



Změna č. 1

územního plánu Stará Huť

(vč. srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části
územního plánu Stará Huť)

Návrh pro veřejné projednání

srpen 2017

Ing. arch. Milan Salaba
ve spolupráci s atelierem U-24, s.r.o.

Objednatel

**Určený zastupitel
pro spolupráci
s pořizovatelem**



Obec Stará Huť, Karla Čapka 430, 262 02 Stará Huť

Petr Dragoun, starosta

Pořizovatel

Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí

oddělení výstavby, úřad územního plánování

Mírové náměstí 119, 263 01 Dobříš

Ing. Markéta Malá, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Zhotovitel

Ing. arch. Milan Salaba, autorizovaný architekt, č. aut. 01467 ČKA

Strážovská 713/87, 153 00 Praha 5,

atelier: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

ve spolupráci s



U-24, s.r.o., Ateliér pro urbanismus a územní plánování

Perucká 11a, 120 00 Praha 2

Mgr. David Třešňák, prokurista

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace

Ing. arch. Milan Salaba

GIS, grafické výstupy

Ing. Štěpán Vizina

Obsah

A	Textová část	6
B	Obsah grafické části změny územního plánu	6
C	Textová část odůvodnění	8
C.1.	Postup při pořízení změny územního plánu	8
C.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	8
C.2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C.3.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	9
C.4.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
C.5.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	10
C.6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce	10
C.6.1.	Vymezení zastavěného území	10
C.6.2.	Demografický rozbor	10
C.6.3.	Koncepce rozvoje	10
C.6.4.	Plochy s rozdílným způsobem využití	10
C.6.5.	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	11
C.6.6.	Ochrana a rozvoj hodnot	11
C.6.7.	Dopravní infrastruktura	12
C.6.8.	Technická infrastruktura – energetika	12
C.6.9.	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	12
C.6.10.	Občanská vybavenost	12
C.6.11.	Veřejný prostor, systém sídelní zeleně	12
C.6.12.	Odpadové hospodářství	12
C.6.13.	Koncepce uspořádání krajiny	12
C.6.14.	Veřejně prospěšné stavby	12
C.6.15.	Regulační plán, územní studie	12
C.6.16.	Územní rezervy	13
C.6.17.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva	13
C.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
C.8.	Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	13
C.9.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
C.10.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
C.12.	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu Stará Huť dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)	14
C.13.	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednávání návrhu územního plánu Stará Huť	14
D	Obsah grafické části odůvodnění změny územního plánu	14

A	Textová část (srovnávací text se zvýrazněním změn - doplněných ve výrokové části územního plánu Stará Huť)	15
A.1	Vymezení zastavěného území	15
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	15
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	15
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot	15
A.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	15
A.3.1	Urbanistická koncepce	15
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)	16
A.3.3	Systém sídelní zeleně	18
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	19
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika	19
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	20
A.4.3	Dopravní infrastruktura	20
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	21
A.4.5	Odpadové hospodářství	21
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	21
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	21
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	22
A.5.3	Územní systém ekologické stability	23
A.5.4	Prostupnost krajiny	23
A.5.5	Protierozní opatření	23
A.5.6	Ochrana před povodněmi	23
A.5.7	Rekreace	24
A.5.8	Staré ekologické zátěže	24
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	24
A.6.1.	Použité pojmy	25
A.6.2.	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	26
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	36
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	36
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	36
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	36
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	36
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	37
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	37

A Textová část

Výroková část Územního plánu Stará Huť, vydaného zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy (č. 1/2015) dne 15. 6. 2015, nabytí účinnosti dne 19. 8. 2015, jímž se vyhlašuje územní plán Stará Huť, se mění změnou č. 1 územního plánu Stará Huť takto:

- (1) V části A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, se věta ve znění: "Zastavěné území je aktualizováno ke dni 30. 8. 2014 a je patrné z výkresu základního členění území a z hlavního výkresu" zrušuje a nahrazuje se textem: "Zastavěné území je aktualizováno k datu 30. 1. 2017 nad katastrální mapou platnou k 26. 1. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území".
- (2) V části A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT, v kapitole A.2.1 *Koncepce rozvoje území obce* se na konec kapitoly vkládá text: "Jednotlivé podniky (návrhy) nejsou v kolizi se záměry platné ÚPD ani s celkovou urbanistickou koncepcí."
- (3) V části A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, v kapitole A.3.1 *Urbanistická koncepce* se v u poslední odrážky (řešení závad a potenciálních střetů v území) v druhém odstavci ruší text "silnice R4" a nahrazuje se textem "dálnice D4"; na konec kapitoly se vkládá text: "V souladu s celkovou koncepcí jde pouze o drobnou změnu využití v zastavěném území, resp. k úpravě podmínek plošného a prostorového uspořádání (regulativů)."
- (4) V kapitole A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) se za tabulku ploch přestavby vkládá tato tabulka:

<u>Označení plochy</u>	<u>Využití</u>	<u>Rozloha (m²)</u>
P1 (Z-1)	<u>Bl - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské</u>	<u>703</u>
P2 (Z-1)	<u>VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1)</u>	<u>22 343</u>
P3 (Z-1)	<u>OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura</u>	<u>618</u>

- (5) V části A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, v kapitole A.4.3 *Dopravní infrastruktura* se v první větě ruší text "silnice R4" a nahrazuje se textem "dálnice D4".
- (6) V kapitole A.4.4 *Občanské vybavení, veřejný prostor* se v druhém odstavci ruší text "při silnici R4" a nahrazuje se textem "při dálnici D4" a doplňuje se text: "Pro výstavbu nové mateřské školy je navrženo rozšíření stávajícího pozemku MŠ na část sousedního (dosud zahrada u rodinné zástavby) - plocha P3 (Z-1)."
- (7) V části A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, v kapitole A.6.2 *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití* se k popisu funkčního typu RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, doplňuje k prostorovému uspořádání a další regulaci odrážka s textem: "- pouze pro lokalitu U Pěti lip platí maximální výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví, s maximální výškou hřebene 7 m."
- (8) V kapitole A.6.2 *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití* se k popisu funkčního typu OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, doplňuje k prostorovému uspořádání a další regulaci odrážka s textem: "- pro plochu P3 (Z-1) situovanou v blízkosti železnice platí, že její využití pro mateřskou školu je v rámci schvalovacích řízení podmíněné splněním limitů hluku z železniční dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací".

- (9) V kapitole A.6.2 *Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití* se k popisu funkčního typu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, doplňuje k prostorovému uspořádání a další regulaci text:

"Změnou č. 1 se doplňuje podtyp VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1):

- Pro tento podtyp VD1 platí stejné podmínky plošného a prostorového uspořádání (hlavní, přípustné a nepřípustné využití).
- Umožňuje se maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 7%."

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

Textová část změny č. 1 územního plánu Stará Huť má 7 stran formátu A4. K textové části jsou připojeny 2 výkresy formátu A4 a jeden výkres formátu A3.

B Obsah grafické části změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- 1 – Základní členění území 1 : 10 000 (A3),
- 2a, 2b – Hlavní výkres - výřezy pro řešené lokality 1 : 5 000 (2 x A4),

Ostatní výkresy územního plánu se Změnou č. 1 nemění.

C Textová část odůvodnění

C.1. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení Změny č.1 územního plánu Stará Huť rozhodlo Zastupitelstvo obce Stará Huť na základě vlastního podnětu na 8. zasedání, konaném dne 2.11.2015 (usnesení č.7/8/2015).

Zástupkyně pořizovatele Ing. Markéta Malá zpracovala v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona v dubnu 2016 „Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Stará Huť“.

Oznámení projednání a zveřejnění návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání změny č.1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 18.4.2016 do 17.5.2016.. Na základě doručených požadavků, podnětů a připomínek upravila pořizovatelka s určeným zastupitelem, starostou obce panem Petrem Dragounem návrh zadání změny č. 1 ÚP Stará Huť a předložili ho zastupitelstvu obce ke schválení.

Upravené zadání změny č. 1 ÚP Stará Huť schválilo Zastupitelstvo obce Stará Huť dne 5.9.2016 usnesením č. 2/15/2016.

NÁVRH změny č.1: Na základě schváleného zadání zpracoval autorizovaný projektant Ing. arch. Milan Salaba návrh změny č. 1 územního plánu Stará Huť k projednání dle § 50 stavebního zákona.

Projednání návrhu dle odst. 2 a 3 § 50 stavebního zákona:

Pořizovatel oznámil konání společného projednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Stará Huť předem dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Společné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Stará Huť se uskutečnilo 21.3.2017 za přítomnosti zpracovatele, který provedl výklad k návrhu změny ÚP. Pořizovatel doručil návrh změny č. 1 územního plánu veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úředních deskách MěÚ Dobříš a Obce Stará Huť. Návrh změny č. 1 byl zveřejněn prostřednictvím dálkového přístupu na internetových stránkách města Dobříš - www.dobris.cz a obce Stará Huť - www.starahut.eu.

Následně byl návrh změny č.1 ÚP společně s doručenými stanovisky zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územním plánu.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona návrh změny č. 1 územního plánu Stará Huť ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a předal vyhodnocení zpracovateli ing. arch. Milanu Salabovi k úpravě návrhu změny č. 1 k dalšímu projednání.

Dále bude doplněno v další fázi pořizování změny územního plánu.

C.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

C.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje - PÚR

Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Stará Huť vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění Aktualizace č. 1.

Územní plán je se všemi těmito požadavky v souladu.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (kap. 2.2.) ze pro řešení změny č.1 týká bod:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých*

případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Návrh změny ÚP obsahuje pouze dílčí změny v území a uvedení do souladu se stavem v území. Veškeré hodnoty jsou v plném rozsahu respektovány a změna žádným způsobem nepřispívá ke zhoršení jejich stavu.

Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem - ZÚR Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012, nabyly účinnosti 22.2.2012) vyplývají požadavky:

- I. Vytvářet podmínky pro péči o kulturní a civilizační hodnoty.
- V území řešeném Změnou č. 1 se kulturní a civilizační hodnoty nenacházejí.
- II. Řešené území se nachází v rozvojové ose krajské významu „OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice“. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) ověřit možnost využití transformačních ploch
 - b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Předmět Změny č. 1 je malého rozsahu. Žádná ze tří řešených lokalit nerozšiřuje zastavitelné plochy. V případě plochy P2 (Z-1) se zlepší využitelnost transformační plochy bývalého vojenského areálu.

- III. Vytvářet podmínky pro péči o přírodní hodnoty.
- IV. V ZÚR nejsou v řešené lokalitě vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability.
- V. Lokalita se nachází v krajinném typu - sídelní krajina S 36, pro niž ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny
 - b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard sídelní krajiny a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

V území řešeném ve změně č. 1 ÚP se přírodní hodnoty nenacházejí.

Soulad s územně analytickými podklady - ÚAP

Z územně analytických podkladů pro ORP Dobříš (ÚAP), zpracovaných ke dni 19.12.2014 vyplývá:

- obecný požadavek prověřit lokalizaci hodnot v území, konkretizovat je, doplnit a zpřesnit
- respektovat záměr liniového podzemního vedení elektrické energie (uložení stávajícího nadzemního vedení do země).

Limity a hodnoty území jsou Změnou územního plánu respektovány. Pro omezený rozsah změny je požadavek bezpředmětný.

C.3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky v rozsahu zadání změny byly do změny č. 1 ÚP Stará Huť zapracovány.

C.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají lokality, které leží vně zastavěného území. Plochy v zastavěném území se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové plochy vně ani uvnitř zastavěného území. Ve všech třech případech se jedná jen o změny využití, resp. úpravu regulativů zastavěných ploch. Z toho důvodu je vyhodnocení důsledků na ZPF bezpředmětné.

C.5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 nedochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. V pásmu 50 m od okraje lesa je lokalita P2 (Z-1), která je ale stabilizovaná, zastavěná. V tomto případě tedy nejde o novou zastavitelnou plochu, ale jen o úpravu regulativů v rámci zastavěného území (konkrétně o navýšení procenta zastavitelnosti o 2%). Vyhodnocení důsledků na PUPFL proto není vyžadováno.

C.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

C.6.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem k 30.8.2014. V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno k datu 30. 1. 2017 nad katastrální mapou platnou k 26. 1. 2017. K jedinému rozšíření dochází v jihozápadní části sídla, v rozvojové lokalitě "Nad Strží". Změna hranice zastavěného území je patrná z výkresu základního členění území.

C.6.2. Demografický rozbor

Počet trvalých obyvatel k 1.1.2014 v obci Stará Huť činil 1319 osob. Podle údajů ČSÚ došlo k nárůstu na **1348 osob** (údaje k 1.1.2017).

Vzhledem ke krátké době od vydání územního plánu (2 roky) a k minimálnímu rozsahu řešené změny nejsou další demografické údaje aktualizovány.

C.6.3. Koncepce rozvoje

Předmětem Změny č. 1 jsou pouze tři drobné podněty (návrhy), které nejsou v kolizi se záměry platné ÚPD ani s celkovou urbanistickou koncepcí. Nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy ani podstatné zásahy uvnitř zastavěného území.

C.6.4. Plochy s rozdílným způsobem využití

Specifikace ploch s rozdílným způsobem využití zůstává beze změny. K jedinému doplnění dochází u plochy VD, kde se Změnou č. 1 doplňuje nový podtyp **VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1)**. Pro tento podtyp VD1 platí stejné podmínky plošného a prostorového uspořádání jako u základního typu "VD" (hlavní, přípustné a nepřípustné využití). Liší se vyšším procentem možného plošného navýšení zastavěných ploch o 7% oproti stávajícímu stavu (oproti 5% u ploch VD).

Zavedení tohoto podtypu je zdůvodněno požadavkem pro plochu bývalého vojenského areálu, kde je drobné zvýšení zastavitelnosti přijatelné. Naopak u ostatních stávajících ploch VD by přístavby nad 5% byly nevhodné a nežádoucí.

C.6.5. Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, jde pouze o dvě drobné změny využití v zastavěném území, resp. v třetím případě k úpravě podmínek plošného a prostorového uspořádání (regulativů).

P1 (Z-1) - V platném územním plánu je v území s bytovými domy v ulici Čsl. Armády vymezena plocha s funkčním využitím BH – bydlení v bytových domech. Prostorové uspořádání stanovuje maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5%. Ve změně č. 1 územního plánu je v části tohoto území vymezena plocha kolem menšího objektu bývalé prádelny - nově jako plocha přestavby s funkčním využitím BI, pro niž je stanovena zastavitelnost ploch max. 30%.

Pro obytnou skupinu bytových domů byla v r. 2013 pořízena územní studie, jejímž předmětem bylo také řešení veřejných prostranství, soukromých a polosoukromých ploch. Objekt bývalé prádelny byl nejdříve doporučen k využití pro veřejnou či komerční vybavenost. Pro nezájem a nepotřebnost byl tento objekt ve výsledné studii ponechán pro funkci bydlení - s ohledem na jeho velikost s doporučením k přestavbě na rodinný dům, včetně vymezení pozemku. Následně vyhotovený geometrický plán (pro oddělení pozemku) přibližně odpovídá územní studii; toto vymezení bylo převzato do Změny č. 1.

P2 (Z-1) - Bývalý vojenský areál nacházející se v lese východně od obce Stará Huť, vpravo od komunikace směrem na Mokrovraty. Areál je v současnosti využíván pro výrobu a skladování dřevních pelet a briket. V územním plánu je funkční využití pozemků v areálu vymezeno jako plocha VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, pro niž je stanoveno maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5%. Z důvodu záměru výstavby haly pro balení zeleniny je ve změně č. 1 územního plánu pro plochu P2 (Z-1) stanoveno max. plošné navýšení zastavěných ploch o 7% (tomu přibližně odpovídá max. celková zastavěnost areálu 26%, v současnosti je zastavěno zhruba 24% plochy areálu). Z důvodu, aby navýšení zastavitelných ploch bylo umožněno pouze u této plochy (kde je přiměřené a lze je doporučit), je plocha nazvána podtypem **VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1)**, platí zde stejné podmínky plošného a prostorového uspořádání jako u základního typu "VD" (hlavní, přípustné a nepřípustné využití). Liší se vyšším procentem možného plošného navýšení zastavěných ploch o 7% oproti stávajícímu stavu (oproti 5% u ploch VD). U ostatních stávajících ploch VD v rámci obce Stará Huť zůstávají regulativy beze změny (tam by další navýšení zastavitelnosti nad 5% bylo nevhodné a nežádoucí).

P3 (Z-1) - Drobné rozšíření pozemku mateřské školy vznikne oddělením ze soukromé zahrady v sousedství. Důvodem změny je zajištění dostatečně velkého pozemku pro výstavbu předškolního zařízení. Změna č. 1 pouze přičlení tuto část pozemku k ploše veřejné vybavenosti - reaguje tak na budoucí stav. Navržená plocha, právě tak jako stávající MŠ, je limitována polohou v ochranném pásmu železniční tratě. Platí, že její využití pro mateřskou školu je v rámci schvalovacích řízení podmíněné splněním limitů hluku z železniční dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Na základě dodatečného požadavku obce byla do upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP zapracována úprava regulativu pro plochu "RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci" v lokalitě U Pěti lip na maximální výškovou hladinu zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výšku hřebene 7 m (místo dosavadních 5 m). Toto navýšení se týká pouze jediné stávající stabilizované lokality (vyznačeno ve výkresu základního členění území). Vzhledem k tomu, že nejde o změnu využití zastavěného území ani o rozšíření zastavitelné plochy, není plocha obsažena ani označena v hlavním a koordinačním výkresu. Uvedené navýšení výškové hladiny o 2 m v dané lokalitě bylo projektantem vyhodnoceno jako možné. Požadavek byl v tomto smyslu následně rovněž schválen Zastupitelstvem obce Stará Huť (usn. č. 13/20/2017).

C.6.6. Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovitě kulturní památky, ostatní architektonické, urbanistické, kulturní, archeologické a krajinné hodnoty nejsou změnou č. 1 dotčeny.

C.6.7. Dopravní infrastruktura

Předmět řešení Změny č. 1 nemá vliv na silniční dopravní infrastrukturu. Jedinou drobnou úpravou je formální náprava označení "dálnice D4" místo "silnice R4" v textové části ÚP (dle zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění novely č. 268/2015 Sb., platné od 1.1.2016).

V blízkosti plochy P3 (Z-1) vede stávající železniční trať. Pro využití plochy z toho vyplývá v rámci schvalovacích řízení podmíněné splnění limitů hluku z železniční dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

C.6.8. Technická infrastruktura – energetika

Změnou č. 1 není koncepce dotčena.

Záměr vyplývající z ÚAP (liniové podzemní vedení elektrické energie - uložení stávajícího nadzemního vedení do země) nebude mít vliv na řešení plochy P3 (Z-1).

C.6.9. Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Změnou č. 1 není koncepce dotčena.

C.6.10. Občanská vybavenost

Jedinou změnou je plocha P3 (Z-1) představující rozšíření pozemku mateřské školy na sousední část soukromé zahrady (v rámci plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské). Obec jedná o odkupu pro zajištění dostatečné velikosti školního pozemku. Do změny ÚP byla oddělená část pozemku vymezena podle podkladu - existujícího geometrického plánu.

C.6.11. Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

Změnou č. 1 není koncepce dotčena.

C.6.12. Odpadové hospodářství

Nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

C.6.13. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody a krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, staré ekologické zátěže a bývalé skládky, hluk z automobilové dopravy - beze změn, není řešením dotčeno.

C.6.14. Veřejně prospěšné stavby

Žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou vymezeny.

C.6.15. Regulační plán, územní studie

Regulační plán ani územní studie nejsou Změnou č. 1 navrženy.

C.6.16. Územní rezervy

Územní rezervy nejsou navrženy.

C.6.17. Návrh řešení požadavků civilní ochrany obyvatelstva

Minimální předmět změny nevyžaduje žádné doplnění v koncepci civilní ochrany. Zůstává v platnosti původní kapitola územního plánu.

C.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, naopak všechny tři záměry se snaží o účelnější využití ploch v zastavěném území.

C.8. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Udržitelný rozvoj území není Změnou č. 1 ÚP dotčen.

Změnou nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

Vliv změny koncepce na hodnoty území je bezpředmětný. Hodnoty nejsou negativně dotčeny a jsou zachovány podmínky jejich rozvoje stanovené v ÚP.

C.9. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování změny č. 1 územního plánu Stará Huť bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

C.10. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Ve stanovené lhůtě byla po společném jednání (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) uplatněna pouze souhlasná stanoviska, z nichž nevyplývá potřeba úpravy návrhu změny. Uvedená stanoviska jsou uložena u pořizovatele.

C.11. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu Stará Huť dle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona (při společném jednání)

V rámci společného jednání nebyly podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatněny žádné připomínky.

C.12. Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu Stará Huť dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)

Bude doplněno v dalších fázích Změny č. 1 ÚP.

C.13. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednávání návrhu územního plánu Stará Huť

Bude doplněno v dalších fázích Změny č. 1 ÚP.

D Obsah grafické části odůvodnění změny územního plánu

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

3a, 3b – Koordinační výkres - výřezy pro řešené lokality 1 : 5 000 (2 x A4)

Ostatní výkresy územního plánu se Změnou č. 1 nemění.

A Textová část (srovnávací text se zvýrazněním změn - doplněných a rušených ve výrokové části územního plánu Stará Huť)

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ~~ke dni 30. 8. 2014~~ k datu 30. 1. 2017 nad katastrální mapou platnou k 26. 1. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území ~~a hlavního výkresu~~.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- koncepce rozvoje zachovává a plně přebírá původní koncepci stanovenou v předchozí ÚPD obce - tj. ÚPNSÚ Dobříš - Stará Huť a v následujících schválených, resp. vydaných změnách,
- úpravou územního plánu se nemění rozsah návrhových ploch, pouze se upřesňuje jejich vymezení a funkční využití,
- největší plošný rozvoj je navržen ve dvou lokalitách "Ke Krásnému životu"(sever) a "Nad Strží" (jih), v souladu s jejich podrobnějším řešením - v obou případech dle dříve zpracovaných urbanistických studií, kde je již z části realizovaná zástavba,
- další rozvojové plochy pro obytnou zástavbu vždy navazují na stávající zástavbu, přednostně se využívají proluky v zastavěném území,
- pro drobnou a řemeslnou výrobu je navrženo využít brownfield – bývalý kravín,
- u všech návrhových ploch je zajištěna dopravní obsluha a navržené napojení na technickou infrastrukturu,
- na více místech jsou stabilizovány a navrženy plochy soukromé zeleně jako vhodný předěl mezi sídlem a krajinou,
- typ nové obytné zástavby jsou pouze rodinné domy (městská nebo venkovská zástavba).

Změnou č. 1 se kapitola doplňuje takto:

Jednotlivé podněty (návrhy) nejsou v kolizi se záměry platné ÚPD ani s celkovou urbanistickou koncepcí.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

V řešeném území se nachází hodnoty přírodní (registrovaný VKP „Lesní loučka u Staré Hutě“, VKP ze zákona, prvky ÚSES, krajinná zeleň s protierozním účinkem, liniová zeleň, charakteristický krajinný ráz, nivní půdy a další přírodně cenné lokality), i kulturní (nemovitá kulturní památka: památník Karla Čapka ve Strži), urbanisticky hodnotné jsou původní části sídla (novověké jádro obce registrované v Státním archeologickém seznamu) a některé původní venkovské stavby.

Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a hlavní hodnoty jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.5.6.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj obce za udržení vysokého standardu obytného prostředí, dostatečný rozvoj technické infrastruktury, dále řeší příznivé uspořádání krajiny, ochranu krajinných hodnot a udržení zdravého životního prostředí.

Úpravou ÚP nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna, dochází jen ke změně vyjádření schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy.

Urbanistická koncepce je shrnuta do následujících principů:

- **koncepce rozvoje**
 - největší plošný rozvoj pro obytnou zástavbu je navržen v lokalitách Ke Krásnému životu"(sever) a "Nad Strží" (jih), dále ve střední části (směrem k býv. kravínu)
 - další drobné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu využívají proluk v zastavěném území
 - regulace míry využití území a maximální výškové hladiny zástavby
 - jsou vymezeny plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a drobnou komerci pro posílení ekonomické základy v obci (brownfield - býv. kravín, plochy u Prachandy a u R4D4)
 - z dnešního pohledu lehce předdimenzované rozvojové plochy, vymezené předchozím územním plánem, jsou v některých případech podmíněny stanovením etapizace
- **koncepce uspořádání krajiny**
 - zachování a rozvoj znaků krajiny
 - opatření pro podporu retence, optimalizaci vodního režimu krajiny a ekologické stability
 - protierozní opatření
 - důraz na stabilizaci a obnovu niv vodních toků
 - zajištění prostupnosti krajiny, obnova liniové zeleně
- **koncepce veřejné infrastruktury**
 - zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury pro navržený rozvoj
 - návrh nové dopravní infrastruktury v rozvojových lokalitách
 - koncepce veřejného prostoru a veřejné zeleně (jsou definovány ve stabilizovaných i nově navržených plochách)
 - prověřena potřeba občanského vybavení pro plánovaný rozvoj
- **rekreace**
 - pouze stabilizace ploch pro individuální rekreaci bez nových ploch pro rozvoj
 - doplnění cestní sítě a souvisejících krajinných opatření (doprovodná zeleň)
- **řešení závd a potenciálních střetů v území**
 - střetový záměr na obytnou zástavbu směrem k bývalému zemědělskému areálu je řešen stanovením možného využití transformované plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, zařazením obytných ploch situovaných blíže k býv. kravínu do kategorie venkovského bydlení a dostatečným odcloněním areálu ochrannou zelení
 - hlukové odclonění částečně již realizované lokality „Nad Strží“ od silnice R4D4 je zajištěno vymezením protihlukového zemního valu
 - na některých místech nevhodný přechod sídla do krajiny je řešen navržením soukromé nebo izolační zeleně

Změnou č. 1 se kapitola doplňuje takto:

V souladu s celkovou koncepcí jde pouze o drobnou změnu využití v zastavěném území, resp. k úpravě podmínek plošného a prostorového uspořádání (regulativů).

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Označení plochy	Využití	Rozloha (m ²)
Z01	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, DS - dopravní infrastruktura – silniční	96 305
Z02	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	4 798
Z03a	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, ZO - zeleň ochranná a izolační	4 312
Z03b	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	3 015

Z04	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	9 026
Z05	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7 794
Z06	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	11 331
Z07	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední, RN - rekreace na plochách přírodního charakteru	10 293
Z08	<i>plocha zrušena (již realizováno)</i>	
Z09	ZO - zeleň ochranná a izolační	2 063
Z10	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	7 511
Z11	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2 816
Z12	ZO - zeleň ochranná a izolační	8 010
Z13	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 447
Z14	RN - rekreace na plochách přírodního charakteru	87 095
Z15	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, DS - dopravní infrastruktura – silniční	5 174
Z16	ZO - zeleň ochranná a izolační	6 680
Z17	ZO - zeleň ochranná a izolační	1 887
Z18	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, DS - dopravní infrastruktura – silniční, ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň	95 065
Z19	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	7 653
Z20	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	887
Z21	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	7 506
Z22	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	20 838
Z23	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	10 724
Z24	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	7 849
Z25	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	17 028
Z26	VL - výroba a skladování - lehký průmysl, ZO - zeleň ochranná a izolační	21 893
Z27	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 390

TABULKA 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Plochy přestavby

Územní plán dále vymezuje následující plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území)

Označení plochy	Využití	Rozloha (m ²)
P01	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 890
P02	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	269
P03	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	3 342
P04	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	2 668
P05	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	6 748
P06	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 062
P07	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	3 162
P08	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské	3 673

P09	ZO - zeleň ochranná a izolační	5 194
P10	ZO - zeleň ochranná a izolační	1 579
P11	ZO - zeleň ochranná a izolační	1 517
P12	ZO - zeleň ochranná a izolační	3 895
P13	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8 120
P14	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	3 773
P15	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 630
P16	ZO - zeleň ochranná a izolační	1 965
P17	ZO - zeleň ochranná a izolační, DS - dopravní infrastruktura – silniční	1 042
P18	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, DS - dopravní infrastruktura – silniční	6 456
P19	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 192
P20	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	1 010
P21	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	4 427
P22	ZO - zeleň ochranná a izolační	2 131
P23	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	9 185
P24	ZO - zeleň ochranná a izolační	4 462

TABULKA 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Změnou č. 1 se kapitola doplňuje takto:

Označení plochy	Využití	Rozloha (m ²)
P1 (Z-1)	BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	703
P2 (Z-1)	VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1)	22 343
P3 (Z-1)	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura	618

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Označení plochy	Využití	Rozloha (m ²)
K01	ZO - zeleň ochranná a izolační	26 251
K02	ZO - zeleň ochranná a izolační	2 419
K03	ZO - zeleň ochranná a izolační	14 475
K04	ZO - zeleň ochranná a izolační	4 373

TABULKA 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění ve vazbě na rozvojové plochy. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: soukromá zeleň zahrad (zeleň vyhrazená), stávající a navržená zeleň veřejných prostranství, izolační zeleň, dále doprovodná zeleň podél komunikací a zvláštní kategorie - zeleň se specifickým využitím (Památník Karla Čapka). Systém sídelní zeleně doplňuje veřejná zeleň v zastavitelných plochách i zeleň soukromá, jejíž rozsah stanovuje

koeficient zeleně v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V těchto případech není většinou vymezena jako samostatná kategorie.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika

Rozvojové záměry v řešeném území jsou situovány jak uvnitř stávající zástavby, tak i po jejím okraji. Hlavní rozvojové plochy se nacházejí v severní a jižní části. Návrh nových rozvojových ploch z velké části respektuje stávající trasy venkovního vedení. Pro posílení stávající sítě trafostanic je navrhováno doplnění novými trafostanicemi. Nové trafostanice v místech soustředěného odběru budou kabelové napojené kabelovými přípojkami 22 kV. Pro část další uvažované zástavby v zastavěném území (využití proluk) bude většina takových ploch zásobována ze stávajících NN rozvodů.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých plochách je uveden v části odůvodnění (kap. C.5.8).

Doporučení pro rozvoj zásobování el. energií:

a) Zrušení části venkovního vedení

Pro uvolnění ploch Z18 a P23 k zástavbě je navrženo snesení části venkovního vedení vedoucí přes lokalitu "Ke Krásnému životu" (obou odboček z hlavního vedení) a jejich kabelizace. Zrušené vedení bude nahrazeno novým kabelovým vedením v koridoru rovněž nově navržené komunikace - ve smyslu koncepce urbanistické studie "Ke Krásnému životu" (2006).

b) Nové trafostanice

Stávající síť trafostanic bude doplněna novými kabelovými trafostanicemi ve dvou velkých rozvojových plochách - "Ke Krásnému životu" (Z18) - cca 2 TS a "Nad Strží" (Z01) - rovněž cca 2 TS. V obou případech je koncepce podrobněji řešena urbanistickými studiemi "Ke Krásnému životu" (2006), resp. "Nad Strží" (2005). Kromě toho se předpokládá posílení stávající trafostanice "Krásný život" pro zajištění příkonu el. energie v lokalitě Z18 a dle konkrétní potřeby případně výměna (a posílení) některých dalších stávajících trafostanic.

c) Nový distribuční rozvod 22 kV

Pro napojení nových trafostanic je navrhován kabelový okruh vedení 22 kV - v obou velkých rozvojových lokalitách. Tento okruh řeší i napájení stávajících trafostanic po zrušení části stávajícího venkovního vedení (v lok. "Ke Krásnému životu").

d) Sekundární rozvody 0,4 kV

Od nových i stávajících trafostanic bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV.

Sdělovací zařízení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sdělovací rozvody.

Veškeré eventuální záměry výstavby v blízkosti trasy RR paprsku je nutno projednat se správcem zařízení z důvodu možného vlivu na RR přenos.

Plyn

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL potrubní rozvody.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Vodovodní síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Návrhové lokality budou napojeny na veřejný vodovod s navrženým propojením a zokruhováním nových vodovodů, resp. již provozovaných. V rámci projektové dokumentace řešící připojení nových návrhových lokalit na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno prověření dostatečné kapacity stávajících vodovodních rozvodů.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové návrhové lokality budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Splaškové vody z návrhových ploch budou odváděny do veřejné kanalizace. Recipientem je splašková kanalizace DN 200 s odvodem na ČOV Dobříš výtakem z ČS "Na bahně" u severního břehu rybníka Strž.

Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji obce dle ÚPD. Nové objekty, které se budou připojovat na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod.

Návrhy na opatření

- dobudovat oddílnou splaškovou kanalizaci v rozvojových lokalitách
- zajistit případné zkapacitnění ČS "Na bahně" podle potřeby - v závislosti na rozvoji jednotlivých lokalit
- odloučené plochy Z25 a Z26 na jihu řešeného území napojit na kanalizaci v sídle Budínek, s odvodem splaškových vod na ČOV Svaté Pole (vše mimo řešené území)

U nové zástavby musí být zajištěno, aby rozvojové lokality byly zároveň připojeny na veřejný vodovod i splaškovou kanalizaci s likvidací splaškových vod ČOV. Výjimku představuje plocha Z15 - zázemí golfového odpaliště, s navrženou vlastní studnou a likvidací splašků jímkou na vyvážení.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Dálnice a silnice

Vedení rychlostní ~~silnice R~~dálnice D4 a silnic II. a III. třídy bude zachováno ve stávajících trasách. Na silniční síti nejsou navrženy žádné úpravy.

Místní a účelové komunikace

Existující místní a účelové komunikace budou zachovány ve stávajících trasách. Jsou navrženy následující nové místní či účelové komunikace:

- komunikace v rozvojové lokalitě Z01,
- komunikace v rozvojové lokalitě Z18,
- komunikace v rozvojové lokalitě P18,
- komunikace ke golfovému odpališti (rozvojová plocha Z14, Z15).

Ostatní rozvojové plochy jsou napojeny ze stávajících komunikací.

Zastávky autobusové dopravy

Rozmístění stávajících autobusových zastávek na území obce zůstane zachováno.

Parkování

Budou zachována stávající veřejně přístupná parkoviště v zastavěných částech obce (u obecního úřadu, u kapličky, u Památníku Karla Čapka). Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

Železniční doprava

Železniční trať i zastávka v obci zůstanou zachovány beze změn.

Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Příbram (Dlouhá Lhota), které je respektováno.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanské vybavení

Nejsou navrženy nové plochy pro nekomerční občanskou vybavenost. Občanská vybavenost je fixována v plochách stávajících.

Jsou vymezeny stávající plochy drobné komerce (pouze větší plochy; ostatní drobnější zařízení - restaurace, menší prodejny a provozovny jsou zahrnuty v rámci jiných ploch). Navrženo je několik nových ploch pro komerční občanskou vybavenost (při silnici ~~Rdálnici~~ D4 a směrem k Prachandě v Dobříši) a pro sport (plocha u Prachandy).

Změnou č. 1 se kapitola doplňuje takto:

Pro výstavbu nové mateřské školy je navrženo rozšíření stávajícího pozemku MŠ na část sousedního (dosud zahrada u rodinné zástavby) - plocha P3 (Z-1).

Veřejný prostor

Veřejný prostor je vymezen ve stávajících plochách, samostatně není navržen, pouze ve formě veřejné a izolační zeleně.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5 Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik (viz kapitola C.5.15), je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje a upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

- A. základním členěním území
- dle způsobu využití na část zemědělskou a lesní; přírodní, produkční a obytnou,
 - zastavěného, zastavitelných ploch a ploch přestavby, při němž jsou respektovány krajinné hodnoty (např. místa výhledů, krajinná zeleň) a je realizován přesah vazeb systému zeleně sídla do krajiny,
 - zastavitelné plochy s různým způsobem využití jsou navrženy v návaznosti na současná zastavěná území, rozptýlená zástavba projektována není,
- B. rozčleněním krajiny na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)
- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - 1) **plochy zemědělské (NZ)** – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také plochy trvalých travních porostů,
 - 2) **plochy lesní (NL)** – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty a lesní cesty, včetně prvků územního systému ekologické stability stabilizovaných na lesních pozemcích,
 - 3) **plochy smíšené nezastavěného území (NS)** – účelově méně vyhraněné plochy s funkcí zemědělskou, vodohospodářskou a plochy doprovodné zeleně komunikací (samostatně nečleněno),
 - 4) **plochy přírodní (NP)** – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s jejich koryty, prameniště či mokřady a prvky územního systému ekologické stability (mimo částí ÚSES na lesních pozemcích),
 - 5) **plochy vodohospodářské (W)** – vodní plochy, koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy,
 - 6) **plochy dopravní infrastruktury (DS)** – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území,
 - pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití jsou v zájmu trvale udržitelného rozvoje realizovány (mnohá opatření se svou působností prolínají):
 - 1) návrh protierozních opatření v místech soustředěného odtoku a určení citlivých, erozně ohrožených pozemků,
 - 2) opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením ploch zemědělských s trvalými travními porosty a podporou ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšených nezastavěného území,
 - 3) zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability,
 - 4) zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (např. niv, stromořadí, horizontů) respektování provozních vztahů, prostorotvorných vazeb a vizuální kvality krajiny,
 - 5) vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny a její vhodnosti pro rekreaci a odpočinek; respektování rekreačních vazeb.
- C. dalšími opatřeními, která mohou být nadřazena stanoveným podmínkám ploch s rozdílným způsobem využití:
- vymezení územního systému ekologické stability lokální úrovně,
 - návrh prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty,
 - návrh na obnovu liniové zeleně (stromořadí) podél komunikací.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě zachování, ochrany a rozvoje přírodě blízkých území, která tvoří páteřní systém ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Důraz je kladen na zachování a obnovu ploch niv a na návrh prvků v současnosti ne zcela funkčního ÚSES.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán upřesňuje vymezení prvků ÚSES do měřítka územního plánu v souladu s Metodickými postupy projektování lokálního ÚSES, zajišťuje podmínky pro trvalou udržitelnost existujících prvků ÚSES a územní ochranu ploch pro doplnění prvků chybějících (navržených k založení).

Prvky ÚSES jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, především na plochách lesních (NL), dále přírodních (NP) a vodních (W), v minimální míře zasahují plochy veřejné zeleně (ZV) a ostatní druhy ploch. Pro zvýšení ekologické stability je vhodné zakládání zelených pásů, remízků, stromořadí podél cest a další drobné krajinné zeleně.

Návrh ÚP mění a stabilizuje tyto prvky ekologické stability nebo jejich části takto:

- pro návaznost systému na hranicích řešeného území bylo na hranici s obcí Mokrovraty provedeno upřesnění návaznosti lokálního biokoridoru LBK 45 (provedeno na území obce Stará Huť),
- upřesnění RBK 1213 z vymezení v ZÚR do měřítka UP tj. 1:5 000,
- vložení lokálních biocenter LBC 21a, LBC 21b do trasy RBK 1213,
- upřesnění lokalizace BC na lesní porostní skupiny (LBC 19, LBC 23, LBC 24),
- v zemědělské krajině bylo upřesněno umístění LBC 22 a zvětšen jeho plošný rozsah tak, aby splňovalo požadavek na minimální plochu,
- upřesněno vymezení LBK 47 v zemědělské krajině podél vodoteče, čímž se posilují předpoklady na větší ekologickou stabilitu zemědělské krajiny v zájmovém území a smysluplnější propojení LBC 22 a vloženého LBC 21b,
- pro nadbytečnost byly vypuštěny lokální biokoridory propojující LBC 22 a LBC 23, LBC 19 a LBC 21.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, navrhuje doplnění účelových komunikací a jejich doprovodné vegetace. Prostupnost krajiny úzce souvisí s rekreací.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.5 Protierozní opatření

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá v:

- upevnění a návrhu vymezení a ozelenění niv vodních toků, jakožto podpora retence krajiny,
- návrhu protierozních opatření na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku,
- označení erozně citlivých pozemků, kde je nutné uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních nebo technických protierozních opatření,
- ve fixaci ploch lesních (NL) na prudkých svazích,
- ve fixaci stávajících ploch drobné krajinné zeleně a návrhu jejich obnovy (především plochy NS).

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V záplavovém území Sychrovského / Kotenčického potoka nejsou vymezeny zastavitelné plochy, jsou zde lokalizovány zejména plochy smíšené nezastavěného území (NS), případně vodní (W) a zemědělské (NZ).

Ochrana před povodněmi v území zajišťují kvalitní, tedy funkční, nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu stabilizovány jako plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.7 Rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídel (důraz na významné krajinné prvky, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících komunikací a návrh nových pěších propojení).

Vymezuje plochy zeleně (ZO, ZV), veřejných prostranství (PV) a plochy sportu v sídle (OS), rozvíjí je a umožňuje vazby těchto ploch mimo zastavěné území.

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových:

- urbanistických a architektonických hodnot (např. objektů drobné sakrální architektury, památníků, významných staveb, charakteru sídla),
- dalších krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, dominant).

V území je navržena plocha pro golfové odpaliště – zařazeno do dvou kategorií: rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) a obč. vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Nejsou navrženy žádné nové plochy individuální rekreace (RI).

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází stará skládka, kde proběhla rekultivace (jižně od rybníka Strž). Pro snížení rizika vyplavení nebezpečných látek do vodního toku bylo širší okolí skládky vymezeno v kategorii ploch smíšených nezastavěného území (NS) – jako stav.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav**, **návrh** a **rezerva** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto funkčních typů a podtypů:

plochy bydlení

- **BH – bydlení – v bytových domech**
- **BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské**
- **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**

plochy rekreace

- **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**
- **RI_L – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - na lesních pozemcích**
- **RN - rekreace na plochách přírodního charakteru**

plochy občanského vybavení

- **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**
- **OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**
- **OX - občanské vybavení - specifické využití**
- **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

plochy dopravní infrastruktury

- **DS – dopravní infrastruktura – silniční**
- **DZ - dopravní infrastruktura - železniční**

plochy technické infrastruktury

- **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

plochy výroby a skladování

- **VL - výroba a skladování - lehký průmysl**
- **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

plochy vodní a vodohospodářské

- **W – plochy vodní a vodohospodářské**

plochy zemědělské

- **NZ – plochy zemědělské**

plochy lesní

- **NL – plochy lesní**

plochy smíšené nezastavěného území

- **NS – plochy smíšené nezastavěného území**

plochy přírodní

- **NP – plochy přírodní**

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány:

- **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**
- **ZO – zeleň – ochranná a izolační**
- **ZX - zeleň se specifickým využitím - Památník Karla Čapka**

A.6.1. Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální možný podíl zastavěné plochy pozemku (ve smyslu § 2, odst. 7 stavebního zákona), bez zpevněných ploch. Důvodem vyčlenění zpevněných ploch ze zastavitelných je jejich jiný charakter z hlediska stanovení prostorové regulace.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu (bez zastavěných a zpevněných ploch), tzn. ploch schopných vsakování dešťových vod.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Pouze v případech, pokud by šlo o jednu stavbu na několika pozemcích, lze koeficienty posuzovat k celé ploše (ke všem dotčeným pozemkům).

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespécifikovaný typ zeleně. Tvoří ji soubor prvků vegetace záměrně založených nebo spontánně vzniklých, obvykle na rostlém terénu, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami. Jsou to všechny plochy porostlé vegetací v území sídel i ve volné krajině, které mají různé využití. Patří k nim i prvky liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty apod.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Pobytovou loukou se rozumí plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Zahradní chatou se rozumí jednoduchá jednopodlažní případně podsklepená stavba o zastavěné ploše do 25 m² sloužící k zahrádkářské činnosti.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

A.6.2. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny některým z dále uvedených pravidel, se toto pravidlo vztahuje.

- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu.
- Pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schválených pozemkových úprav promítne do nejbližší změny územního plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, s těmito výjimkami:

- Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb pro lesnictví včetně oplocování ve vzdálenosti větší než 100 m od lesa a staveb pro zemědělství včetně oplocování ve vzdálenosti větší než 100 m od zastavěného území. Stavby pro těžbu nerostů jsou vyloučeny v území do 800 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch či ploch přestavby.
- Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu – cesty a silnice místní a účelové.

BH – bydlení – v bytových domech

- a) hlavní využití
 - bydlení ve stávajících bytových domech
- b) přípustné využití
 - plochy veřejných prostranství, veřejně přístupné zeleně, parky, dětská hřiště
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
 - bydlení ve stávajících rodinných domech (v rámci obytné skupiny)
- c) nepřipustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (přístavby)
- maximální výška zástavby - u stávajících bytových domů bude zachována současná výšková hladina
- bytové domy dle prostorových dispozic území odclonit porosty dřevin, aniž by vzrostlé dřeviny snížily žádoucí oslunění bytů výraznějším způsobem

BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- a) hlavní využití
 - bydlení v rodinných, příp. i řadových domech a usedlostech včetně souvisejících ploch soukromé zeleně
- b) přípustné využití
 - drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 30% (platí v zastavitelných plochách pro nově vymezené pozemky), zastavitelnost ploch u stávajících již zastavěných pozemků max. 35% (platí jen v kompaktní zástavbě)
- minimální podíl zeleně 50% (platí pro nově vymezené a dosud nezastavěné pozemky)
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- v ploše Z20 je využitelnost omezena pouze pro zahradu a doprovodné objekty k souvisejícímu pozemku se stavbou RD severně od pl. Z20
- pro plochy P06, P14, P15, P18, P19, P20, Z11, Z18 situované u železnice platí, že jejich využití pro bydlení je v rámci schvalovacích řízení podmíněné splněním limitů hluku z železniční dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- pro plochy Z03a, Z03b, Z05, Z20, Z25, Z27, P21 situované u silnic II. třídy, resp. u rychlostní silnice R4 platí, že jejich využití pro bydlení je v rámci schvalovacích řízení podmíněné splněním limitů hluku z pozemní dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu citovaného nařízení vlády; případná opatření na snížení těchto negativních účinků nebudou hrazena státem, ale musí být výhradně řešena na náklady investorů v předmětných plochách a mimo silniční pozemky R4
- pro plochu Z27 zasahující do ochranného pásma rychlostní silnice R4 platí, že v OP lze provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených (dle §32 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)
- pro plochy Z04, P03, P04, P23 situované v blízkosti stávajících trafostanic a Z01, Z18 v blízkosti navrhovaných trafostanic platí, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z trafostanic na navržené bydlení
- pro plochy Z18, Z19, Z20 a Z27 platí podmínky KHS uplatněné při projednávání urbanistické studie "Ke Krásnému životu" (2004) /*

Pozn.: / Souhlasné stanovisko KHS k US Ke Krásnému životu (2004) bylo podmíněno zpracováním hlukové studie, která posoudí vliv hluku rychlostní silnice R4 na nově navrženou obytnou zástavbu a podle jejího závěru zveviduje území nebo navrhne účinná protihluková opatření. Tato hluková studie byla následně zpracována (FF Příbram, Ing. VI. Muff, 02/2005) se závěrem, že pozemek je v celé ploše využitelný pro bytovou výstavbu bez nutných protihlukových opatření (podrobněji k hlukové studii v části odůvodnění - kap. C.5.13.10).*

BV – bydlení v rodinných domech – venkovské

- a) hlavní využití
- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají nadměrné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, drobnochovatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
- b) přípustné využití
- související plochy soukromé zeleně
 - drobné podnikání, chov drobného hospodářského zvířectva, nekomerční aktivity či občanská vybavenost – vše bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 40% (platí v zastavitelných plochách pro nově vymezované pozemky), zastavitelnost ploch u stávajících již zastavěných pozemků max. 60% (platí jen v kompaktní zástavbě)
- minimální podíl zeleně 40% (platí pro nově vymezované pozemky), minimální podíl zeleně u stávajících již zastavěných pozemků 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- pro plochy Z10, P07 a P08 platí, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navazující plochy ozn. VD na navržené bydlení
- pro plochy P07, P08 situované v blízkosti stávajících trafostanic platí, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z trafostanic na navržené bydlení

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) hlavní využití
- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků, zahradních chat)
- b) přípustné využití
- plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahmující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 - nové objekty využívající stávající proluky v zastavěném území, přístavby a dostavby – pouze za podmínky, že bude odpovídajícím způsobem vyřešeno čištění odpadních vod, retence a zasakování vodních srážek a hospodaření s komunálním odpadem
 - komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - sportovní plochy
- c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 60%
- maximální zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 50 m²
- maximální plošné rozšíření stávajících objektů o 10% (přístavby) ve srovnání se stavem k 31. 12. 2012

- maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene 5 m
- pouze pro lokalitu U Pěti lip platí maximální výšková hladina zástavby jedno nadzemní podlaží a podkroví, s maximální výškou hřebene 7 m.

RL - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - na lesních pozemcích

- a) hlavní využití
 - stávající solitérní objekty v lesích sloužící individuální rekreaci.
- b) přípustné využití
 - nezbytné opravy a údržba stávajících objektů
- c) nepřípustné využití
 - výstavba nových objektů
 - zvyšování podlažnosti stávajících objektů a jiné zvyšování kapacity stávajících objektů
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- plošné rozšíření půdorysu stávajících objektů lze maximálně o 10% (přístavby) ve srovnání s kolaudovaným stavem za podmínky zachování minimálního podílu zeleně 80% stromů s převahou domácích druhů dřevin.

RN – rekreace na plochách přírodního charakteru

- a) hlavní využití
 - golfový areál přírodního typu umožňující provoz odpaliště
- b) přípustné využití
 - provoz a údržba areálu na environmentálně šetrných principech
 - doplňování dřevinných porostů
 - odvodnění a zálaha ploch bez výraznějšího ovlivnění stávajícího vodního režimu v území
 - související technická infrastruktura
 - retenční a akumulární nádrže, připojovací koryta
 - obslužné nezpevněné komunikace, parkovací stání
 - drobná krajinná architektura (odpočívadla, lavičky, altány, přístřešky, kamenné zidky apod.)
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- respektování stávajícího přirozeného reliéfu krajiny
- nesnižování podílu dřevin na ploše
- zachování stávající prostupnosti územím
- pro plochu Z14 se na základě stanoviska dotčeného orgánu doporučuje před realizací navrhovaného záměru provést aktuální biologický průzkum se zaměřením na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů; důvodem je možný výskyt zvláště chráněného druhu živočichů (podrobněji viz odůvodnění - kap. C.6.13.2 Ochrana přírody a krajiny)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) hlavní využití
 - občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchraný systém (policie, hasičský záchraný sbor).
- b) přípustné využití
 - jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů a ploch veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
 - ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura

- c) nepřipustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- pro plochu P3 (Z-1) situovanou v blízkosti železnice platí, že její využití pro mateřskou školu je v rámci schvalovacích řízení podmíněné splněním limitů hluku z železniční dopravy pro venkovní chráněný prostor staveb ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, velko- a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- b) přípustné využití
- veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřipustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku
- pro plochu Z21 platí, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navrhované plochy (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navazující navržené bydlení - plocha Z20
- pro plochy Z06, Z07, Z21 zasahující do ochranného pásma rychlostní silnice R4 platí, že v OP lze provádět stavby a terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených (dle §32 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)
- pro plochu Z21 platí podmínky KHS uplatněné při projednávání urbanistické studie "Ke Krásnému životu" (2004) /*

Pozn.: / Souhlasné stanovisko KHS k US Ke Krásnému životu (2004) bylo podmíněno zpracováním hlukové studie, která posoudí vliv uvažované činnosti v této lokalitě na rozvojovou obytnou lokalitu a navrhne účinná protihluková opatření*

OX – občanské vybavení – specifické využití

- a) hlavní využití
- Památník Karla Čapka - Strž
- b) přípustné využití
- podnikatelské aktivity, zejména nadmístního významu za podmínky respektování vysoké architektonické hodnoty zámku a zahrady mj. vyjádřenou i památkovou ochranou
 - související technická infrastruktura veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřipustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- bude zachována stávající úroveň zastavěných ploch, podíl zeleně a výšková hladina zástavby

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) hlavní využití
 - plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
 - služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
 - zázemí golfového odpaliště (klubovna, byt správce)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
 - plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků, veřejných parkovišť a parkovacích stání, zastávek autobusů
- b) přípustné využití
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

- a) hlavní využití
 - plochy pro železniční dopravu - železniční tratě, stanice a zastávky, plochy překladišť, manipulačních ploch a skladů ve vazbě na železnici, technické zázemí železnice
- b) přípustné využití
 - vybavení žel. stanic a zastávek (nádražní restaurace, kiosky, apod.)
 - doprovodná, doplňková a izolační zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) hlavní využití
 - plochy zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
 - izolační zeleň při dodržení souvisejících norem a předpisů (ochranná pásma apod.)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití

- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

- a) hlavní využití
 - plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, skladů, služeb a podnikatelských aktivit s odpovídající technickou a dopravní vybaveností včetně možnosti obsluhy těžkou dopravou; cílovou charakteristikou je vytvoření odpovídajícího prostředí, které je potřebné pro ekonomické a hospodářské aktivity středního a velkého měřítka, které svou činností výrazněji nenaruší obytnou funkci sídla a nebudou mít výrazné negativní vlivy na okolí (nepřesahující hygienické limity)
- b) přípustné využití
 - manipulační plochy
 - související technická vybavenost
 - izolační a doplňková zeleň
 - pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- výsadba izolační a doplňkové zeleně
- přestavby a dostavby, které mění vnější prostorové parametry a vnější vzhled, posoudit z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz
- minimální podíl zeleně 30%
- zastavitelnost ploch max. 50%
- maximální výšková hladina zástavby – nepřekročí stávající úroveň (stávající areály), - dvě nadzemní podlaží, resp. halové objekty o max. výšce 12 m (nové areály)
- negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat hranici plochy ochranné zeleně, vymezené na sousedních plochách
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody
- pro plochu Z26 platí, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku z navrhované plochy (v případě provozů s hlukovou zátěží) na navazující navržené bydlení - plocha Z25; negativní vlivy nesmí přesahovat hranici ochranné zeleně.

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- a) hlavní využití
 - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí
- b) přípustné využití
 - další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - související dopravní a technická vybavenost
 - lesní využití
 - pozn.: výjimečně přípustné využití: stávající logistické středisko využívající býv. vojenský areál (obsluha těžkou dopravou je vedena mimo sídlo)
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Prostorové uspořádání, další regulace:

- maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 5% (nedovoluje se větší rozšiřování stávajících staveb)
- maximální výška zástavby - bude zachována současná výšková hladina
- areál bývalého kravína dle prostorových dispozic území odclonit porosty dřevin
- negativní vlivy (jako například zápach, hluk, prašnost apod.) z provozovaných aktivit nesmí přesahovat hranici plochy ochranné zeleně, vymezené na sousedních plochách
- provozované činnosti, uskladněné materiály či zaparkovaná technika nesmí negativně ovlivnit povrchové nebo podzemní vody

Změnou č. 1 se doplňuje podtyp VD1 - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (1):

- Pro tento podtyp VD1 platí stejné podmínky plošného a prostorového uspořádání (hlavní, přípustné a nepřípustné využití).
- Umožňuje se maximální plošné navýšení zastavěných ploch o 7%

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) hlavní využití
 - vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
 - vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj, obvykle v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, drobný mobiliář
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.)
- c) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

NZ – plochy zemědělské

- a) hlavní využití
 - orná půda se zemědělským využitím, louky a pastviny
- b) přípustné využití
 - pozemky dočasných staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro zemědělství (např. seníky, stáje, příkrmíště) a pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělství
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - revitalizace vodních ploch a toků
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- c) podmíněně přípustné využití
 - vodní plochy a zalesnění na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- d) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

NL – plochy lesní

- a) hlavní využití
 - plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
 - komunikace na lesních pozemcích, které jsou důležité pro zachování prostupnosti územím
- c) podmíněně přípustné využití
 - vyhlídkové stavby (rozhledny), přístupné veřejnosti, v ploše nezbytné pro jejich existenci
- d) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) hlavní využití
 - účelově méně vyhraněné plochy, mají ekologicky stabilizační funkci ve vztahu k okolním plochám; slouží k ochraně před erozí, pomáhají zadržet vodu v krajině; utvářejí charakteristický krajinný ráz; zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině aj.
- b) přípustné využití
 - z – zemědělská funkce
 - drobné krajinné prvky, jako např. meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin aj., utvářející vzhled krajiny a napomáhající k udržení její stability, nejvýznamnější je jejich protierozní funkce
 - extenzivní formy hospodaření
 - v – vodohospodářská funkce
 - ochrana vodního zdroje
 - x – ostatní funkce
 - doprovodná liniová zeleň komunikací, obvykle stromořadí ovocných či druhově původních stromů s travnatým podrostem
- c) podmíněně přípustné využití
 - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního a přípustného využití
- d) nepřipustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NP – plochy přírodní

- a) hlavní využití
 - plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s jejich koryty a prvky územního systému ekologické stability, tvořené z větší části dřevinnou nelesní vegetací, prostor, kde tok může přirozeně meandrovat; případně mokřady, drobné vodní plochy nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - Důležité pro vodní režim krajiny, retenci vody a odtokové poměry, ochranu a kvalitu povrchových i podzemních vod, ochranu přírody a krajiny, ochranu před erozí a před povodněmi
- b) přípustné využití
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
- c) podmíněně přípustné využití
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
 - přírodě blízká revitalizace dle schválené projektové dokumentace, sadební materiál musí být tvořen domácími druhy (autochtonní) a odpovídat stanovištním podmínkám
 - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území
- d) nepřipustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) hlavní využití
 - zeleň na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech. Plochy jsou veřejně přístupné bez omezení nebo mohou mít určen režim návštěvnost
- b) přípustné využití
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - komunikace pěší, účelové
 - vodní plochy

- c) podmíněně přípustné
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují jej
 - zastávky hromadné dopravy
 - stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřípustné využití
 - Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
 - plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící nebo zajišťující izolační funkci, protiprašnou ochranu, ochranu před nežádoucími vizuálními dopady nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) přípustné využití
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
- c) podmíněně přípustné využití
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 - zahrady na okraji souvislé zástavby (P22) - v případě, kdy plocha nebo její část plní funkci zahrady rodinného domu (tzn. je oplocena a souvisí s přílehlým rod. domem), lze v této ploše umísťovat v přiměřeném rozsahu doprovodné stavby běžné pro zahrady (skleníky, bazény, kůlny, pergoly)
- d) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

ZX – zeleň se specifickým využitím - Památník Karla Čapka

- a) hlavní využití
 - zvláštní kategorie zeleně na veřejných prostranstvích - park s prvořadou vysokou estetickou, kompoziční, dendrologickou, kulturně - historickou a rekreační funkcí. Plocha má určen režim návštěvnosti
- b) přípustné využití
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 - komunikace pěší, účelové
 - vodní plochy, lávky, mostky
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

Změnou č. 1 se ostatní části kapitoly nemění.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán nenavrhuje žádné plochy ani koridory pro uplatnění možnosti vyvlastnění.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro uplatnění předkupního práva.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nestanovuje žádnou plochu územních rezerv.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Takovéto plochy nejsou navrhovány.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je navrhována v jednom případě: Z01. Pro její pořízení se stanovují tyto podmínky:

- koncepční řešení celé plochy navazující na sousední plochy Z2 - Z5
- dopravní napojení plochy a zajištění obslužnosti všech nově vzniklých pozemků
- řešení plochy bude umožňovat etapizaci výstavby tak, aby nejdříve byly využity plochy bezprostředně navazující na zastavěné území
- navržená zástavba bude respektovat charakter okolní zástavby
- vzhledem k exponované poloze bude prověřena viditelnost staveb z hlavních pohledových směrů.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 5 let od doby vydání územního plánu. Současně platí podmínka etapizace (kap. A.14), která je základním předpokladem pro zpracování studie (v ploše Z01 je možné začít s výstavbou až po využití ploch Z04 a Z05 alespoň z 80% a zároveň musí být realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura v ploše Z01). Data o projednané územní studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou navrhovány.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Stanovuje se následující etapizace:

Plochu Z1 (podmíněnou zpracováním územní studie - viz kap. A.12) je možné začít využívat až po využití (tím se rozumí vydání stavebního povolení / souhlasu / ohlášení na rodinné domy) plochy Z4 a Z5 alespoň z 80%. Dále je využití plochy Z1 podmíněno realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury v této zastavitelné ploše.

Využití ploch Z18 a P23 je podmíněno realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury v této zastavitelné ploše. Tato podmínka platí pro části těchto ploch, ležící mimo přímé napojení ze stávajících komunikací a tech. infrastruktury, tj. pro většinu rozsahu ploch Z18 a P23.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

Změnou č. 1 se kapitola nemění.