

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 územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Úplné znění ÚP Klobuky po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP	
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Klobuky
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
Jméno a příjmení:	Ivana Brožová
Funkce:	referent úřadu územního plánování stavebního úřadu Městského úřadu Slaný
Č. OSV.:	800055572
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	

Leden 2023

ÚZEMNÍ PLÁN KLOBUKY – Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP

Textová část územního plánu

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

I. Textová část územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
3.2.2. Plochy dle významu	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
3.3.1. Plochy přestavby	6
3.3.2. Zastavitelné plochy.....	6
3.4. Systém sídelní zeleně.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
4.1. Dopravní infrastruktura.....	7
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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	10
5.2.2. Plochy dle významu	11
5.3. Územní systém ekologické stability	11
5.4. Plochy změn v krajině.....	14
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Společná ustanovení	15
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	19
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)	19
6.2.2. Bydlení vesnické (BV)	19
6.2.3. Rekreace kolektivní (RK)	21
6.2.4. Občanské vybavení (OV).....	21
6.2.5. Občanské vybavení – sport (OS).....	22
6.2.6. Občanské vybavení – hřbitov (OH).....	22
6.2.7. Občanské vybavení – specifické (OX)	23
6.2.8. Veřejná prostranství (VP)	23
6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO).....	24

6.2.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)	25
6.2.11. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)	25
6.2.12. Dopravní infrastruktura – letiště (DL)	26
6.2.13. Technická infrastruktura (TI)	26
6.2.14. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)	26
6.2.15. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	27
6.2.16. Smíšené výrobní plochy (SV)	27
6.2.17. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	28
6.2.18. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ)	29
6.2.19. Lesní plochy (LE).....	29
6.2.20. Přírodní plochy (PP)	30
6.2.21. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	30
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	31
7.2. Veřejně prospěšná opatření	32
7.3. Plochy pro asanaci	32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	32
8.2. Veřejná prostranství.....	33
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	33
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	33
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	33
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	34
13. Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 1 a 2 ÚP	34

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2023.

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

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Základní 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 sídla Klobuky.

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 kulturních hodnot

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

Klobuky

- býv. pivovar
- dřevěná zvonička 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 (st.p.č. 13/1)
- fara s pamětní deskou J. Š. Baara (č.p. 102, st.p.č. 123)

Kokovice

- zděná zvonička na návsi (st.p.č. 56)
- rodný dům Karla Tomana (č.p. 8, st.p.č. 16)

Kobylníky

- pomník obětem 1. sv. války (p.p.č. 125/2)

Čeradice

- zvonička v severní části vsi (st.p.č. 43 k.ú. Čeradice u Pálečku)

Páleček

- výklenková kaplička na návsi (st.p.č. 91 k.ú. Páleček)
- budova býv. školy

Ochranu 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 a rozvoj přírodních hodnot

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezování ploch pro územní systém ekologické stability, dále vymezuje stávající plošné a liniové zeleně v krajině jako přírodní hodnotu k ochraně a navrhuje plochy změn v krajině, zvyšující rozsah plošné a liniové zeleně v krajině.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

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

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Klobuky byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Bydlení kolektivní (BK)
- Bydlení vesnické (BV)
- Rekreace kolektivní (RK)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Občanské vybavení – hřbitov (OH)
- Občanské vybavení – specifické (OX)
- Veřejná prostranství (VP)
- Smíšené obytné plochy (SO)
- Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)
- Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)
- Technická infrastruktura (TI)
- Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)
- Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
- Smíšené výrobní plochy (SV)

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)
Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Přírodní plochy (PP)
Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Klobuky byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, 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.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují zastavitelné plochy a plochy přestavby,
- koridory dopravní infrastruktury.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

3.3.1. Plochy přestavby

Bydlení vesnické (BV)

BV 21: Plocha je určena k přestavbě na rodinný dům.

BV 22: Plocha je určena k přestavbě na rodinný dům.

Smíšené obytné plochy (SO)

SO 1: Plocha je určena k novému využití plochy bývalého mlýna.

3.3.2. Zastavitelné plochy

Bydlení vesnické (BV)

Plochy BV 1, BV 3, BV 4, BV 7, BV 8, BV 10, BV 11, BV 14 až BV 20 a BV 23 jsou určeny k výstavbě rodinných domů.

(Neobsazená čísla: BV 2, BV 5, BV 6, BV 9, BV 12, BV 13.)

Občanské vybavení (OV)

OV 1: Plocha je určena jak pro komerční, tak i nekomerční využití.

Občanské vybavení – sport (OS)

Plochy jsou určeny k vybudování nových sportovišť (hřišť).

OS 2: Rozšíření stávajícího sportovního areálu v Klobukách a pro vybudování zázemí (šatny, apod.).

Občanské vybavení – specifické (OX)

OX 1: Plocha je určena pro areál chovu a výcviku koní.

Veřejná prostranství (VP)

VP 6: Plocha je určena k dopravní obsluze zastavitelné plochy pro bydlení BV 15.

VP 7: Plocha je určena jako plocha veřejného prostranství doplňující část plochy SO 3 v 1. etapě.

Smíšené obytné plochy (SO)

SO 2: Plocha je určena pro rodinné domy a občanské vybavení.

SO 3: Plocha je určena pro bytové a rodinné domy a občanské vybavení.

Technická infrastruktura (TI)

TI 3: Plocha je určena pro vybudování čistírny odpadních vod pro obec Klobuky.

Smíšené výrobní plochy (SV)

SV 1: Plocha je určena pro nerušící výrobu, služby, obchod apod.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území obce Klobuky disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS, OH) a dále samostatnými zemědělskými plochami – zahradami (ZZ).

Plochy sídelní zeleně budou doplněny o plochy:

Veřejná prostranství (VP)

VP 7: Plocha veřejné zeleně.

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)

ZZ 1: Vymezena pro zahrady u stávající obytné zástavby.

ZZ 2: Vymezena pro zahradu související s plochou BV 20.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

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:

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury **DK 101** pro rozšíření stávající silnice I/7 na dálnici D7 v kategorii R 25,5/100 – úsek **Kutrovice – Panenský Týnec**.

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridorů bude území využíváno dle stávajícího využití vyjádřeného plochami s rozdílným způsobem využití.

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 km 5 v rámci veřejného prostranství VP 6 byla navržena jako obsluha plochy pro bydlení BV 15.

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.

Účelové komunikace v krajině

Jsou navrženy účelové komunikace v krajině ku 1 až ku 19.

Pěší doprava:

Navržena pěší komunikace k propojení Klobuk a Kobylník kp 1.

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

Území obce bude i nadále zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Panenský Týnec (oblastní vodovod Přísečnice), s napojením na vodojem na území obce Peruc (k.ú. Telce).

Připojeny budou i všechny návrhové plochy zástavby.

Do doby vybudování vodovodů v sídle Páleček bude sídlo zásobováno z individuálních zdrojů.

V návazných řízeních bude prověřena aktuální kapacita vodohospodářské infrastruktury (kapacita dodávaného objemu vody, profilů vodovodních řadů apod.) ve vztahu ke konkrétnímu záměru; v případě, že bude vodohospodářská infrastruktura již kapacitně nedostatečná, bude nezbytné zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury.

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 likvidovány v místě vzniku na vlastním pozemku (např. akumulace, zálivka, vsakování). Při svedení do vodotečí

bude řešena retence vod a jejich řízené vypouštění.

Splašková kanalizace

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

Kanalizace je navržena jako modifikovaná (gravitační a tlaková), odvádějící odpadní vody z Klobuk a všech místních částí do společné čistírny odpadních vod v ploše TI 3.

Čištění odpadních vod (ČOV)

Čistírna odpadních vod pro obec Klobuky TI 3 bude umístěna v jižní části sídla Klobuky. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zlonického potoka. Návrh ochranného pásma 50 m.

Do doby vybudování kanalizace v jednotlivých sídlech bude likvidace odpadních vod řešena individuálně (jímky na vyvážení).

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

Územím prochází dvojité vedení VVN 400 kV V410 Výškov – Čechy střed.

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:

SO 2	TS 1N napojená z venkovního vedení 22 kV
BV 17	TS 2N napojená z venkovního vedení 22 kV
SV 1	TS 4N napojená z venkovního vedení 22 kV

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

Spoje

Při návrhu nové sítě je nutno počítat s novými kabely od SR, obvykle jako přílož 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, v měřítku 1 : 5000. V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena plocha pro občanské vybavení – sport, která bude sloužit potřebám obce: OS 2.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. K realizaci se vymezují veřejná prostranství:

VP 6: Plocha je určena k dopravní obsluze návrhové obytné plochy BV 15, vedena komunikace km 5.

VP 7: Plocha je určena jako plocha veřejného prostranství doplňující část plochy SO 3 v 1. etapě.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní charakter krajiny jako intenzivně 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 PP 1 až PP 4), biokoridory (plochy SN 1, SN 2, SN 4 až SN 10), protierozní opatření (plocha SN 3), ochranná zeleň (plocha SN 12) a rozšířeny plochy lesů (plochy LE 1 až LE 4, LE 8, LE 11 až LE 13).

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Klobuky v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)

Dopravní infrastruktura – letiště (DL)

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zemědělské plochy – orná půda (ZO)

Zemědělské plochy – trvalé travní porosty (ZT)

Zemědělské plochy – zahrady (ZZ)
Lesní plochy (LE)
Přírodní plochy (PP)
Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Klobuky v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.

Podmínky využití ploch pro ÚSES:

- V plochách ÚSES jsou zakázány takové činnosti, které by dlouhodobě snížily ekologickou stabilitu v území.
- Umísťování staveb v biocentrech je omezeno ustanovením v kap. 6.2.20 Plochy přírodní.
- V plochách biokoridorů jak v nezastavěném území (plochy SN, VH, LE, ZT), tak při průchodu zastavěným územím (plochy OS, VP, ZZ) mohou být umísťovány pouze nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, s výjimkou parkovišť. Nebudou zde umísťovány budovy, trvalé oplocení a jiné zpevněné plochy (manipulační plochy pro zemědělskou výrobu apod.). V zastavěném území na plochách občanského vybavení – sportu (OS), na plochách veřejných prostranství (VP), a na plochách zemědělských (ZZ) bude chráněna stávající zeleň a při obnově bude druhové složení směřováno ke společenstvům uvedeným níže.

V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální biocentrum

RBC 1490 Bílichovský potok

Min. rozloha: 70,00 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.

Součástí biocentra je plocha přírodní PP 3.

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. Niky nepravidelné.

Součástí biokoridoru jsou plochy lesní LE 12, LE 13 (část) a plocha smíšená nezastavěného území SN 4.

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 nikách 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.

Součástí biocentra je plocha přírodní PP 1.

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.

Součástí biocentra je plocha přírodní PP 4.

Lokální biokoridory

LBK 4 Nad Kokovicemi

Min. šířka: 20 m.

Návrh opatření: Založení pruhového porostu dřevin běžnými lesnickými postupy. Stromové patro řídké, 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.

Součástí biokoridoru je plocha smíšená nezastavěného území SN 1.

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).

Součástí biokoridoru jsou plochy smíšené nezastavěného území SN 2 a SN 13.

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.

Součástí biokoridoru jsou části plochy lesní LE 4 a plochy zahrady ZZ 1.

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 sukcesí, 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.

Součástí biokoridoru jsou části plochy lesní LE 8 a plocha smíšená nezastavěného území SN 8.

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 přisevem, jinak ponechat sukcesí.

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

Součástí biokoridoru jsou části plochy lesní LE 13 a plocha smíšená nezastavěného území SN 5.

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).

Součástí biokoridoru jsou části plochy lesní LE 8 a plocha smíšená nezastavěného území SN 6.

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).

Součástí biokoridoru je plocha smíšená nezastavěného území SN 9.

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).

Součástí biokoridoru je plocha smíšená nezastavěného území SN 10.

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).

Součástí biokoridoru je plocha smíšená nezastavěného území SN 7.

5.4. Plochy změn v krajině

Zemědělské plochy – zahrady a sady (ZZ)

Ke změně ploch v rámci ZPF – z orné půdy na zahrady, příp. sady jsou určeny plochy ZZ 1 a ZZ 2.

Lesní plochy (LE)

K zalesnění jsou určeny plochy LE 1 až LE 4, LE 8, LE 11 až LE 13.

Přírodní plochy (PP)

K realizaci biocenter jsou určeny plochy PP 1, PP 3 a PP 4.

Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

K realizaci biokoridorů, protierozních opatření a ochranné zeleně jsou určeny plochy SN 1 až SN 10 a SN 12 až SN 14.

Navržené liniové prvky nelesní zeleně v krajině:

zl 1 až zl 13

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi a bude doplněna navrženými účelovými komunikacemi ku 1 až ku 19.

Jako protierozní opatření budou sloužit navržené plochy zalesnění (LE), zatravnění (ZT) a navržené plochy přírodní (PP) a smíšené plochy nezastavěného území – viz kap. 5.4. Plochy změn v krajině.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich 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, 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, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území. Hlavní využití určuje převažující účel využití území. Přípustní a podmíněně přípustné využití nesmí být v rozporu s hlavním využitím a má charakter doplňující.

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

A) Celé území

A1) Definice pojmů:

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavebním objektem – prostorově ucelená nebo technicky samostatná část stavby,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BV, RK, OV, OS, SO,

- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

A2) Činnosti a stavby nepřipustné na celém území:

Na celém správním území je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny, připouští se užití FV panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny, na střechách budov průmyslových a skladových areálů na střeše domu či na zahradě apod.),
- mobilheimy jsou vyloučeny všude tam, kde by narušovaly charakter území bez ohledu na zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umíst'ování veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a staveb vedlejších:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách s výjimkou ploch přírodních PP je možné v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umíst'ovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, parkovací a odstavné plochy a stání),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- revitalizace a renaturace vodních toků.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách bydlení (BV, BK) a v plochách smíšených obytných (SO) zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelsví (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény, apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách rekreace (RK), občanského vybavení (OV, OS, OX), v plochách smíšených obytných (SO), v plochách dopravní infrastruktury (DD, DL), v plochách výroby a skladování (PV, ZV), v plochách smíšených výrobních (SV) zahrnují zejména:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienických zařízení a šaten pro obsluhu plochy),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

B3) Doprava v klidu (odstavování vozidel):

a) Parkování:

Potřeby parkování obyvatel budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků v plochách RK, OV, OS, OX, SO, DD, PV, ZV, SV, příp. v plochách BV bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy.

b) Garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako stavbu vedlejší na pozemku se stavbou rodinného domu, ke kterému garáž náleží, nebo samostatně v rámci druhů ploch. Řadové garáže se připouští pouze v druhých ploch, ve kterých jsou uvedeny v kap. 6.2.

B4) Podsklepení

Územní plán tuto oblast neomezuje.

B5) Struktura a charakter zástavby

Struktura zástavby:

- typ zástavby:
 - v historických jádrech sídel: řadová zástavba volná nebo rozvolněná zástavba
 - mimo historická jádra sídel: plošná
- Je vyloučena řadová zástavba sevřená.

Definice:

Řadová zástavba volná: Tvoří souvislou zástavbu (řadu) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů.

Řadová zástavba sevřená: Souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna.

Rozvolněná zástavba: Domy na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům.

Plošná zástavba: Vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací. Domy obvykle tvoří uliční řadu.

- **umístění domů:**

- v historických jádrech sídel v prolukách po zaniklé zástavbě mohou být umístěny takové typy staveb, které nedodrží odstupy od sousedních pozemků;
- mimo historická jádra sídel: izolované; nepřipouští se dvojdomky a řadová zástavba sevřená, s výjimkou plochy SO 3.

Charakter zástavby:

- **typ obytného domu:**

- v historických jádrech sídel: obdélný, s hřebenem hlavní stavby souběžně s delší stranou domu, kolmým na uliční čáru;
 - mimo historická jádra sídel: nestanoveno
- Typ domu a jeho umístění na pozemku bude zohledňovat převažující charakter okolní zástavby.

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující strukturu a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje.

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v celém nezastavěném území není omezeno s výjimkou:

- takových staveb a opatření, které by narušovaly zásady uspořádání území (např. prostupnost území) nebo které by mohly znemožnit realizaci změn v území vymezených územním plánem,
- v plochách přírodních PP se připouští pouze stavby vyjmenované v kap. 6.2.20.

V nezastavěném území mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové komunikace, pěší stezky a cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostežky, běžkařské tratě).

V nezastavěném území nebudou umístovány a zřizovány:

- plochy pro těžbu nerostů, s výjimkou stanoveného chráněného ložiskového území,
- plochy pro rekreaci (výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a chatových táborů).

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, u ploch ostatních, navazujících na zastavěné území a v plochách zemědělských – zahrady a sady ZZ.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásmo pro správu toku, aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF se připouští pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

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:

- stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně 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 limity určené pro obytné plochy

- stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro kulturu
- 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 hlavní, 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:

- stavby rodinné rekreace
- stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby a kulturu
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejnou správu a administrativu (obecní úřad, pošta, apod.)
- stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Podmíněně 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 limity 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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- je zakázáno umístění staveb, které stavebně neodpovídají charakteru území (např. mobilheimy, sruby apod.); posouzení bude provedeno v návazném řízení

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 50 %

V území nebudou umístěny řadové rodinné domy ani dvojdomky.

Min. výměra jednoho pozemku: BV 15 – 1000 m²; BV 17 – min. výměra parcely 800 m².

Podmínkou výstavby v ploše je napojení na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod. U ostatních nestanoveno.

Max. výška zástavby: u ploch BV 15, BV 17 a BV 18 pouze 1 NP + podkroví; u ostatních návrhových i stávajících ploch 2 NP + podkroví.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (včetně záměrů, kdy je po odstranění stávající stavby umístěna stavba nová):

- v zastavěném území, pro 1 byt. jednotku: 500 m², přičemž plocha zastavěného stavebního pozemku stávající stavby, od níž se nový pozemek odděluje, musí mít rovněž min. 500 m², se zohledněním charakteru území;
- u ploch zastavitelných pro 1 byt. jednotku: 800 m²;
- v zastavěném území i zastavitelných plochách pro 2 byt. jednotky min. 1200 m², pro 3 byt. jednotky min. 1600 m².

Při vzniku nových bytových jednotek ve stávajících stavbách se požaduje, aby zastavěný stavební pozemek, v rámci kterého mají nové bytové jednotky vzniknout, měl min. výměru odpovídající výše uvedeným parametrům, tj.:

- ve stabilizovaných plochách a v plochách přestavby při umístění první bytové jednotky (např. při přestavbě hospodářských staveb na stavby pro bydlení) min. 500 m²,
- v zastavěném území i zastavitelných plochách min. 1200 m² při umístění druhé b.j., min. 1600 m² při umístění třetí b.j.

BV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím. Do aktivní zóny nebudou umístěny žádné stavby ani oplocení.

BV 4: Trasa VN, která vede přes dvě parcely lokality, bude před výstavbou přeložena.

BV 7: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem TS. Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím. Do aktivní zóny nebudou umístěny žádné stavby ani oplocení.

BV 11: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN. Stavby budou od silnice II. tř. odděleny pásem zahrady v min. šíři ochranného pásma silnice.

BV 15: Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem VN.

BV 17: Součástí plochy bude i podružná síť místních komunikací; dále veřejná prostranství (bez započtení plochy pozemních komunikací) o výměře min. 5 % celkové výměry plochy.

Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. VN. Plocha bude řešena ve druhé etapě výstavby. Technické možnosti vedení inženýrských sítí (zvláště tras kanalizace) na základě terénních podmínek stanoví geodetické zaměření území.

BV 18: Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím.

BV 19: Součástí plochy bude i podružná síť místních komunikací.

BV 20: V ploše budou umístěny max. 2 RD. Umístění staveb v ploše je limitováno ochranným pásmem silnice, dráhy a ochranným pásmem VN. V návazných řízeních bude v ploše BV 20 při umístění staveb prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku z provozu na dráze a na silniční komunikaci v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Umístění staveb v o.p. lesa je možné pouze se souhlasem dotčeného orgánu správy lesa.

BV 21: V objektu budou realizovány max. 2 bytové jednotky.

BV 22: V objektu bude realizována max. 1 bytová jednotka.

BV 23: Při umísťování budov bude respektováno o.p. silnice.

6.2.3. Rekreační kolektivní (RK)

Hlavní využití:

Rekreační v kolektivních zařízeních, např. kempy, tábořiště, plochy a stavby pro rekreaci (pláže, hygienická zařízení, šatny apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- je zakázáno umísťování staveb, které stavebně neodpovídají charakteru území (např. mobilheimy, sruby apod.); posouzení bude provedeno v návazném řízení

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %

Min. plocha zeleně: 50 %

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.4. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení jak charakteru veřejné infrastruktury, tak komerčně provozované služby, zahrnující:

- stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury – stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, kulturu (např. kulturní dům), veřejnou správu (např. obecní úřad, pošta), a ochranu obyvatelstva (např. hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně 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 limity určené pro obytné plochy

- trvalé bydlení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

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

OV 1: Zástavba proluky bude respektovat stávající stavební čáru. Umístění staveb v ploše je limitováno vedením STL plynovodu, které bude respektováno, příp. přeloženo.

6.2.5. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Podmíněně 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 limity určené pro sportovní plochy

- trvalé bydlení
- stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby a kulturu
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- je zakázáno umístění staveb, které stavebně neodpovídají charakteru území (např. mobilheimy, sruby apod.); posouzení bude provedeno v návazném řízení

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

OS 2: Umístění staveb v ploše je limitováno vrchním vedením VN a o.p. lesa.

6.2.6. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.) pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.7. Občanské vybavení – specifické (OX)

Hlavní využití:

Plochy pro sport specifického druhu – plochy pro chov a výcvik koní.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro sport a rekreaci návštěvníků
- služby pro agroturistiku
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, max. 9 m

OX 1: Umístění staveb pro chov koní musí respektovat hygienickou ochranu sousedních obytných ploch, tj. musí být umístěno v dostatečné vzdálenosti, příp. je podmíněno realizací ochranné zeleně.

6.2.8. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel (náměstí, návsi), komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových a rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby rodinné rekreace
- stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby
- stavby pro veřejnou správu a administrativu (obecní úřad, pošta, apod.)
- stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b), c)

Podmíněně 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 limity určené pro obytné plochy

- stavby pro kulturu
- 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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
- je zakázáno umístění staveb, které stavebně neodpovídají charakteru území (např. mobilheimy, sruby apod.); posouzení bude provedeno v návazném řízení

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 % u plochy SO 2, u ostatních návrhových ploch 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: u plochy SO 2 pouze 1 NP + podkroví, u ostatních návrhových i stávajících ploch 2 NP + podkroví

SO 1: Umístění staveb v ploše je limitováno záplavovým územím.

SO 2: Před výstavbou je třeba provést asanaci území – odstranění stavby býv. slepičárny.
Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice.

SO 3: Součástí plochy bude i podružná síť místních komunikací; dále veřejná prostranství (bez započtení plochy pozemních komunikací) o celkové výměře min. 5 % celkové výměry plochy. Umístění staveb v ploše je limitováno o.p. silnice a o.p. VN.

Podmínky v podrobnosti regulačního plánu pro plochu SO 3: V ploše budou umístěny stavby se střechami sedlovými, valbovými a polovalbovými, nepřipouští se střechy stanové, ploché a pultové. Půdorysný tvar stavebních objektů bude podélný s poměrem stran alespoň 2 : 3. Hlavní stavby budou umístěny ve vzdálenosti min. 6 m od oplocení, a to na té straně pozemku, která sousedí s komunikací, z níž bude přístup na daný pozemek. Oplocení pozemků směrem do veřejných prostranství bude provedeno jako průhledné nebo průhledné s podezdívkou, nepřipouští se zděné. Barevnost staveb bude řešena v tlumených přírodních odstínech.

6.2.10. Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace, plochy pro dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), a to včetně v nezastavěném území

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

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

6.2.11. Dopravní infrastruktura – dráhy (DD)

Hlavní využití:

Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), c), a to včetně v nezastavěném území

Podmíněně 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

- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičský záchranný sbor, policie)
- veřejné stravování
- stavby pro maloobchod

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno
Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.12. Dopravní infrastruktura – letiště (DL)

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), c), a to včetně v nezastavěném území

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.2.13. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

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

TI 3: Umístění staveb v ploše je limitováno oprávněním při správě toku, o.p. lesa a záplavovým územím.

6.2.14. Výroba a skladování – průmyslová výroba (PV)

Hlavní využití:

Výroba, která obvykle není přípustná v jiných plochách, sklady a skladovací plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), c)

Podmíněně 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 ochranu obyvatelstva (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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. výška zástavby: nestanoveno

6.2.15. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba s výjimkou živočišné, ve vlastních účelových stavbách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba a skladování
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), c)

Podmíněně 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).
- bioplynová stanice – pouze na ploše ZV na p.p.č. 225/6 k.ú. Kobylníky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla pro uspořádání území:

Zemědělská výroba nesmí negativně ovlivňovat okolní obytnou zástavbu hlukem, prachem, zápachem.

6.2.16. Smíšené výrobní plochy (SV)

Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí, řemeslné dílny a opravy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro veřejnou správu a administrativu (obecní úřad, pošta, apod.)
- stavby pro ochranu obyvatelstva (hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- zahradnictví
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), c)

Podmíněně 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 hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 200 m².

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

SV 1: Umístění staveb v ploše je limitováno vrchním vedením VN, o.p. lesa a procházející RR trasou.

6.2.17. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- síť technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem
- stavby pro rybolov a chov vodní drůbeže
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 16 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. výška 5 m

6.2.18. 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 – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. nejsou omezeny
- revitalizace a renaturace vodních toků
- pouze v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a), sídelní zeleň (veřejná zeleň, okrasné zahrady, ochranná zeleň apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- v plochách nebudou umístěny stavby s pobytovými místnostmi

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. výška 5 m

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny, s výjimkou změn na zahrady, které je možné realizovat pouze v návaznosti na ZÚ.

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

ZZ 1, ZZ 2: Plochy jsou vymezeny jako součást areálů sousedících zastavitelných ploch BV pod společným oplocením; v plochách BV bude umístěna hlavní stavba (rodinný dům), na související ploše ZZ mohou být zahrady a vedlejší stavby.

6.2.19. 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
- revitalizace a renaturace vodních toků
- 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., nejsou omezeny; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- v plochách nebudou umístěny stavby s pobytovými místnostmi

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. výška 5 m.

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6.2.20. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- 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
- vodní plochy a toky,

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výsadba porostů lesního typu
- revitalizace a renaturace vodních toků
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace účelové, pěší a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Umístění budov a opocení je vyloučeno.

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.2.21. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití zahrnující:

- nelesní zeleň, 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.)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- revitalizace a renaturace vodních toků
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb. nejsou omezeny; stavby pouze mimo stromové porosty
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- v plochách nebudou umístěny stavby s pobytovými místnostmi

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. výška 5 m.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkresu č. A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	DK 101	přestavba silnice I/7 na dálnici D7 – úsek Kutrovice – Panenský Týnec ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury; včetně napojení stávající silniční dopravní infrastruktury, doprovodných a vyvolaných staveb a přeložek technické infrastruktury
S6	km 5 (VP 6)	komunikace místní v ploše veřejného prostranství
S7	kp 1	komunikace pěší

Technická infrastruktura (vyvlastnění)

č. VPS	označení	využití
S12	TS 1N	výstavba nové trafostanice
S13	TS 2N	výstavba nové trafostanice
S15	TS 4N	výstavba nové trafostanice
S28	TI 3	výstavba čistírny odpadních vod pro obec Klobuky
S29	ČS 3	čerpací stanice kanalizace
S30	ČS 4	čerpací stanice kanalizace
S31	ČS 5	čerpací stanice kanalizace

Technická infrastruktura (omezení vlastnických práv)

č. VPS	označení	využití
S8	—	výstavba vodovodních řadů
S9	—	výstavba tlakové kanalizace
S10	—	výstavba gravitační kanalizace
S12	—	výstavba přívodního vzdušného vedení VN
S13	—	výstavba přívodního vzdušného vedení VN
S15	—	výstavba přívodního vzdušného vedení VN
S18	—	výstavba plynovodu STL v návrhových plochách
S19	—	výstavba sdělovacích vedení v návrhových plochách

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro ÚSES (č. VPO: O1)

označení	využití
RBC 1490, včetně plochy PP 3	Plochy ÚSES
RBK 1101	Plochy ÚSES
RBK 1116, včetně ploch LE 12, LE 13 (část) a SN 4	Plochy ÚSES
LBC 3	Plochy ÚSES
LBC 4	Plochy ÚSES
LBC 5 včetně plochy PP 1	Plochy ÚSES
LBC 6	Plochy ÚSES
LBC 8 včetně plochy PP 4	Plochy ÚSES
LBK 4 včetně plochy SN 1	Plochy ÚSES
LBK 5, včetně ploch SN 2 a SN 13	Plochy ÚSES
LBK 6, včetně částí ploch ZZ 1 a LE 4	Plochy ÚSES
LBK 8, včetně plochy SN 8 a části plochy LE 8	Plochy ÚSES
LBK 9, včetně plochy SN 5 a části plochy LE 13	Plochy ÚSES
LBK 10, včetně plochy SN 6 a části plochy LE 8	Plochy ÚSES
LBK 11, včetně plochy SN 9	Plochy ÚSES
LBK 12, včetně plochy SN 10	Plochy ÚSES
LBK Jih, včetně plochy SN 7	Plochy ÚSES

Snižování ohrožení území

č. VPO	označení	využití
O2	SN 3	snížování ohrožení území přívalovými dešti

7.3. Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci

č. asanace	využití
A1	nové využití území
A2	asanace plotu, rozšíření silnice
A3	asanace plotu, rozšíření silnice
A4	asanace, rozšíření silnice
A5	sanace skládky Vrbičany

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 § 8 katastrálního zákona)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Parcelní čísla v závorce jsou již v majetku Obce Klobuky.

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.p.č.
S6	km 5 (VP 6)	komunikace místní v ploše veřejného prostranství	Kobylníky	části 224, 223, 222, 221, 220, 219/1, 219/2, (323), (322), 336
S7	kp 1	komunikace pěší	Kobylníky	170, (173), (309), 308, 12

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S12	TS 1N	výstavba nové trafostanice	Klobuky	828
S13	TS 2N	výstavba nové trafostanice	Klobuky	888/1
S15	TS 4N	výstavba nové trafostanice	Klobuky	186/9
S28	TI 3	výstavba čistírny odpadních vod pro obec Klobuky	Klobuky Kobylníky	(171/2) 170, (171), (172), (309)
S29	ČS 3	čerpací stanice kanalizace	Klobuky	104/22, 104/1
S30	ČS 4	čerpací stanice kanalizace	Kobylníky	159
S31	ČS 5	čerpací stanice kanalizace	Kobylníky	176

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Klobuky: S6, S7, S12, S13, S15, S28, S29, S30, S31

8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Plocha územní rezervy pro Bydlení vesnické BV 101 je vymezena na částech p.p.č. 183, 184, 185 a 186 k.ú. Kobylníky.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Pro plochy SO 3 a BV 17 budou zpracovány územní studie, které vymezí minimálně:

- parcelaci a veřejná prostranství,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury,
- umístění staveb v ploše, stavební čáru, hmotu staveb a sklon střech.

Územní studie plochy SO 3 bude řešit obě etapy výstavby v ploše SO 3 urbanisticky koncepčně (2. etapu alespoň schematicky), následná prováděcí dokumentace (např. územní rozhodnutí) bude řešit etapy jednotlivě. Zároveň bude řešit i dopravní napojení plochy BV 17 na plochu SO 3.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do dvou etap výstavby.

1. etapa zahrnuje všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby mimo plochu BV 17 a mimo západní části plochy SO 3.

2. etapa zahrnuje plochu BV 17 a západní část plochy SO 3 (p.p.č. 886 k.ú. Klobuky).

Do první etapy výstavby jsou zahrnuty rovněž podzemní inženýrské sítě v ploše BV 17. Výstavba nadzemních staveb v ploše BV 17 je možná po využití 100 % části plochy SO 3 zařazené do 1. etapy.

Výstavba v části plochy SO 3 zařazené do 2. etapy je možná po využití 100 % části plochy SO 3 zařazené do 1. etapy.

Využitím se rozumí:

- že na příslušnou část plochy bylo vydáno územní rozhodnutí a provedena parcelace plochy na parcely pro RD a na veřejná prostranství;
- a dále že na výstavbu na parcelách pro RD bylo vydáno stavební povolení nebo byla stavba ohlášena, a byla zahájena stavba.

13. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2 ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

Textová část územního plánu

34 stran textu

Grafická část:

Součástí grafické části Úplného znění po vydání Změn č. 1 a 2 ÚP Klobuky jsou tyto výkresy:

A. Výroková část územního plánu

1 : 5 000

A1. Výkres základního členění území

A2a. Hlavní výkres

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. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)

B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres

1 : 5 000