastavitelných ploch Škvorce a Třebohostic.

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

Vnitřní komunikační síť sídel Škvorec a Třebohostice a místní síť cest a komunikací III. třídy musí zůstat plně zachována bez omezení (viz výkres 1.3. Koncepce veřejné infrastruktury).

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.

4.1.2. Dráha

V území se nenachází stávající ani plánovaná trasa železnice.

4.1.3. Letecká doprava

Nouzová přistávací plocha na severovýchodě k.ú. Škvorec zůstane zachována.

4.1.4. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce řešení dopravy v území vyplývají tato ochranná pásma:

ochranné pásmo komunikací II. a III. třídy	ohraničení svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy přilehlého pásu
ochranné pásmo komunikace I. třídy	ohraničení svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 50 m od osy přilehlého jízdního pásu

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury.

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.

V území je třeba respektovat záplavové území Q100 Škvoreckého potoka.

Změnou č. 1 ÚP se nově doplňuje obnova rybníku Pod školou jako opatření zvýšení retenčních schopností krajiny a zachycení přívalových dešťů ze Škvoreckého potoka.

Zároveň se určuje volná plocha – manipulační pásmo šířky 6 m podél vodních toků a nádrží.

Zásobování pitnou vodou

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

Nově bude proveden přivaděč pitné vody do Třebohostic a místní síť.

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

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.

Změnou č. 1 ÚP se doplňuje odvodnění velkých ploch a areálů, které nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků. U jednotlivých areálů ploch VL, VS, OS budou v případě

nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované vody musí být vhodně předčištěny.

Splašková kanalizace a čištění odpadních vod

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

V Trebohosticích bude vybudována nová tlaková splašková kanalizace a přivaděč na ČOV Škvorec s potřebnými přečerpávacími stanicemi.

Pro cílový stav dle ÚP bude ČOV intenzifikována nebo bude rozšířena o nový blok. Pro rozšíření je rezervována plocha jako veřejně prospěšná stavba.

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

Ochranná pásma

ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500 v krajině	2 m od osy
ochranné pásmo vodojemu	20 m od hrany násypu
ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500 v krajině	2 m od osy

4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury.

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 povolovány neekologické zdroje tepla.

Zásobování zemním plynem

V severní části k.ú. Škvorec prochází nadřazená vysokotlaká 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°.

Změnou č. 1 ÚP je upravena přeložka trasy zemního plynu VVTL DN 500 podle nově určeného koridoru přeložky komunikace 2/101 (změna č. 1/Z52 – ZÚR 2012).

Navrhovaná nová zástavba bude zásobována zemním plynem z STL vedení z Úval. Ve stávající zástavbě bude doplněn rozvod zemního plynu dle potřeby.

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 včetně ochranných pásem.

Nově je navržena zásobovací trasa VN 22 kV – TI 20 od Škvorce do Třebohostic včetně nové trafostanice pro novou obytnou zástavbu v Třebohosticích (BV – 7).

Zásobování nových území 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.

Pro nově zastavitelná území a přestavbová území budou místa trafostanic určena urbanistickou studií nebo územní dokumentací, protože není možné na úrovni ÚP přesně stanovit umístění a velikost trafostanice vzhledem k probíhající výstavbě v mnoha lokalitách. Trasy kabelů budou vedeny v prostoru veřejných komunikací v zemi. Trafostanice jsou vždy součástí ploch investora nebo majitele pozemků.

Spoje

Místní síť bude vedená v trasách kabelově v zemi z místní sítě nebo bezdrátově. V zastavitelných územích budou v rámci urbanistických studií nebo dokumentací k územnímu řízení určeny body napojení a potřebná technická zařízení, která jsou vždy součástí pozemků investora nebo majitele pozemků. Územím prochází trasa telekomunikačního vedení (dálkový sdělovací kabel) AČR, které musí být plně respektováno.

Ochranná pásma energetických rozvodů

ochranné pásmo VVN 400 kV	12 (15) m od krajního vodiče
ochranné pásmo VN 22 kV	7 (10) m od krajního vodiče
ochranné pásmo vedení NN 1 kV	1 m od osy
ochranné pásmo trafostanic	20 m nebo 2 m dle typu
ochranné pásmo vysokotlakého plynu VVTL DN 500	150 m od osy
bezpečnostní pásmo VVTL DN 500 (kategorie B se součinitelem zesílení 1,2)	105 m od osy
ochranné pásmo plynovodu STL	1 m od osy
ochranné pásmo sdělovacích kabelů	1 m od osy

4.2.3. 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 vyhledávaný odvoz nebezpečných a velkoobjemových odpadů.

Obec vybuduje sběrný dvůr pro nebezpečný, tříděný a velkoobjemový odpad na ploše VS1 (přestavbová plocha bývalého zemědělského provozu).

Změnou č. 1 ÚP se mění umístění nového sběrného dvora z plochy VS 1, která je změněna na funkční využití pro bydlení (změna č. 1/Z4 – P4). Sběrný dvůr se nově umísťuje na plochu T/1, tj. ke stávající ČOV.

Skládka TI5 bude jako středně ekologická zátěž krajiny prozkoumána a bude navržena případná sanace. Do té doby nesmí být jakkoliv využívána.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Umístění občanské výstavby charakteru veřejné infrastruktury jsou vyznačeny na výkrese 1.2. Hlavní výkres. Jsou vyznačeny tyto plochy:

OV1	Škvorec, zastavěné přestavbové území - školství
PV1	Třebohostice, nové veřejné prostranství v nové zástavbě SV1

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní uspořádání krajiny

Krajina k.ú. Škvorce a k.ú. Třebohostic 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 přírodní plochy, které je nutné kompletně zachovat vzhledem k nízkému stupni ekologické stability území.

ÚP zásadně stabilizuje všechny prvky a významné krajinné prvky VKP ze zákona nebo vymezené a místní územní systém ekologické stability ÚSES. Samozřejmě vymezuje chráněnou přírodní památku Lom na Plachtě včetně ochranného pásma a vymezuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru RK-66 a nadregionálního biocentra RBC 966 Bezchleby (k.ú. Třebohostice).

Navazující přírodní plochy smíšené nezastavitelné jsou definovány jako NSP – přírodní event. NSS – se sportovními plochami.

Zemědělské plochy zůstávají zachovány. Specifické plochy vojenského prostoru v lesích na k.ú. Třebohostice zůstávají zachovány.

Uvedený systém je znázorněn na výkrese č. 1.2. Hlavní výkres.

5.2. Územní systém ekologické stability

5.2.1. Nadřazené systémy SES

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K66 „Voděradské bučiny – Vidrholec“. Osa mezofilní hájová prochází Babickým lesem směrem k Březí a dále podél vodního toku Výmola k Úvalům. V trase RK-66 je vloženo regionální biocentrum RBC 966 „Bezchleby“, je vymezeno ve dvou katastrech a to v k.ú. Třebohostice a v k.ú. Březí.

V řešeném území je biocentrum vymezeno na ploše 80 ha, částečně zahrnuje vojenský prostor. Jedná se převážně o smrkový a borový les mezi obcemi Březí, Babice a Třebohostice. Výrazný je žulový reliéf se solitérními balvany, kamennými rozpady a spletíty lesními cestami, zejména v údolích vodotečí mimo vojenský prostor.

5.2.2. Místní územní systém ekologické stability

Místní systém se skládá z místních biokoridorů a biocenter se zahrnutím většiny významných krajinných prvků. Vymezení prvků viz kapitola 7.1.2. – Veřejně prospěšná opatření.

Přehled prvků ÚSES:

- LBK 5 Lokální biokoridor
Luční a lužní porosty podél Dobročovického potoka, místy lemované lesními porosty.
Návrh opatření:
Udržovat přírodě blízké prostory extenzivně obhospodařovaných luk, doplňovat břehové porosty, nedopustit nitrifikaci v důsledku nadměrného hnojení okolních pozemků.
- LBK 7 Lokální biokoridor
Soustava lužních, lučních a lesních porostů podél Škvoreckého potoka včetně vodních ploch a prameniště potoka.
Návrh opatření:
Udržovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk, v jižní části regulovat rekreační výstavbu.
Ve Škvorci dokončit sukcesní přeměnu okolních porostů bývalého rybníka z ovocných sadů k přirozené skladbě. Obnovení rybníka již zřejmě není možné, protože byl zcela zasypán.
- LBC 15 Lokální biocentrum
Součást lesního porostu v LBK 7, složení blízké přirozené skladbě.
Návrh opatření:
Dodržovat zásady hospodaření v lesním porostu dle LHP.
- LBC 18 Lokální biocentrum
Území místně meandrujícího Škvoreckého potoka severně od Škvorce s břehovými a doprovodnými lučními porosty.
Návrh opatření:
Zamezit intenzifikaci využívání travních a bylinných porostů, podpořit stranovou vegetaci směrem k přirozené druhové skladbě, zachovat přirozený charakter vodního toku.
Poznámka: Znovunavržené místo původní lokality, kde probíhá bytová výstavba.
- LBC 19 Lokální biocentrum
Lesní biocentrum včetně břehových porostů Dobročovického potoka, vložené mezi LBK 5 a LBK 20.

Návrh opatření:
Zahrnout do LHP, dodržovat zásady lesního hospodaření.

- LBK 20 Lokální biokoridor
Navržený biokoridor zčásti lesního typu je vymezen i na orné půdě jako spojující biokoridor mezi údolím Dobročovického a Škvoreckého potoka.
Návrh opatření:
Na lesní půdě zahrnout do LHP, na orné půdě nově upravit.
- LBC 41 Lokální biocentrum
Lesní biocentrum ve vlhkém údolním stanovišti.
Návrh opatření:
Zahrnout do LHP.
- LBC 35 Lokální biocentrum
Navržené biocentrum na ZPF jako reprezentativní BC pro STG, které se nevyskytují v údolních polohách. Příčná spojnice lokálních biokoridorů LBK 7 a LBK 5.
Návrh opatření:
Založit porosty podle geobiocenologické typizace.
- LBC 36 Lokální biocentrum
Plochy lučních, sadových, lesních a lužních porostů podél Škvoreckého potoka včetně plochy vodní nádrže a přilehlých ploch.
Návrh opatření:
Zamezit intenzifikaci lučních porostů a sadů, udržovat přirozenou skladbu lesních a lužních porostů, zachovat přirozený charakter vodního toku, regulovat rekreační zástavbu na jihovýchodní straně území.
Poznámka:
Znovunavržená lokalita místo původního zastavěného biocentra (původně severně na Škvoreckém potoce od této lokality).
- LBK 36 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.

5.2.3. Plochy stabilizované

Vodní a vodohospodářské plochy (VV)

Zahrnuje stávající vodní plochy a toky v krajině.

Nově je navržena obnova rybníka Pod školou jako změna č. 1/Z1 – P1.

Zemědělské plochy (NZ)

Zahrnuje zemědělský půdní fond, převážně ornou půdu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy zařazené do přírodních ploch (NP) a smíšených ploch nezastavěného území přírodní (NSP) a sportovní (NSS).

Lesní plochy (NL)

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

Přírodní plochy (NP)

Mezi plochy přírodní byla zařazena plocha přírodní památky Lom na Plachtě, která je zároveň plochou Natura 2000. Proto bylo zpracováno Vyhodnocení vlivu ÚP na evropský významnou lokalitu Natura 2000 – Lom na Plachtě a výsledky jsou promítnuty do podmínek využití území.

Změnou č. 1 ÚP byla rozšířena plocha NP o pozemky k.ú. Třebohostice p.č. 449/2 a 897 (změna č. 1/Z8). Zároveň byly doplněny okolní ochranné plochy nelesní zelení a rozšířeno ochranné pásmo ZCHÚ.

Smíšené plochy nezastavěného území přírodní (NSP) a sportovní (NSS)

Zahrnují plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v přírodních plochách (NP) nebo lesních plochách (NL). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletová zeleň na ostatních plochách. Jsou určeny také pro realizaci prvků ÚSES nebo plochy se zelení okolo sportovišť. Nově byly doplněny i plochy NPS v návaznosti na přírodní památku Lom na Plachtě.

Změnou č. 1 ÚP byly doplněny ochranné prvky EVL a PP Lomu na Plachtě jako interaktivní prvky nelesní zeleně NSP 10, NSP 11 a NSP 12. Byly upřesněny podmínky pro využití těchto ploch.

5.3. 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 LBC 7 Škvorecký potok musí být upřesněno v řešení přeložky silnice I/12.

5.4. 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.

5.5. Protierozní opatření

V území nebyly provedeny protierozní opatření ani nejsou navrhovány.

5.6. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

NSS Plochy smíšené nezastavitelného území – sportovní pro rekreační chov koní (západní okraj Škvorce a Třebohostic – navazující plochy v krajině) na plochách ZPF.

NSP Plochy smíšené nezastavitelného území – přírodní navazující na přírodní památku Lom na Plachtě jižně a východně od Třebohostic na plochách ZPF

LBC 35 a LBK 36 Plochy místního ÚSES na k.ú. Škvorec – západ na plochách ZPF.

LBK 20 Plochy místního ÚSES na k.ú. Škvorec a k.ú. Třebohostice na plochách ZPF.

5.7. 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 jsou určeny jižně od Škvorce v návaznosti na stávající zástavbu RI1, RI2.

Pro sportovní a rekreační využití jsou mimo stávající plochy navrženy ve Škvorci plochy OS v návaznosti na stávající areál u Sokolovny. Pro rekreační a sportovní účely jsou také vymezeny na východní straně Škvorce i Třebohostic plochy NSS (např. rekreační jízda na koních, jejich chov).

Změnou č. 1 ÚP byly určeny plochy pro sport a rekreaci jako areál jihovýchodně od Třebohostic (změna č. 1/Z9).

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. 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 výkresu č. 1.2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkresu.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveny hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmínečně přípustné 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.

Podmínky pro využití ploch Změny č. 1 ÚP platí stejně jako pro stávající druhy ploch:

1/Z1 – P1 – Obnova rybníku Pod školou a přilehlé plochy zeleně:
plochy VV – plochy vodní a vodohospodářské
plochy ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

1/Z2 – P2 – Zámecké zahrady (ZS 1):
plochy ZS – zeleň soukromá a vybrazená

1/Z4 – P4 – Změna funkčního využití z výroby a skladování na bydlení (BM 10):
plochy BM

1/Z6 – Doplnění zastavěného území „u Hradešína“:
plochy BV – bydlení v domech rodinných

1/Z7 – Obytná plocha BV 7 - Třebohostice:
plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovského typu

1/Z8 – Ochrana PP a EVL „Lom na Plachtě“:
plochy NP – plochy přírodní památky
plochy NSP – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

1/Z9 – Sportovní a rekreační areál Třebohostice – OS 1:
plochy OS – občanská vybavenost – tělovýchova a sport

1/Z51 – ZÚR 2012 – Přeložka komunikace 1/12:
plochy Ti – technická a dopravní infrastruktura

1/Z52 – ZÚR 2012 – Přeložka komunikace 2/101:
plochy Ti – technická a dopravní infrastruktura

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 správcí, provozovateli nebo vlastníky. Nesmí dojít k narušení systému v nedotčených pozemcích.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení v bytových domech

BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětská hřiště

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně 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), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

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

6.2.2. Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BM

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- zeleň soukromá - zahrady
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných řadových a skupinových domech, event. dvojdomech – jen k.ú. Škvorec
- administrativní nebo komerční prostory v rámci RD
- stravovací zařízení – jen k.ú. Škvorec

- zařízení péče o dítě v rozsahu 1 RD
- sportovní a relaxační zařízení – jen k.ú. Škvorec
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- cykloturistické trasy
- dětské hřiště
- odstavná a parkovací stání

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zdravotnická zařízení v rámci RD
- ubytovací zařízení s kapacitou do 25 lůžek ve formě pensionu – jen k.ú. Škvorec
- samostatné objekty komerční občanské vybavenosti nebo podnikatelské činnosti nepřesahují velikost rodinného domu nebo dvojdomu (včetně služeb, servisů) – jen k.ú. Škvorec

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 800 m² u soliterní zástavby, 400 m² u řadové a skupinové zástavby
 - max. plocha zastavění – 30 % u soliterní zástavby, 40 % u řadové a skupinové zástavby
 - max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- minimální šířka komunikací 8,5 m, doporučuje se zklidněný režim třída D - obytná zóna
- řadová nebo skupinová zástavba může tvořit mat. 30 % plochy území mimo plochu BM8 a BM9, kde není přípustná
- parcely sousedící s nezastavěným územím smí být využity pouze pro soliterní zástavbu RD s výškou 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví

Podmínky pro využití lokality BM 10 (změna č. 1/Z4 P2):

- min. velikost parcel je 2 000 m²
- max. výška objektu je 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- max. plocha zástavby je 20 %
- zástavba pouze soliterními rodinnými domy
- veškerá dokumentace včetně parcelace území musí být schválena NPÚ Středočeského kraje
- pro území musí být zpracována územní studie

6.2.3. Bydlení v rodinných domech – řadová skupinová zástavba

BS

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech řadových a skupinových
- zeleň soukromá a veřejná
- komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech soliterních
- administrativní nebo komerční prostory v rozsahu 1 RD
- zařízení péče o dítě v rozsahu 1 RD
- zdravotnická zařízení v rozsahu 1 RD
- dětské hřiště
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 400 m² pro skupinovou a řadovou zástavbu, 800 m² pro soliterní zástavbu
 - max. plocha zastavění – 40 % u řadové a skupinové zástavby, 30 % u soliterní zástavby
 - max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- minimální šířka komunikací 8,5 m

6.2.4. Bydlení v rodinných domech

BR

Hlavní využití:

- bydlení v soliterních rodinných domech
- zeleň soukromá a veřejná
- komunikace a pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech řadových, skupinových nebo dvojdomech
- administrativní nebo komerční prostory v rámci RD

- stravovací zařízení
- zařízení péče o dítě v rozsahu 1 RD
- sportovní a relaxační zařízení
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- cykloturistické trasy
- dětské hřiště
- odstavná a parkovací stání

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní a relaxační zařízení
- zdravotnická zařízení
- ubytovací zařízení
- služby a servisy
- stavby pro maloobchod

Výše jmenované využití může být pouze ve velikosti 1 RD nebo rodinného dvojdomu a musí splňovat Podmínky.

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 800 m² u soliterní zástavby, 400 m² u řadové a skupinové zástavby
 - max. plocha zastavění – 30 % u soliterní zástavby, 40 % u řadové a skupinové zástavby
 - max. výška zástavby - 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví mimo zástavby směrem do náměstí, kde musí být zachována stávající výška hřebene a objektu
- minimální šířka komunikací 8,5 m, doporučuje se zklidněný režim zóna D - obytná zóna
- řadová nebo skupinová zástavba může tvořit max. 20 % plochy území mimo plochu BM8, kde není přípustná
- 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, nesmí být nový pozemek menší než 700 m²

6.2.5. Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

- bydlení v soliterních rodinných domech
- zahrady, zeleň soukromá
- místní komunikace a pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zdravotnické a sociální zařízení
- ubytování s kapacitou do 40 lůžek – jen k.ú. Škvorec
- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- servisy, opravy a služby
- nerušící výroba – jen k.ú. Škvorec
- stravovací zařízení – jen k.ú. Škvorec
- stavby a zařízení pro maloobchod
- zemědělská rostlinná výroba a technické zázemí zemědělské výroby (sklady, garáže)
- chov zvířat a zemědělská živočišná výroba menšího rozsahu
- plochy pro výcvik a chov koní

Podmínky:

- Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.
- 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 výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 1 200 m²
 - max. plocha zastavění – 30 % pro RD, 40 % pro RD a související podnikatelskou činnost
 - max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví
- minimální šířka komunikací 8,5 m
- pro komerční aktivity dle přípustného a podmínečně přípustného využití povolovat samostatné stavby na pozemku nebo sloučení s bydlením při zachování platných ČSN a vyhlášek

Podmínky pro lokalitu BV 7 Obytná plocha – Třebohostice (změna 1/Z7):

- pro území musí být zpracována územní studie

- územní studie musí být projednána s NPÚ Středočeského kraje
- výstavba na celé ploše nesmí být zahájena dříve než budou provedena ochranná opatření EVL a PP „Lom na Plachtě“, tj. plochy NSP 10, NSP 11 a NSP 12

6.2.6. Rekrece

RI

Hlavní využití:

- objekty individuální rekreace
- komunikace a pěší cesty
- zeleň soukromá a veřejná

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní plochy
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětské hřiště
- cykloturistické trasy
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně 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 podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby, není povolen převod objektů na trvalé bydlení

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 400 m²
 - max. plocha zastavění – 20 % plochy pozemku
 - max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- stávající objekty nesmí být rozšiřovány žádným způsobem
- stávající objekty umístěné na pozemcích plnící funkci lesa nesmí být oplocovány, rozšiřovány ani doplňovány zpevněnými plochami

6.2.7. Smíšené obytné a rekreační

SR

Hlavní využití:

- bydlení v soliterních RD
- objekty individuální rekreace
- komunikace a pěší cesty
- zahrady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní plochy
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- dětské hřiště
- cykloturistické trasy
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně 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: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- nová výstavba:
 - min. výměra parcely 800 m² pro RD, 400 m² pro objekty individuální rekreace
 - max. plocha zastavění – 30 % plochy pozemku
 - max. výška zástavby - 1 nadzemní podlaží a využití podkroví
- minimální šířka komunikací 8,5 m, doporučuje se zklidněný režim třídy D – obytná zóna
- povoluje se převod rekreačních objektů na trvalé bydlení v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

6.2.8. Smíšené obytné – centrum obce

SC

Hlavní využití:

- občanská vybavenost
- bydlení v rodinných a bytových domech
- komunikace pěší a vozidlové
- zeleň veřejná
- veřejná prostranství

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně 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 využití podkroví
- max. zastavěnost 50 %
- min. plocha zeleně 30 %

6.2.9. Smíšené obytné – městského typu

SM

Hlavní využití:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- občanská vybavenost
- komunikace pěší a vozidlové

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- zachovat stávající stavební čáru ulic
- výška zástavby 2 - 3 nadzemní podlaží a využití podkroví
- maximální zastavěnost 50 %
- minimální plocha zeleně 30 %

6.2.10. Smíšené obytné komerční

SK

Hlavní využití:

- občanská vybavenost komerční
- trvalé bydlení
- komunikace pěší a vozidlové
- veřejná prostranství

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální, církevní
- zařízení kulturní
- administrativa
- stavby pro přechodné bydlení a stravování
- stavby pro maloobchod a velkoobchod
- sportovní stavby a relaxační zařízení
- servisy, služby a ostatní drobná podnikatelská činnost
- drobná výroba
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínky pro hlavní a přípustné využití:

- bydlení trvalé a ostatní činnosti nesmí být v rozporu s památkovou ochranou, nesmí být překročeny hygienické limity, využití území musí splňovat podmínky dle § 13 vyhl. č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně 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 volný dvůr alespoň z 50 % jako veřejný prostor
- zachovat stávající výšku zástavby a tvar střech
- u nové výstavby (mimo původní dvůr – Nový zámek) max. výška 1 NP a využití podkroví (plochy Z4), tato zástavba nebo stavební úpravy musí být schváleny vždy orgánem památkové péče MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
- max. zastavěnost 60 %
- minimální plocha zeleně 20 %

6.2.11. Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech
- občanská vybavenost
- soukromá zeleň
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- služby, opravy a ostatní drobná podnikatelská činnost
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínky: Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- zachovat ve stávajících plochách stávající stavební čáru
- min. výměra parcely 1 000 m²
- max. plocha zastavění 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 soliterní RD nebo dvojdomky, nepřipouští se řadová nebo skupinová zástavba
- min. šířka nových 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 nesmí být nový pozemek menší než 700 m²

6.2.12. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení
- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem
- komunikace pěší a vozidlové

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně 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.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha zastavění 40 – 80 % pozemku podle funkčního využití
- max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží a využitě podkroví

6.2.13. Občanské vybavení – komerční zařízení

OM

Hlavní využití:

- občanská vybavenost - zdravotnictví
- veřejné prostranství se zelení a mobiliářem
- komunikace pěší a vozidlové

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytování zaměstnanců a majitelů
- administrativa
- kulturní zařízení
- zařízení pro sociální péči
- zařízení sociální a kulturní

Podmínka: Ubytování zaměstnanců musí splňovat všechny platné hygienické předpisy a ČSN.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- zachovat stávající výšku zástavby
- max. zastavěnost pozemku 80 %
- stávající hřeben střechy a štíty objektu při případné rekonstrukci objektu musí být zachovány

6.2.14. Občanská vybavenost – tělovýchova a sport

OS

Hlavní využití:

- sportovní stavby
- plochy pro sport a rekreaci
- zeleň veřejná
- komunikace pěší

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ubytování zaměstnanců a majitelů
- podnikatelská činnost související se sportovní činností (prodej, servis)
- zařízení školská, zdravotnická, sociální (dle usnesení zastupitelstva 2/2013)
- odstavná a parkovací stání

Podmínka: Ubytování zaměstnanců musí splňovat všechny platné hygienické předpisy a ČSN.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha zastavění objekty - 25 %
- min. plocha zeleně – 20 %
- max. výška objektů

Podmínky pro využití plochy OS 1 (změna č. 1/Z9):

- doplňuje se funkční využití přechodné ubytování pro hosty areálu jako podmínečně 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

6.2.15. Občanské vybavení – hřbitovy

OH

Hlavní využití:

- hřbitov
- ochranná a doprovodná zeleň
- pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- církevní a hřbitovní zařízení a stavby
- komunikace
- hygienické zařízení pro návštěvníky
- plochy pro shromažďování odpadu
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- 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 podmínečně 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

6.2.16. Technická a dopravní infrastruktura

TI

Hlavní využití:

- pozemní komunikace - silnice
- sítě technické infrastruktury

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace místní a účelové
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- zastávky hromadné dopravy
- plochy a koncová zařízení technické infrastruktury obce
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná, ochranná apod.
- sběrný dvůr na ploše TI 1 (lokalita ČOV)

Podmínky:

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro Přeložku komunikace 1/12 (změna 1/Z51 – ZÚR 2012) a Přeložku komunikace 2/101 (změna 1/Z52 – ZÚR 2012):

- řešení přeložek a křížení komunikací musí umožnit napojení areálu VL, ČOV, Škvorce a Třebohostic z přeložky komunikace II/101 nebo MÚK
- 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 by mělo být vyhodnocení vlivu na krajinný ráz a lokální ÚSES i VKP
- součástí realizace musí být doplnění střední a vysoké izolační zeleně podél komunikací v návaznosti na stávající a navrhovanou veřejnou zeleň

- pro přeložku komunikace 2/201 musí být úprava trasy VVTL DN 500 dle změny č. 1 ÚP; přeložka vedení zemního plynu nesmí zhoršit podmínky pro výstavbu ve schválených zastavitelných územích
- přeložka komunikace 2/101 nesmí žádným způsobem negativně ovlivnit schválené zastavěné a zastavitelné území Třebohostic a Škvorce ani zhoršit podmínky pro zástavbu
- součástí přeložek komunikace 1/12 a 2/101 musí být vyřešení průchodnosti území pro nemotorovou dopravu, tj. zachování stávajících tras místních a účelových cest (polních) a bezpečná průjezdnost po cyklotrase Dobročovice – Škvorec – Hradešín (kom. III/01216) i průchodnost území pro zvěř

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně 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

6.2.17. Výroba a skladování – lehký průmysl včetně potravinářství

VL

Hlavní využití:

- lehká průmyslová výroba (strojírenství, elektrotechnika, polygraf. průmysl, nábytkářství, montážní provozy atp.)
- 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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přechodné bydlení
- plochy pro obchod a supermarket
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

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

6.2.18. Zeleň na veřejných prostranstvích

ZV

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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (občerstvení, prodejna tisku)
- komunikace místní a účelové
- odstavná a parkovací stání

Podmínka: S těmito stavbami musí souhlasit zastupitelstvo obce, orgány ochrany přírody a krajiny včetně památkové péče.

Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro využití lokality Obnova rybníka Pod školou (změna č. 1/Z1 – P1):

- pro území musí být proveden přírodovědný průzkum před návrhem konkrétního řešení dle požadavků odboru živ. prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje
- pro území musí být zpracována územní studie
- územní studie musí být projednána s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a NPÚ Středočeského kraje

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmínečně 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
- max. 3 stavby na území ZV

6.2.19. Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

- zahrada
- zemědělský půdní fond

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní plochy
- bazény

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- zpevněné plochy sportovišť a bazénů nesmí přesáhnout 30 % plochy pozemku

Podmínky pro zámecké zahrady - změna 1/Z2 – P (ZS 1):

- pro území musí být proveden přírodovědný průzkum před konkrétním návrhem dle požadavků odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje
- plochy sportovišť, bazénů, parkování a stavby pro obsluhu zahrad nesmí přesáhnout 15 % plochy všech „zámeckých zahrad“
- provedení zámeckých zahrad včetně druhů výsadby zeleně musí být odsouhlaseno NPÚ Středočeského kraje

Podmínky využití pro nové plochy ZS – parcelní č. 39/2 a 39/3:

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

6.2.20. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

NSP

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy bez specifikace – přírodní
- zeleň nízká, střední a vysoká
- území přírodního prostředí určené pro biocentra a biokoridory

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu, aleje, solitery
- nová zeleň ploch územního systému ekologické stability a VKP
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmínky pro změnu 1/Z7:

Pro plochy NSP 10, NSP 11 a NSP 12 jsou stanoveny podmínky v části NP.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

6.2.21. Plochy smíšené nezastavěného typu – sportovní

NSS

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy s možností využití části pro sport a rekreaci
- zeleň nízká, střední a vysoká

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu, aleje, solitery
- nová zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability a VKP
- 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

Podmínečně 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 se souhlasem obce a orgánů ochrany přírody a krajiny a zároveň za podmínky, že nesmí omezit hlavní využití v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

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

6.2.22. Plochy přírodní (přírodní památka)

NP

Hlavní využití:

- přírodní památka – evropsky významná lokalita CZ 0213058 „LOM NA PLACHTĚ“ včetně ochranného pásma (zároveň součást VKP 8)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stávající polní cesta pro pěší

Podmínky:

- 1) Jakékoliv úpravy v území přírodní památky včetně ochranného pásma smí být prováděny jedině po vydání souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny. Celé území ZCHÚ včetně navazujících ploch interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12 je nezastavitelným územím. V ochranném pásmu a interaktivních prvcích může dojít k terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků, změnám kultury pozemků a ke stanovení způsobu hospodaření v lesích pouze se souhlasem krajského orgánu ochrany přírody a krajiny.
- 2) Celé území (ZCHÚ) včetně navazujících ploch interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12 je nezastavitelným územím.
- 3) V ochranném pásmu a interaktivních prvcích může dojít k terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků, změnám kultury pozemků a ke stanovení způsobu hospodaření v lesích pouze se souhlasem krajského orgánu ochrany přírody a krajiny.
- 4) Území EVL a PP Lom na Plachtě i jako plocha přírodní vyžaduje nezbytné zásahy a pravidelnou údržbu, která je detailně popsána v Plánu péče o Přírodní památku Lom na Plachtě (Zelený svět, 2005). Městys Škvorec jako vlastník pozemků zajistí údržbu lokality odpovídající funkčnímu zařazení plochy buď vlastními silami nebo smluvně. Údržba lokality je důležitá i z hlediska výchovného vůči místním obyvatelům.
- 5) Městys Škvorec zajistí ve spolupráci s hospodařícím subjektem vytvoření pásu kolem EVL a PP Lom na Plachtě o šířce cca 10 m, možno s využitím Agro-envi titulu „Biopásy“ se specifiky vůči obojživelníkům (nesekat v době migrace).
- 6) V remízu jihozápadně od lokality (parc. č. 562, 560/1 a 557/2 KN) vytvořit v proláklínách skrývkou drnu na skalní podloží několik nových tůňek, využitelných pro obojživelníky. Skalní podloží je zde mělko pod povrchem a v území zřejmě také probíhala těžba kamene.

Změna č. 1 ÚP doplňuje ochranu EVL a PP:

- 7) Plocha EVL a PP se rozšiřuje o části pozemků p.č. 449/2 a 897, které se přičleňují jako trvalá součást k původním pozemkům 446/1, 446/3, 446/4, 446/5 a 446/6. Zároveň bylo rozšířeno ochranné pásmo ZCHÚ. Nově je určeno ochranné pásmo na parcelách p.č. 444/1, 445, 447 a na částech pozemků p.č. 449/2, 451/2 a 897.
- 8) Součástí ochrany EVL a PP jsou nové interaktivní prvky nelesní zeleně dle změny č. 1/Z8:
 - NSP 10 - jižní část – podél bývalé polní cesty k navrhovanému biokoridoru LBK 20
 - NSP 11 - východní část údolí Škvoreckého potoka
 - NSP 12 - severní část – napojení na stávající plochy zeleně NSP na jižním okraji obce až ke komunikaci 3/10172
- 9) Plochy interaktivních prvků budou osázeny nízkou, střední a vysokou zelení, vhodně doplněné malými mělkými vodními plochami pro obojživelníky. Realizaci zajistí Městys Škvorec ve spolupráci s investory na ploše BV 7.
- 10) Pro úpravy území interaktivních prvků musí být zpracován projekt odbornou firmou s oprávněním, který musí odsouhlasit dotčené orgány ochrany přírody a krajiny.
- 11) Pokud nebude kompletně provedena úprava ploch interaktivních prvků NSP 10, NSP 11 a NSP 12, nesmí být zahájena výstavba ani přípravné práce na plochách BV 7

(změna č. 1/Z7), protože nyní slouží jako migrační plocha a cesta pro obojživelníky a musí být nejdříve nahrazena novými migračními plochami a cestami.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nesmí být vedeny v území žádné cyklostezky, inženýrské sítě a nesmí zde být umíst'ovány zařízení a technické stavby na inženýrských sítích

6.2.23. Plochy vodní a vodohospodářské

VV

Hlavní využití:

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

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- mokřady, pobřežní porosty a zeleň
- zeleň významných krajinných prvků VKP
- 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

Podmínka:

- Jakékoliv úpravy ploch vodních toků a nádrží včetně přilehlých pozemků a zeleně smí být provedeny jedině po vydání souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny i příslušného vodohospodářského orgánu.
- Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro využití lokality Obnova rybníka Pod školou (změna 1/Z1 – P1):
 - pro území musí být zpracována územní studie
 - územní studie musí být projednána s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, příslušným povodím a NPÚ Středočeského kraje

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

6.2.24. Plochy zemědělské

NZ

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. 3, zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty), závlahová a odvodňovací zařízení, stavby určené pro obsluhu plochy

- stavby dle § 9, odst. 2 b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny; hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, kosit 1 – 2 x ročně

6.2.25. Plochy lesní

LE

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability - biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. 1 b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Pravidla pro uspořádání území:

- hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese č. 1.4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Plochy a koridory s možností vyvlastnění ve prospěch obce dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) i s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce nebo státu dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú.
WT1	TI1	Rozšíření ČOV	Škvorec
WT2	TI7	Přivaděč splaškové kanalizace	Škvorec
WT3	TI8	Kabelové vedení VN a trafostanice	Škvorec
WT4	TI6	Přivaděč pitné vody a kanalizace Třebohostice	Škvorec Třebohostice
WT5	TI9	Přeložka VVTL DN 500	Škvorec
WT 6	TI20	Trasa VN 22 kV včetně trafostanice	Škvorec Třebohostice

Dopravní infrastruktura

	označení	využití	k.ú.
WD1	1/12	Přeložka silnice I/12	Škvorec
WD2	2/101	Přeložka silnice II/101	Škvorec Třebohostice
WD3	TI4	Místní komunikace v Třebohosticích	Třebohostice

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro ÚSES

označení	využití	k.ú.	p.č.
WU	LBK7	Škvorec	1026, 1003, 1008/1, 887/1, 887/2, 919, 925/1, 925/2, 1348/1, 1348/2, 902/1, 902/3, 935/2, 49/4, 49/2, 50/18, 50/19, 50/20, 50/21, 50/22, 44/1, 902/5, 50/6, 47/7, 47/2, 42/1, 42/2, 42/3, 53/1, 53/2, 53/3, 53/17, 53/86, 53/20, 53/21, 53/22, 53/23, 53/24, 53/25, 1347/3, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 57/1, 112/2, 108/1, 108/2, 108/3, 102, 104, 105, 103/1, 103/2, 103/3, 103/4, 103/6, 138/3, 131/1, 132/18, 95, 133, 137, 1342/1, 147/4, 147/2, 1374, 1375, 144/3, 70/2, 145, 168/1, 168/2, 168/4, 168/5, 169/1, 1335, 170, 207/3, 211/1, 174/14, 174/15, 174/16, 174/17, 174/30, 174/1, 174/29, 211/1, 211/2, 207/1, 178, 179/1, 180, 186/1, 186/2, 207/10, 196/1, 196/2, 197/1, 197/2, 207/11, 207/19, 197/4, 207/10, 207/2, 203/1, 205/2, 206/3, 207/11, 314/1, 510/2, 505, 207/7, 207/8, 501/2, 499/8, 437, 446, 457/1, 457/3, 458/1, 468/3, 468/1, 499/3, 499/5, 499/8
WU	LBC18	Škvorec	902/3, 935/2, 897, 906, 904/2, 905/2, 903/3
WU	LBC15	Škvorec	298/1, 292, 207/11, 290/1, 308/2, 310/2, 354/1, 1338/1
WU	LBK5	Třebohostice	891, 886, 885/1, 922/1, 883, 917, 918, 862, 864/2, 880, 864/1, 871, 894/32, 869, 818, 818/1, 817/1,
WU	LBC18	Třebohostice	869, 894/32, 813, 808, 805, 802, 798, 793, 794, 795, 894/37, 791, 780/1, 780/3, 780/2, 789/2, 789/1, 894/38, 894/64, 817/2, 817/3, 817/4, 817/5, 817/7, 789/3, 789/4, 789/5, 894/34,
WU	LBK20	Třebohostice	668/1, 817/2, 780/2, 668/4, 894/121, 769, 765/2, 753/2, 730/1, 670/1, 730/1, 670/1, 675/1, 675/3, 675/5, 675/6, 675/8, 673, 668/1, 894/77, 894/88, 720/6, 720/7, 720/8, 720/11, 612, 615, 114/6, 896, 451
WU	LBK20	Škvorec	357, 1335, 343, 326/1, 326/3, 327/2, 207/11
WU	LBK38	Třebohostice	894/88, 894/11
WU	LBC41	Třebohostice	894/11, 89/10,
WU	LBK36	Třebohostice	811, 250, 384, 325/3
WU	LBK36	Škvorec	1180/1, 1298, 1181/1, 1341
WU	LBC35	Škvorec	1180/1
WU	LBC 36	Škvorec	178, 307/1, 179/1, 180, 186/1, 186/2, 209/1, 207/6, 207/12, 207/13, 207/10
WU	LBC 36	Třebohostice	383/1, 382, 395

Změnou č. 1 ÚP se upravují a doplňují veřejná prospěšná opatření takto:

označení	využití	k.ú.	p.č.
WU	PP, EVL Lom na Plachtě	Třebohostice	446/1, 446/3, 446/4, 446/5, 446/6, 449/2. 897
WU	NSP 10 Interaktivní prvek	Třebohostice	274, 451/1, 539, 540, 541, 552, 557/1, 557/2, 558, 560/1, 561, 562, 606/1, 606/3, 606/4, 606/11, 897
WU	NSP 11 Interaktivní prvek	Třebohostice	449/2, 451/2, 451/4, 451/5, 460, 461, 465, 482/1, 482/5, 533/3, 533/11, 546, 547, 548, 549, 901/4
WU	NSP 12 Interaktivní prvek	Třebohostice	443/4, 445, 449/1, 451/3, 451/5, 451/6, 454, 455, 458/1, 458/4, 458/5, 458/6, 458/7, 461
WR1	Obnova rybníku Pod školou a veřejná zeleň	Třebohostice	39/3, 40, 1308, 42/1, 47/8

7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce nebo státu dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení – ruší se změnou č. 1 ÚP

	označení	využití	k.ú.	p.č.
PO1	OS1	Rozšíření sportovních ploch	Škvorec	39/3, 40, 42/1, 1308

Veřejná prostranství

	označení	využití	k.ú.	p.č.
PV1	PV1	Veřejné prostranství	Třebohostice	12/1, 12/2, 12/3, 14/4, 14/5, 28/2

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Nenavrhují se.

8. PLOCHY S PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí i případné další potřebné náležitosti.

- výroba a skladování Z15 – VL

- bydlení Z2 – BR3
 Z6 – BM3
 Z7 – BR4
 Z8 – BM4
 Z9 – BM5
 Z10 – BM7
 Z16 – BV2
 Z19 – BV4
 Z21 – BV5
 1/Z1 – P1 Obnova rybníku Pod školou (VV) a přilehlé plochy veřejné zeleně (ZV)
 1/Z4 – P4 Změna funkčního využití z výroby a skladování na bydlení BM 10
 1/Z7 Obytná plocha BV 7 Třebohostice

- smíšené plochy bydlení a občanské vybavenosti Z23 – SV1 + Z26 – PV1

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 30.10.2018
(Změna č. 1 ÚP stanovuje nový termín pro evidenci územních studií).

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. 1.1. Základní členění území.

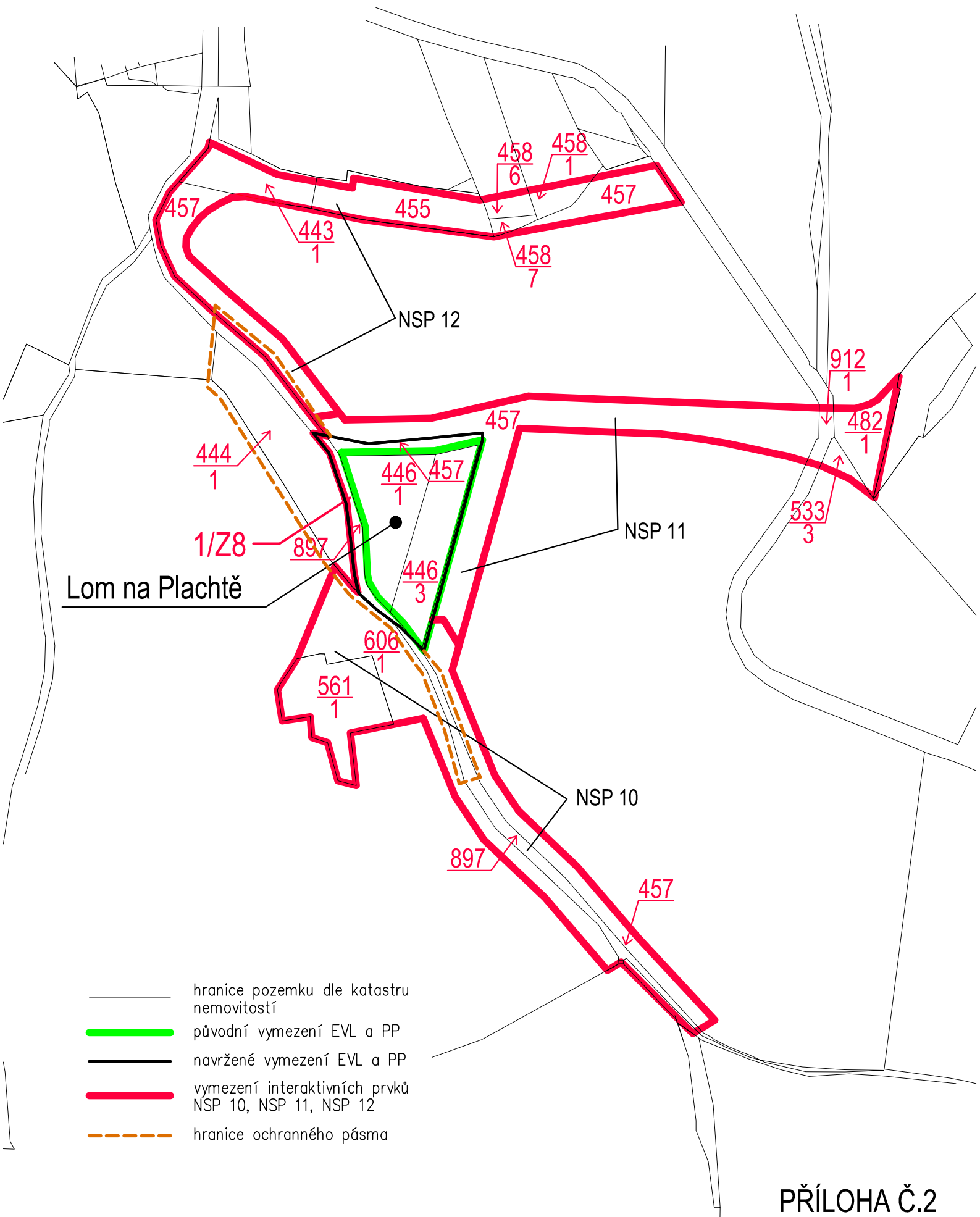
9. ROZSAH DOKUMENTACE

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTYSU ŠKVOREC
PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ č. 1**

Obsah :

I. TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK		FA 4
		50
II. GRAFICKÁ ČÁST:		
1.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000	16
1.2. Hlavní výkres	1 : 5 000	16
1.3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000	16
1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	16
2.1. Koordinační výkres	1 : 5 000	16

Situace parcel dle původního katastru nemovitostí a ÚP M 1:2880
pro EVL a PP Lom na Plachtě a interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12



Situace parcel dle provedených pozemkových úprav a změny č.1ÚP M 1:2880
 pro EVL a PP Lom na Plachtě a interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12

