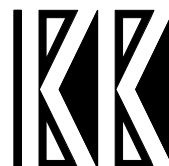


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN KLOBUKY

Textová část I.

Návrh územního plánu

- příloha č. 1 opatření obecné povahy č.j. OOP 1/2008

březen 2008

ÚZEMNÍ PLÁN KLOBUKY

Textová část I. – Návrh územního plánu

– příloha č. 1 opatření obecné povahy č.j. OOP 1/2008

ZPRACOVATELÉ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracovatel:	Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o.
Projektant:	Ing. arch. Daniela Binderová
Vodní hospodářství:	Ing. Jiří Ron
Energetika a spoje:	Ing. Jan Bayerle
Grafické zpracování v digitální podobě:	Štěpán Klumpar

OBSAH:

Návrh územního plánu	4
1. Hranice zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území.....	4
2.1. Koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	5
2.2.3. Ochrana ovzduší.....	5
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu.....	5
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.3.2. Plochy dle významu	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
3.1. Základní urbanistická koncepce.....	6
3.2. Plochy stabilizované	6
3.3. Plochy přestavby.....	6
3.4. Zastavitelné plochy	6
4. Veřejná infrastruktura	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.2. Technická infrastruktura	8
4.2.1. Vodní hospodářství	8
4.2.2. Energetika a spoje	9
4.2.3. Nakládání s odpady	10
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	10
4.4. Veřejná prostranství.....	10
5. Koncepce uspořádání krajiny	10
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	10
5.2. Územní systém ekologické stability	11
5.3. Plochy stabilizované	14
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
6.1. Společná ustanovení	14
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	15
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK).....	15
6.2.2. Bydlení vesnické (BV).....	15
6.2.3. Občanské vybavení (OV).....	16
6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS).....	17
6.2.5. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	18
6.2.6. Veřejná prostranství (VP).....	18
6.2.7. Smíšené obytné území (SO).....	19

6.2.8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	20
6.2.9. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD).....	20
6.2.10. Dopravní infrastruktura – letiště (DL).....	21
6.2.11. Technická infrastruktura (TI)	21
6.2.12. Průmyslová výroba a skladování (PV).....	21
6.2.13. Zemědělská výroba (ZV)	22
6.2.14. Smíšená výroba (SV)	23
6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	24
6.2.16. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ).....	24
6.2.17. Lesní plochy (LE).....	24
6.2.18. Přírodní plochy (PP).....	25
6.2.19. Smíšené nezastavěné plochy (SN)	25
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, asanace.....	26
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.....	26
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby.....	26
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření	27
7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit.....	28
7.3. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	28
7.3.1. Veřejně prospěšné stavby.....	28
7.3.2. Veřejně prospěšná opatření	29
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	29
9. Rozsah dokumentace.....	30

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Průběh hranice ZÚ je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Základním principem je oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (ploch krajiny).

Zastavěné území bude rozvíjeno o nové zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území tak, že zástavba sídel tvoří ucelená území. Bude podporován rozvoj sídel Klobuky Kobylníky, včetně možnosti postupného srůstání.

V krajině budou realizovány takové zásahy a změny, které povedou k rozšíření přírodních ploch na úkor ploch zemědělských, též jako protierozní opatření a zlepšení estetického působení krajiny.

2.2. Ochrana hodnot území

Ve správním území obce Klobuky se uplatňuje celá řada hodnot území, které je třeba při změnách v území respektovat a chránit:

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochranu jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty:

Klobuky

- býv. pivovar (dnes ZZN)
- kaplička na návsi
- památník padlým v I. sv. válce a umučeným ve II. sv. válce
- pramen
- kaplička při silnici k Telcům
- areál statku, rodný dům Malypetra (p.č. -13/1)
- fara s pamětní deskou J. Š. Baara (č.p. 102, p.č. -123)

Kokovice

- zvonička na návsi
- historické statky se zachovalým tvaroslovím
- rodný dům Karla Tomana (č.p. 8, p.č. -16)

Čeradice

- zvonička v severní části vsi

Ochrana historických budov je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

Drobné objekty v parteru (kříže, kapličky, zvonice) je třeba chránit před zničením (odstraněním).

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí formu ochrany ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability. V řešeném území jsou vymezeny plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků.

2.2.3. Ochrana ovzduší

V území nebudou umístěny nové velké a střední zdroje znečišťování ovzduší.

Vytápění – primárně bude využíván zemní plyn a elektrická energie, dále biomasa (dřevního odpadu a štěpek), případně netradiční zdroje energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby bude omezováno využití tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Klobuky byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000.

Plochy bydlení:	1. Bydlení kolektivní (BK)
	2. Bydlení vesnické (BV)
Plochy občanského vybavení:	3. Občanské vybavení (OV)
	4. Občanské vybavení – sport (OS)
	5. Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	6. Veřejná prostranství (VP)
Plochy smíšené obytné:	7. Smíšené obytné území (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
	9. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
	10. Dopravní infrastruktura – letiště (DL)
Plochy technické infrastruktury:	11. Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	12. Průmyslová výroba a skladování (PV)
	13. Zemědělská výroba (ZV)
Plochy smíšené výrobní:	14. Smíšená výroba (SV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	16. Zemědělské plochy, dále děleny na:
	• orná půda (ZO)
	• trvalé travní porosty (ZT)
	• zahrady a sady (ZZ)
Plochy lesní:	17. Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	18. Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	19. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Klobuky byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000:

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

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně; plochy veřejných prostranství hustěji,
- plochy přestavby – plně v barvě nového využití s vodorovnou šrafou,
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle,
- plochy územních rezerv – obrysovou čarou.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Rozvojové plochy budou koncipovány jako ucelené oblasti zástavby v návaznosti na zastavěné území. Nová výstavba bude soustředěna do Klobuk, Kobylník a lokalit spojujících obě sídla, s respektováním ploch pro územní systém ekologické stability. V nové zástavbě budou převažovat plochy pro bydlení a navazující veřejná prostranství, a to převážně jako plochy zastavitelné.

3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy v zastavěném území, které nejsou určeny k zástavbě ani pro veřejná prostranství: Vodní a vodohospodářské plochy (VH), Zemědělské plochy (ZT, ZZ), Přírodní plochy (PP), Smíšené nezastavěné plochy (SN).

3.3. Plochy přestavby

Smíšené obytné území (SO)

SO1: Plocha je určena k přestavbě a novému využití areálu ve špatném stavebním stavu.

3.4. Zastavitelné plochy

Bydlení vesnické (BV)

Plochy BV1 až BV12, BV14 až BV16 jsou určeny k výstavbě rodinných domů. Z nich:
BV2: Před výstavbou je třeba provést asanaci území – odstranění stavby býv. slepičárny.
BV4: Trasa VN, která vede přes dvě parcely lokality, bude před výstavbou přeložena.
BV5: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem TS.
BV7: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem TS.
BV9: Trasa VN, která vede přes lokalitu, bude před výstavbou přeložena.

BV11: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN. Stavby budou od silnice II. tř. odděleny pásem zahrady v min. šíři ochranného pásma silnice.

BV12: Plocha bude řešena jako jedna řada zástavby, komunikačně obsloužena ze severu ze stávající komunikace. Stavby obytné, stavby pro podnikání a garáže budou umístěny do vzdálenosti 50 m od severní hranice plochy; jižněji pouze stavby pomocné (chlívky, kůlny, skleníky a pod.) a bazény. Stavby budou od silnice II. tř. odděleny pásem zeleně (veřejná zeleň nebo zahrada) v min. šíři ochranného pásma silnice.

BV14: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem STP plynu a lesa.

BV15: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN.

Občanské vybavení (OV)

OV1: Plocha je určena jak pro komerční, tak i nekomerční využití. Zástavba proluky bude respektovat stávající stavební čáru. Umístění staveb v ploše je limitováno vedením STL plynovodu, které bude respektováno, příp. přeloženo.

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy jsou určeny k vybudování nových sportovišť (hřišť).

OS1: Hřiště v Kokovicích. Umístění staveb v ploše je limitováno vrchním vedením VN.

OS2: Rozšíření stávajícího sportovního areálu v Klobukách a pro vybudování zázemí (šatny, apod.). Umístění staveb v ploše je limitováno vrchním vedením VN a o.p. lesa.

OS3: Plocha pro dětské hřiště v centru Klobuk.

Veřejná prostranství (VP)

VP1: Plocha je určena ke zpřístupnění menhiru od silnice.

VP2: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV9.

VP3: Plocha je určena jako veřejné prostranství – zeleň.

VP5: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV14.

VP6: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV15.

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

DK1: Plocha pro rozšíření silnice I/7 na R7.

Technická infrastruktura (TI)

TI1: Plocha je určena pro vybudování čistírny odpadních vod.

Smišené výrobní plochy (SV)

SV1: Plocha je určena pro nerušící výrobu, služby, obchod apod. Umístění staveb v ploše je limitováno vrchním vedením VN, o.p. lesa a procházející RR trasou.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura, v měřítku 1 : 5000.

Silniční komunikace:

Je navrženo rozšíření stávající silnice I/7 na R7 (čtyřpruh) v kategorii R 22,5/120 – plocha DK1. Ochranné pásmo návrhové komunikace R7 – 100 m od osy krajního pruhu.

Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na stávajících pozemních komunikacích (silnice II. a III. tř.) u navrhované obytné výstavby, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. U navrhovaných obytných lokalit na styku se silnicí bude obytná stavba umístěna mimo ochranné pásmo silnice. U navrhovaných obytných lokalit na styku se silnicí II. tř. bude navržen pás zeleně min. v šíři ochranného pásma silnice, který bude zařazen jako veřejná zeleň nebo zahrada.

Místní komunikace:

Komunikace KM1 až KM5 byly navrženy jako obsluha ploch, převážně navržených k zástavbě rodinnými domy.

KM1 – v rámci veřejného prostranství VP1; jako přístup na plochu menhiru.

KM2 – v rámci části veřejného prostranství VP2; pro plochu BV9.

KM4 – v rámci části veřejného prostranství VP5; pro plochu BV14.

KM5 – v rámci veřejného prostranství VP6; pro plochu BV15.

Doprava v klidu:

Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.

Autobusová doprava: Stabilizovaná, v území se nenavrhují žádné změny.

Železniční doprava: Stabilizovaná, v území se nenavrhují žádné změny.

Letecká doprava: Stabilizovaná, v území se nenavrhují žádné změny.

Cyklistická doprava: Bude realizována po stávajících silnicích a místních komunikacích, cyklostezky se nenavrhují.

Zajištění průchodnosti krajiny, pěší doprava:

Navržena pěší komunikace k propojení Klobuk a Kobylník KP1.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 1 (vodní hospodářství), v měřítku 1 : 5000.

Inženýrské sítě budou přednostně umístěny mimo pozemky silnic II. a III. třídy, kde to místní podmínky dovolí.

Zásobování pitnou vodou

Je navržena výstavba místních rozvodů vodovodu ve všech pěti místních částech. Rozvody vody budou napojeny na skupinový vodovod Panenský Týnec OP-SK.LN.039.46. Připojeny budou i všechny návrhové plochy zástavby.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Dešťová kanalizace

Dešťové vody jsou odváděny z části Klobuk a Čeradice dešťovou kanalizací a povrchovými příkopy. Kobylníky, Páleček a Kokovice odvádějí dešťové vody povrchovými příkopy. Odvádění dešťových vod bude zachováno.

U nové zástavby budou dešťové vody v maximální možné míře vsakovány.

Splašková kanalizace

Obec nemá vybudovanou kanalizační síť pro veřejnou potřebu, odpadní vody jsou předčišťovány v septicích nebo akumulovány v bezodtokových jímkách a vyváženy.

Kanalizace je navržena jako modifikovaná (gravitační a tlaková), odvádějící odpadní vody z Klobuk a místních částí do společné čistírny odpadních vod.

Čištění odpadních vod (ČOV)

Čistírna odpadních vod bude umístěna v blízkosti Kobylnického rybníka. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zlonického potoka nad Kobylnický rybník.

Návrh ochranného pásma 50 m.

4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 2 (energetika a spoje), v měřítku 1 : 5000.

Zásobování teplem

U lokalit nové zástavby v dosahu plynovodních sítí (Klobuky a Kobylníky) je navrhováno pro vytápění, případně vaření a ohřev TUV využití zemního plynu nebo elektrické energie. V ostatních lokalitách bez plynofikace (Kokovice, Čeradice, Páleček) bude u stávající zástavby rozšiřováno elektrické vytápění v míře, jakou dovolí technický stav a kapacita elektrických sítí max. do výše 30 % u nové obytné zástavby.

Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

Zásobování plynem

Je navrhováno napojení nových ploch pro výstavbu v Klobuchách a Kobylníkách na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Novou zástavbu je navrženo napojit ze sítě NN, napájené ze stávajících distribučních TS v obci. Výstavba nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV napojených z venkovního vedení je navrhována pro kapacitnější lokality obytné zástavby:

BV2	TS 1N napojená z venkovního vedení 22 kV
BV12	TS 2N napojená z venkovního vedení 22 kV
BV14	TS 3N napojená kabelovým svodem 22 kV
SV1	TS 4N napojená z venkovního vedení 22 kV

V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

V lokalitě BV9 bude před výstavbou provedena přeložka stáv. vzdušného vedení VN.

V lokalitě BV4 bude před výstavbou provedena přeložka stávajícího vzdušného vedení do zemního kabelu, včetně napojení stávající trafostanice.

Spoje

Při návrhu nové sítě je nutno počítat s novými kabely od SR, obvykle jako příloží stávající trasy (kromě Kokovic).

Dle počtu domů v nových lokalitách bude nutno navrhovat buď nový UR (do cca 30 RD) nebo SR s atrakčním obvodem více UR (1 UR na 5 – 8 RD).

Nová zástavba v Kokovicích bude napojena ze stávající vzdušné sítě.

4.2.3. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna. Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat tříděný sběr odpadů a příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou navrženy plochy pro občanské vybavení – sport, které budou sloužit potřebám obce: OS1, OS2, OS3.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. K realizaci se určí veřejná prostranství:

VP1: Plocha je určena ke zpřístupnění menhiru od silnice, vedena komunikace KM1.

VP2: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV9, v části vedena komunikace KM2. Zbýlá část je určena k využití pro zeleň, odpočinkové plochy, parkoviště nebo dětská hřiště.

VP3: Plocha je určena jako veřejné prostranství – zeleň, odpočinkové plochy, parkoviště nebo dětská hřiště.

VP5: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV14, v části vedena komunikace KM4. Zbýlá část je určena k využití pro zeleň, odpočinkové plochy, parkoviště nebo dětská hřiště.

VP6: Plocha je určena ke zpřístupnění návrhové obytné plochy BV15, vedena komunikace KM5.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní charakter krajiny jako intenzívně zemědělsky využívané zůstane zachován. Budou rozšiřovány plochy zeleně v krajině, a to jak plochy zeleně přírodní, tak lesní plochy. Stávající prvky zeleně v krajině (meze, remízky apod.) budou zachovány a chráněny.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability – biocentra (plochy PP1 až PP4), biokoridory (plochy SN1, SN2, SN4 až SN10), protierozní opatření (plocha SN3), ochranná zeleň (plochy SN11, SN12) a rozšířeny plochy lesů (plochy LE1 až LE5, LE7 až LE10).

5.2. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální biocentrum

RBC 1490 Bílichovský potok

Min. rozloha: 45,00 ha (v řeš. území); funkční

Návrh opatření: V jižní části úprava porostů běžnými lesnickými výchovnými zásahy s preferencí listnáčů. Založení porostů dřevin na nezalesněných pozemcích. Úprava části břehů rybníku. Plný vegetační pokryv erozivních svahů a jejich údolnic. V severovýchodní části porosty a zárosty doplnit výsadbou, stávající upravit výchovnými lesnickými zásahy, které budou minimální, aby plocha v největší míře byla ponechána samovývoji.

Cílové společenstvo: V jižní části při potoce a údolní nivě s vyšší hladinou zemní vody dřeviny: olše, vrba, jasan, osika, topol, javor. Na svazích nad nivou dřeviny: dub zimní, lípa, javor, bříza, habr (borovice). V severovýchodní části při potoce a v údolní nivě s vyšší hladinou zemní vody dřevinná skladba: olše, jasan, dub letní, javor, osika, topol, lípa, vrba. Při nádržích a jejich odtocích keřové patro souvislé se zastoupením vrb. Na výše položených pozemcích dřeviny: dub zimní, lípa, javor, břek, v exponovaných polohách habr. V nížinách solitéry: dub letní, lípa, javor, skupiny keřů vzhledově hodnotných.

Regionální biokoridory

RBK 1101 – podél Zlonického (Bilichovského) potoka od Hořešovic ke Klobukům

RBK 1116 – podél Skalského potoka od Klobuk do Vrbičan

Min. šířka: 40 m

Návrh opatření: Výsadba dřevin při obou březích v min. šíři RBK 40 m. Stromové patro řídké, ponechání nik pro sukcesi. Nástup travní a bylinné vegetace samovývojem.

Cílové společenstvo: Břehový porost. Skladba stromového patra: olše, jasan, topol, vrba. Keře při okrajích. Níky nepravidelné.

Lokální biocentra

LBC 3 Kokovice–západ

Min. rozloha: 8,00 ha (v řeš. území)

Návrh opatření: Úprava východní části v intravilánu a jemu přilehlé části zásahem do porostů, rekultivací travního patra. Ve střední a západní části zásahy omezené, ponechání prostoru pro samovývoj.

Cílové společenstvo: Při potoce a vlhkých částech údolní nivy dřevinná skladba: olše, jasan, dub letní, javor, osika, topol, lípa, vrba. V sušších polohách dub zimní, javor, lípa, bříza. V ponechaných nížinách solitéry dub, lípa, javor.

LBC 4 Klobuky–západ

Min. rozloha: 9,00 ha

Návrh opatření: Úprava současných porostů dřevin a jejich doplnění běžnými lesnickými postupy. Založení břehového porostu při jižním břehu rybníka. Jinak ponechat samovývoji. Ochránit dominantní lípy a duby při i silnici.

Cílové společenstvo: Při potoce a v údolní nivě s vysokou hladinou zemní vody dřevinná skladba: olše, vrba, jasan, osika, topol, javor, dub letní, lípa. Na sušších polohách: dub zimní, javor, lípa, bříza, habr, břek.

LBC 5 Kokovice-sever

Min. rozloha: 1,60 ha (v řeš. území)

Návrh opatření: Založení dřevinného porostu remízového typu úpravou současného porostu postupy pěstění lesa a založením lesních porostů žádoucího typu na půdě nelesní.

Cílové společenstvo: dub zimní, javor, lípa, bříza, borovice.

LBC 6 Vrbičany–jihozápad

Min. rozloha: 0,8 ha (v řeš. území)

Návrh opatření: V řešeném území založení lesního porostu břehového charakteru s ponecháním nik (cca 40 %) pro přirozenou sukcesi. Skalní výchoz ponechat bez zásahů.

Cílové společenstvo: Při potoce široký břehový porost dřevin: olše, jasan, dub letní, javor, osika vrba. Na sušších pozemcích dřeviny: dub zimní, lípa, javor, habr, břek, buk. Ponechat značné niky se solitery: dub zimní, lípa, borovice.

LBC 8 Stradonice–západ

Min. rozloha: 0,5 ha (v řeš. území)

Návrh opatření: Je třeba zrušit funkčnost melioračních soustav, založit lesní porost, jihovýchodní močálovitou část lemovat porostem břehového typu a ponechat samovývoji. Založit široký řídký porost břehového typu v celé délce při jižním okraji.

Cílové společenstvo: Na sušších pozemcích v severní části dřevinná skladba: dub zimní, javor, lípa, břek, vtroušené borovice. Souvislý pruh keřů při silnici. Na ostatních částech dřeviny: olše, jasan, dub letní, osika, topol, lípa, vrba – hojně v jihovýchodní části. Dostatek nik se solitery: dub, lípa, javor, borovice, skupiny keřů.

Lokální biokoridory

LBK 4 Nad Kokovicemi

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Založení pruhového porostu dřevin běžnými lesnickými postupy. Stromové patro řídkší, souvislé keřové patro při okrajích, ponechání nik pro travní a bylinnou vegetaci, jejíž nástup bude třeba urychlit místním přisevem.

Cílové společenstvo: dub zimní, habr, bříza, javor, lípa, borovice.

LBK 5 U Kokovic

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Úprava současných porostů dřevin obvyklými lesnickými výchovnými zásahy, doplnění výsadbou. V průtahu obcí kultivace dřevin a bylin.

Cílové společenstvo: olše, dub letní, jasan, javor, lípa, habr (vrba, topol).

LBK 6 V Klobukách

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: V úseku probíhající obcí zajistit ochranu břehových porostů, příp. doplnit v místech mimo zástavbu. Vně obce půjde o založení břehového porostu obvyklými lesnickými postupy.

Cílové společenstvo: dub letní, jasan, javor, lípa, topol v průtahu obcí. Vně též: olše, osika, vrba.

LBK 8 Zlonický potok–střed

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Úprava stávajících porostů běžnými lesopěstebními postupy. Založení břehových porostů, kde chybějí, výsadbou cílových dřevin. Travní a bylinné patro ponechat sukcesi, na současných orných půdách podpořit přisevem.

Cílové společenstvo: Dřevinná skladba: při potoce, na zamokřených až zbažinatělých místech olše, vrba, v nivě s vysokou hladinou zemní vody dub letní, jasan, javor, lípa, topol, osika, bříza, habr.

LBK 9 Pod skálou

Min. šířka: 20 m, doporučená 40 m.

Návrh opatření: Úprava stávajících porostů obvyklými lesnickými výchovnými zásahy. Založení pruhového porostu na zemědělských pozemcích. V tomto úseku podpořit nástup travní a bylinné vegetace přísevem, jinak ponechat sukcesi.

Cílové společenstvo: dub zimní, javor, lípa, habr, osika, bříza (borovice).

LBK 10 K třebízským polím – Moráň

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Založení pruhového porostu dřevin výsadbou. Nástup travní vegetace urychlit přísevem.

Cílové společenstvo: dub zimní, lípa, břek, osika, habr, bříza (borovice, buk).

LBK 11 Na hájích

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Úprava dřevinného porostu v jihovýchodním úseku obvyklými lesopěstebními postupy. Na další části založení pruhového porostu dřevin výsadbou. Travní a bylinný pokryv přirozenou sukcesí, v severním úseku přísev.

Cílové společenstvo: dub zimní, bříza, habr, lípa (borovice).

LBK 12 Na Okrouhlíku – Moráň

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Založení pruhového porostu dřevin cílové druhové skladby a tvaru výsadbou. Vznik travního pokryvu urychlit přísevem.

Cílové společenstvo: dub zimní, lípa, břek, osika, habr, bříza (buk, borovice).

LBK Jih

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Založení pruhového porostu dřevin cílové druhové skladby a tvaru výsadbou. Vznik travního pokryvu urychlit přísevem.

Cílové společenstvo: dub zimní, lípa, břek, osika, habr, bříza (buk, borovice).

Interakční prvky

IPa Hořešovičky – Kokovice

Min. šířka: 15 m.

Návrh opatření: Tvarová úprava porostů dřevin podél komunikace lesopěstebními zásahy. Založení dřevinného pásu výsadbou cílových dřevin. Travní a bylinný pokryv ponechat sukcesi.

Cílové společenstvo: dub zimní, lípa, habr, bříza, břek.

IPb U rokle

Min. šířka: 40 m.

Návrh opatření: Pěstební zásahy do současného porostu. Protierozivní funkce. Travní pokryv celoplošný včetně nezbytných lokálních přísevů.

Cílové společenstvo: dub zimní, cer, habr, lípa, břek, bříza.

IPc V rybníčku

Min. šířka: 30 m.

Návrh opatření: Pěstební zásahy v současném porostu. Protierozivní funkce. Travní pokryv celoplošný včetně nezbytných lokálních přisevů.

Cílové společenstvo: dub zimní, cer, habr, lípa, břek, bříza, v údolní nivě též osika, olše, jasan.

IPd Kuřidla

Min. šířka: 10 m.

Návrh opatření: Lesopěstební zásahy v současných porostech, doplnění. Založení pruhových porostů dřevin na bezporostních půdách výsadbou. Travní a bylinný pokryv sukcesí.

Cílové společenstvo: dub zimní, lípa, javor, buk, habr, osika, bříza (borovice).

5.3. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)

Ke změně ploch v rámci ZPF – z orné půdy na zahrady, příp. sady je určena plocha ZZ1.

Lesní plochy (LE)

K zalesnění jsou určeny plochy LE1 až LE5, LE7 až LE10.

Přírodní plochy (PP)

K realizaci biokoridorů jsou určeny plochy PP1 až PP4.

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

K realizaci biokoridorů, protierozních opatření a ochranné zeleně jsou určeny plochy SN1 až SN12.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

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

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

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

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

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod, služby
- řadové garáže pro obsluhu plochy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. výška zástavby: stávající stavby nezvyšovat

6.2.2. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- administrativa (veřejná správa, pošta, apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání

- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba nad rámec samozásobitelství *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- plochy pro chov a výcvik koní
- zahrádkové osady
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 40 %

Min. plocha zeleně: 40 %

V území nebudou umístěny řadové rodinné domy; dvojdomky se připouštějí pouze v návrhové ploše BV14.

Min. výměra jednoho pozemku: BV9 – 1500 m²; BV14 – 1000 m², příp. u poloviny dvojdomku 800 m²; BV15 – 1000 m²; u ostatních nestanoveny

Max. výška zástavby: u ploch BV14 a BV15 pouze 1 NP + podkroví; u ostatních návrhových i stávajících ploch 2 NP + podkroví

6.2.3. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- školství
- zdravotnictví
- sociální péče
- církevní stavby
- veřejná správa
- administrativa – pošta, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní – kulturní dům apod.
- sportovní stavby a zařízení

- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím
 - produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy

- trvalé bydlení
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.5. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.6. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.7. Smíšené obytné území (SO)

Hlavní využití:

Bydlení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v bytových a rodinných domech)
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy

- zařízení kulturní
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- zemědělská výroba; z toho živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanské vybavení, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.8. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.2.9. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- železniční doprava
- odstavování vozidel železniční dopravy
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- pouze v zastavěném území
- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.10. Dopravní infrastruktura – letiště (DL)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – letiště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- provozní plochy letiště
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.12. Průmyslová výroba a skladování (PV)

Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výroba
- sklady a skladovací plochy

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu zóny
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- řadové garáže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: nestanoveno

6.2.13. Zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách
- nerušící výroba a skladování
- zahradnictví
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- živočišná výroba: pouze za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Zemědělská výroba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu hlukem, prachem, zápachem. Odstavování vozidel pouze na vyhrazených plochách na vlastním pozemku.

6.2.14. Smíšená výroba (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, pošta apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování
- zemědělská neživočišná výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 200 m².

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

6.2.16. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):

ZO – orná půda

ZT – trvalé travní porosty

ZZ – zahrady a sady

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Pravidla uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, kosit 1 – 2 × ročně.

6.2.17. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6.2.18. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.2.19. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese č. A3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

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

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	DK1	rozšíření sil. I/7 na R7	Kokovice	146/3, 146/4
S2	KM1 (VP1)	komunikace místní	Klobuky	341/7, 341/5
S3	KM2 (VP2 díl)	komunikace místní	Klobuky	-156/1, -156/2, 227/13, 227/1
S5	KM4 (VP5 díl)	komunikace místní	Kobylníky	38/18
S6	KM5 (VP6)	komunikace místní	Kobylníky	56/1
S7	KP1	komunikace pěší	Kobylníky	34/2, 34/5, 37/1, 36, 12, 37/2

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S8	—	výstavba vodovodních řadů	Kokovice	361/1, 327, 365/1, 326; 256/1, 357/1, 63/14, 63/16
			Klobuky	703; 726/2; 359/15, 726/1, 36/1, 659/5; 707/1; 70/1, 707/3, 705, 658/1; 727/1, 604/1; 750, 751, 743/1, 752; 694, 659/5, 328/73, 328/106, 328/107, 746, 319/1; 328/31, 328/39, 746, 659/6; 239/6, 689/5; 683/3, 683/1; -156/1, -156/2, 227/13, 227/1; 689/2, 253/5, 253/7, 678/2, 254/4, 254/6, 254/7, 254/2
			Kobylníky	51/3, 51/5, 51/4, 129, 52/1; 127/2, 126/1; 131, 56/1, 142/2, 125/1, 140/1, 132/1, 134; 25/5, 38/2, 38/18
			Čeradice	60/1, 297, 296/1, 302/2, 198, 302/1; 318/1, 227/1, 210/1
			Páleček	527/2, 526/3, 350, 352, 526/6, 89; -82, 526/4, 299/2, 527/1, 526/1; 516/1, 513; 516/8, 529/1, 517/6, 524/1
S9	—	výstavba tlakové kanalizace	Kokovice	361/1, 327, 365/1, 326, 357/1, 63/14, 63/16, 371, 347/2, 66, 347/3, -32/1, 70, 73/2, 72
			Klobuky	398/1, 391/1, 391/6, 391/3, 391/2, 391/4, 703
			Kobylníky	126/1, 127/2, 129, 52/1
			Čeradice	60/1, 297, -3, 296/1, 318/1, 227/1, 210/1
			Páleček	332, 527/2, 526/3, 350, 352, 526/6, 89, -82, 526/4, 299/2, 527/1, 291/1, 291/2, 295, 294/1, 526/1, -9
S10	—	výstavba gravitační kanalizace	Klobuky	703; 726/2; 726/1, 659/5; 707/1; 70/1, 707/3, 705, 658/1; 727/1, 604/1; 750, 751, 743/1, 752; 694, 659/5, 328/73, 328/106, 328/107, 746, 319/1; 328/31, 328/39, 746, 319/2; 659/6; 239/6, 689/5, 689/2, 683/3, 683/1; -156/1, -156/2, 227/13, 227/1; 253/5; 84, 78, 81/1, 73, 88/4, 742/1, 104/10, 659/1; 104/19, 743/3, 182/2, 183/1, 752, 183/2, 677, 186/2, 210/1, 204
			Kobylníky	56/1, 131, 126/1, 126/2, 43, 46, 41, 44; 142/2, 125/1, 125/9, 12, 37/2, 38/18; 25/5, 38/2, 140/1

S11	TI1	čistírna odpadních vod	Kobylníky	43, 126/2, 44
S12	TS1N	výstavba nové trafostanice a přívodního vzdušného vedení VN	Klobuky	391/4
S13	TS2N	výstavba nové trafostanice a přívodního vzdušného vedení VN	Klobuky	561/1
S14	TS3N	výstavba nové trafostanice a přívodního kabelového vedení VN	Kobylníky	38/18, 38/2, 25/5, 125/1, 9
S15	TS4N	výstavba nové trafostanice a přívodního vzdušného vedení VN	Klobuky	186/9
S16	—	přeložka vzdušného vedení VN do kabelu VN	Klobuky	328/1, 328/97
S17	—	přeložka vzdušného vedení VN	Klobuky	253/6, 227/1
S18	—	výstavba plynovodu STL v návrhových plochách	Klobuky	394/1, 703; 659/5, 24/1; 726/1, 727/1, 604/1; -156/2, 227/3, 227/1
			Kobylníky	38/18, 38/2; 131, 56/1
S19	—	výstavba sdělovacích vedení v návrhových plochách	Klobuky	394/1, 703; 659/5, 24/1; 726/1, 727/1, 604/1; -156/2, 227/3, 227/1
			Kobylníky	38/18, 38/2, 140/1, 122/1; 131, 56/1

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro ÚSES (č. VPO: O1)

označení	využití	k.ú.	p.č.
RBC 1490, včetně ploch PP2 a PP3	Plochy ÚSES	Klobuky	678/5, 678/3, 681/1, 220, 219/3, 218/1, 681/2, 678/1, 217/1, 217/3, 278/4, 217/2, 254/7, 204, 679, 741/1, 741/3, 741/2, 171/2, 755, 171/1, 170/1, 170/2, 130, 739, 157, 128, 737/2, 152, 729/1, 149, 148, 727/1, 651, 601/3, 142/2, 604/19, 604/18, 604/17, 142/1, 604/16, 604/15, 604/4, 601/2, 141, 633, 729/2, 604/14, 604/13, 638, 734, 636, 635, 604/12, 604/11, 604/10, 604/9, 735, 604/3, 604/8, 736, 604/7
		Kobylníky	105/2, 58/3, 144, 60, 65/1, 142/2, 65/2, 142/4, 64/2, 64/1, 126/1, 126/2, 44, 12, 37/2, 142/3, 43, 45/1, 47/1, 51/5, 46, 41, 142/1, 143/1, 36, 37/1, 143/2, 143/3, 143/4, 34/5, 34/2, 34/6, 32, 140/1, 34/1, 139, 114, 111/1, 115, 111/3, 110/4, 137/1, 110/1, 100/2, 105/1, 141/2, 111/2, 112, 137/2, 100/1, 98, 97, 146, 88/1, 44
		Čeradice	52, 323
RBK 1101	Plochy ÚSES	Klobuky	604/2, 604/3, 604/5, 604/6, 604/7, 736
RBK 1116, včetně plochy SN4	Plochy ÚSES	Klobuky	328/1, 309/2, 328/81, 309/1, 312/2, 310, 694, 300/5, 304/1, 253/1, 304/2, 304/3, 283, 691/2, 312/1, 282/1, 253/7, 282/3, 282/4, 275/1, 243/2, 691/5, 245, 246, 275/4, 689/1, 254/1, 253/8, 254/5, 254/2, 678/2
LBC 3	Plochy ÚSES	Kokovice	366, 233, 236/5, 236/6, 236/4, 236/2, 236/3, 236/1, 367, 237/1, 43
LBC 4, včetně plochy SN1	Plochy ÚSES	Klobuky	398/1, 432/12, 432/15, 432/9, 432/21, 432/10, 391/1, 398/4, 432/13, 432/14, 432/22, 432/32, 432/23, 432/33, 432/16, 432/17, 432/24, 432/25, 432/26, 432/27, 432/34, 432/35, 432/18, 432/19, 432/20, 396, 745, 744/1, 409/1, 405, 432/28, 411/2, 432/11, 432/30, 432/31, 410/1, 432/29, 410/2, 411/1, 744/2
		Kokovice	64, 368/2, 368/5, 86/4, 86/5, 86/8, 86/9, 70, 73/1, 73/2, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 72, 86/6, 86/11
LBC 5	Plochy ÚSES	Kokovice	291/1, 291/2, 353, 352, 284/1, 284/4, 289/2, 289/1, 288
LBC 6	Plochy ÚSES	Klobuky	747, 306/3, 328/81, 309/2, 328/1, 309/1, 694, 693/2, 695
LBC 8	Plochy ÚSES	Páleček	603/10, 603/1, 530
LBK 4	Plochy ÚSES	Kokovice	290/1, 351, 262, 355, 20, 260/3, 260/1, 258/2, 357/1, 256/1, 26/3, 26/2
LBK 5, včetně plochy SN2	Plochy ÚSES	Kokovice	255/1, 365/1, 250, 364, 246/1, 362, 363, 255/2; 246/3, 361/1, 245/1, 246/5, 246/4, 246/6, 246/2, 244/1, 30/1, 27/1, 27/2, 27/3, 27/4, 27/5, 26/3, 26/2, 45, 325, 49, 46, 326, 51, 327, 63/11, 52/4, 365/2, 52/3, 52/2, 52/1, 63/10, 63/1; 338/2, 331/1, 368/2, 368/1, 59/4, 368/3, 59/1, 368/4, 63/17, 61/2, 63/14, 371, 61/1, 369, 63/18, 63/15

LBK 6	Plochy ÚSES	Klobuky	744/2, 409/1, 409/2, 744/3, 413, 408, 744/4, 46/1, 46/2, 52, 662/2, 59/2, 660/2, 58, 662/1, 59/1, 660/1, 744/5, 65, 64, 658/1; 726/1, 84, 78, 81/1, 73, 82, 742/1, 88/4, 104/10, 658/2, 742/3, 74, 88/1, 88/3, 104/1, 742/2, 742/12, 104/19, 743/3, 104/20, 182/2, 742/13, 742/14, 743/1, 104/21, 182/1; 751, 752, 742/10, 742/7, 742/8, 742/4, 742/9, 742/11, 174/3, 174/4, 174/1, 753, 174/2, 742/5, 740, 172/1
LBK 8, včetně plochy SN8	Plochy ÚSES	Kobylníky	65/1, 65/2, 142/2, 65/3, 142/4
		Čeradice	320/2, 49/1, 45/1, 49/2, 320/1, 45/2, 36, 323, 318/3; 320/3, 1/2, 191/6, 191/11, 191/12, 191/13, 191/10, 191/8, 233/1, 250/8, 227/1, 227/2, 320/4, 210/1, 210/2, 250/1
		Páleček	332, 529/2, 315/3, 529/7, 315/2, 243/5, 243/1, 89; 291/1, 291/2, 291/3, 291/4, 292/1, 292/2, 292/3, 529/8, 244/3, 254, 250/3, 250/1; 528, 45/1, 244/2, 529/1, 517/5, 517/6, 529/4, 66/3, 517/4, 610, 603/4, 529/5, 72, 529/6
LBK 9, včetně plochy SN5	Plochy ÚSES	Klobuky	275/1, 689/1, 251/3, 685, 264, 254/1, 259/1
		Čeradice	85, 300, 86/1, 91/1, 302/1, 94/1, 74; 198, 302/2, 60/1, 296/1, 297; 56, 296/8, 311, 323, 46, 45/1
LBK 10, včetně plochy SN6	Plochy ÚSES	Čeradice	45/2, 320/1, 41/3, 41/2, 41/1, 318/3, 293, 290, 318/2, 319/1, 286/9, 284/5, 282, 317/1
LBK 11, včetně plochy SN9	Plochy ÚSES	Čeradice	304, 149/1, 306, 305/1, 157/1, 307/1, 309, 181/1
		Páleček	509/1, 498, 511, 394/9, 394/1, 387/1, 394/3, 370, 394/11, 394/4, 512, 356/2, 526/8, 526/1; 527/1, 249/1, 250/2, 250/1
LBK 12, včetně plochy SN10	Plochy ÚSES	Páleček	530, 72, 75, 518/1, 89, 518/2, 95/1, 96/2, 125, 522/1
LBK Jih, včetně plochy SN7	Plochy ÚSES	Čeradice	286/9, 286/14, 286/22, 286/15, 276/1

Plochy pro protierozní opatření a ochrannou zeleň

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O2	SN3	protierozní opatření	Klobuky	328/1

7.2. Záměry, pro které lze pouze vyvlastnit

Plochy pro asanaci

č. asanace	využití	k.ú.	p.č.
A1	nové využití území	Klobuky	-202
A2	asanace plotu, rozšíření silnice	Kokovice	-18/1
A3	asanace plotu, rozšíření silnice	Kokovice	-6
A4	asanace, rozšíření silnice	Páleček	-9, 516/3

7.3. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

7.3.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S20	OS1	občanské vybavení – sport	Klobuky	52/2
S21	OS2	občanské vybavení – sport	Kokovice	227/1, 682
S22	OS3	občanské vybavení – sport	Klobuky	775

Veřejná prostranství

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S23	VP2 díl	veř. prostranství (hřiště, parkoviště, apod.)	Klobuky	227/1
S24	VP3	veř. prostranství (hřiště, parkoviště, apod.)	Klobuky	657/3
S25	VP5 díl	veř. prostranství (hřiště, parkoviště, apod.)	Kobylníky	38/18

7.3.2. Veřejně prospěšná opatření

Zalesnění

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O3	LE1	zalesnění	Kokovice	278
O4	LE2	zalesnění	Kokovice	52/1, 368/1, 59/4
O5	LE3	zalesnění	Klobuky	382
O6	LE4	zalesnění	Klobuky	104/10, 742/1, 183/4, 104/19, 183/1, 182/2
O7	LE5	zalesnění	Kobylníky	38/18
O9	LE7	zalesnění	Kobylníky	105/1
O10	LE8	zalesnění	Kobylníky	8, 11, 9, 142/4, 69, 65/3
			Čeradice	49/2, 45/2, 320/1, 44, 41/3, 41/2, 41/1, 294
O11	LE9	zalesnění	Čeradice	243
O12	LE10	zalesnění	Páleček	498, 508, 461

Ochranná zeleň

č. VPO	označení	využití	k.ú.	p.č.
O8	SN11	ochranná zeleň	Kobylníky	38/18
O13	SN12	ochranná zeleň	Klobuky	134

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Pro následující plochy bude třeba zpracovat územní studii, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí:

- Klobuky – u sokolovny (BV9 + VP2)
- Kobylníky – západ (BV14 + VP5)
- Kobylníky – sever (BV15 + VP6)

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2011

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Základní členění území.

9. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část:

I. Návrh územního plánu – v rozsahu 30 stran textu

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem) – v rozsahu 45 stran textu

Grafická část:

A. Návrh územního plánu

A1. Základní členění území

A2a. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

A2b. Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura

A2c. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 1 (vodní hospodářství)

A2d. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura 2 (energetika a spoje)

A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu