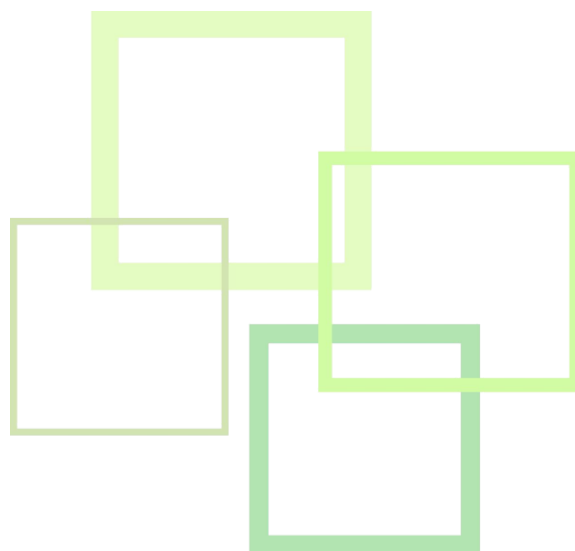


ÚZEMNÍ PLÁN BRADLEC



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Bradlec

Datum vydání: 21. 11. 2016

Datum nabytí účinnosti: 10. 12. 2016

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav

Odbor stavební a rozvoje města

zastoupený Irenou Šulcovou

Razítko a podpis:

OBJEDNATEL:**Obec Bradlec**

zastoupená starostkou Marií Horákovou

Bezdězská 9, 293 06 Bradlec

pověřený zastupitel - Marie Horáková

POŘIZOVATEL:**Magistrát města Mladá Boleslav**

Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

zastoupený Irenou Šulcovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 171 00 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Simona Švecová

Ing. Romana Maryšková

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Petr Lomnický

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

I. Obsah návrhu (výroku) územního plánu:

I.A Textová část územního plánu

I.B Grafická část územního plánu

I.1 Výkres základního členění území – 1: 5 000

I.2 Hlavní výkres – 1: 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1: 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu:

II.A Textová část odůvodnění územního plánu

II.B Grafická část odůvodnění územního plánu

II.1 Koordinační výkres – 1: 5 000

II.2 Výkres širších vztahů – 1: 50 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 : 5 000

OBSAH:

Návrh územního plánu

| | | |
|------|--|----|
| a) | vymezení zastavěného území..... | 6 |
| b) | základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 6 |
| b.1) | hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce | 6 |
| b.2) | hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot | 6 |
| c) | urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně . | 8 |
| c.1) | návrh urbanistické koncepce | 8 |
| c.2) | vymezení zastavitelných ploch a koridorů | 8 |
| c.3) | vymezení ploch přestavby..... | 10 |
| c.4) | vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně..... | 11 |
| d) | koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování..... | 12 |
| d.1) | dopravní infrastruktura..... | 12 |
| d.2) | technická infrastruktura | 13 |
| d.3) | občanské vybavení..... | 14 |
| d.4) | veřejná prostranství..... | 15 |
| e) | koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně | 16 |
| e.1) | návrh koncepce uspořádání krajiny | 16 |
| e.2) | návrh systému ÚSES..... | 16 |
| e.3) | prostupnost krajiny | 17 |
| e.4) | protierozní opatření..... | 17 |
| e.5) | vodní hospodářství a opatření proti povodním | 17 |
| e.6) | koncepce rekreačního využívání krajiny | 17 |
| f) | 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 umísťování 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 | 18 |
| g) | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 41 |
| h) | vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 41 |
| i) | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 41 |
| j) | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 42 |
| k) | vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 42 |

- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... 43
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 45

a) vymezení zastavěného území

- a. Zastavěné území obce se vymezuje na základě skutečného stavu území k 31. 5. 2015 a je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:
 - I.1 Výkres základního členění území;
 - I.2 Hlavní výkres;
 - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - II.1 Koordinační výkres;
 - II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- b. Návrh ÚP vymezuje jedno kompaktní zastavěné území a deset maloplošných zastavěných území.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je graficky promítnuta do hlavního výkresu I.2 a koordinačního výkresu II.1.

b.1) hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje obce

- a. Územní plán vymezuje rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, respektuje urbanistickou skladbu sídla, dotváří koncepčně strukturu zástavby vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách bez ohrožení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
- b. ÚP dotváří přirozené hranice sídla v návaznosti na volnou krajinu. Rozvoj je podpořen rozvojem veřejné infrastruktury s ohledem na ochranu přírody a krajiny. Koncepce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem, Středočeským krajem a obcí Bradlec.
- c. Územní plán zhodnotil a prověřil reálnost stávajících rozvojových ploch a dotvořil strukturu zástavby převzetím a úpravou některých stávajících rozvojových ploch a návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území.
- d. ÚP vytváří podmínky pro udržitelný a přirozený rozvoj sídla, vychází ze sociodemografických podmínek a potřeb obyvatel s přihlédnutím na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

b.2) hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot

- a. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot plně respektuje platné koncepční materiály z oblasti životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturního dědictví a civilizačních hodnot.
- b. Ve veřejném zájmu je nezbytné chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

b.2.1) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- a. respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále „PUPFL“);

- b. vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny a lokální ÚSES sousedních obcí;
- c. vymezit rozvojové plochy zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- d. respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- e. respektovat a chránit rekreační oblast Střední a Horní Pojizeří;
- f. respektovat a chránit migračně významné území;
- g. chránit vodní plochy a toky.

b.2.2) Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- a. modernizovat a rozvíjet dopravní infrastrukturu pro zajištění plně funkčního dopravního subsystému obce s vybudováním nových a úpravou stávajících místních obslužných komunikací, účelových komunikací, cyklostezek a pěších tras;
- b. rekonstruovat a rozvíjet spolehlivou technickou infrastrukturu pro zajištění potřeb obyvatel obce a nároků nových zastavitelných ploch.

b.2.3) Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovuje na základě níže uvedených zásad a cílů:

- chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídla;
- zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti hodnotných území.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) návrh urbanistické koncepce

- a) Urbanistická koncepce územního plánu Bradlec respektuje a stabilizuje stávající urbanistickou strukturu sídla založenou na historickém půdorysu sídla doplněnou o rozsáhlá monofunkční území bydlení.
- b) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené obytné a občanské vybavenosti, doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou, v souladu s ochranou a rozvojem stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- c) Zásadní změny ve využití území v rámci urbanistické koncepce jsou:
- I. konverze nevhodně umístěné plochy obalovny na smíšené obytné;
 - II. založení nového centra obce v prostoru ploch změn Z4, Z10 a P1, které musí být prověřeno regulačním plánem a územní studií;
 - III. dotvoření urbanistického prostoru na východně straně ul. Sportovců v zastavitelné ploše Z7 s vazbou do volné krajiny s přírodní a rekreační funkcí a na navrhované plochu hřbitova Z6;
 - IV. doplnění nového centra obce o okrajové plochy smíšené obytné Z9 a P1, pro sport Z5 a rekreaci na plochách přírodních K1 s možností umístit dominantu obce v podobě rozhledny;
 - V. doplnění zastavitelné plochy pro bydlení venkovské Z8 v lokalitě Těšnov s respektem ke stávajícímu zemědělskému areálu a geologickým podmínkám.
- d) Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, systému sídelní zeleně a vymezených územních rezerv.
- e) Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese I.2 prostřednictvím vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

c.2) vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- a) Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy a koridory, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, specifických podmínkách, orientační výměře a pouze pro účely společného jednání o zdroji původu plochy.

Zastavitelné plochy a koridory

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | specifické koncepční podmínky | orientační výměra [ha] | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
| Z1 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Respektovat charakter okolní typické zástavby rodinnými domy. | 0,57 | ÚPO |
| Z2 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a | Respektovat charakter okolní typické zástavby rodinnými domy. | 0,12 | nově vymezeno |

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | specifické koncepční podmínky | orientační výměra [ha] | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|--|------------------------|---------------------------|
| | | příměstské | | | |
| Z3 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Respektovat charakter sousední zástavby. Umístování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. | 0,25 | ÚPO |
| Z4 | OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura | Stanoví regulační plán. | 0,99 | ÚPO, RP |
| Z5 | OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení | Respektovat ochranné pásmo plynovodu. Zohlednit místo ekologických rizik. Podmínkou realizace změn v území bude zpracování přírodovědného průzkumu dotčené lokality a písemného hodnocení vlivu zamýšlené změny území na tamější rostlinná a živočišná společenstva. | 3,25 | ÚPO |
| Z6 | OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy | Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zák.č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umístování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu projednání projektového řešení konkrétního záměru. | 0,24 | nově vymezeno |
| Z7 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické | Respektovat pásmo 50 m od okraje lesa a ochranné pásmo hřbitova. Umístování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu projednání projektového řešení konkrétního záměru. | 2,98 | ÚPO |
| Z8 | SV | SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské | Respektovat charakter sousední zástavby. Umístování staveb je přípustné do vzdálenosti 20 m od lesa. | 2,23 | nově vymezeno |
| Z9 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické | Respektovat charakter okolní typické zástavby rodinnými domy při severní hranici. V zájmu ochrany přírody a krajiny je stanoven minimální koeficient zeleně na hodnotu 0,6. Respektovat záměry obce na výstavbu sociálního ubytovacího zařízení pro seniory. | 1,97 | ÚPO, RP |
| Z10 | SK | SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční | Stanoví regulační plán. | 0,81 | ÚPO, RP |
| Z12 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech | Respektovat charakter sousední | 0,42 | ÚPO |

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | specifické koncepční podmínky | orientační výměra [ha] | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
| | | – městské a příměstské | zástavby a umístění protipovodňových opatření na vodní soustavě nádrží Toťák – Švardák. | | |
| KD1 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Propojit místní komunikací ul. Sportovců a nové centrum mimo areál obalovny. | 0,91 | nově vymezeno |
| KD2 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Nejsou stanoveny. | 0,30 | nově vymezeno |
| KD3 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Nejsou stanoveny. | 0,16 | nově vymezeno |
| KD4 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Respektovat stopu historické cesty. | 0,84 | nově vymezeno |
| KD5 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Respektovat stopu historické cesty. | 1,05 | nově vymezeno |
| KD6 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Respektovat stopu historické cesty. | 0,67 | nově vymezeno |
| KD7 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Respektovat stopu historické cesty. Koordinovat se sousední obcí Kosmonosy. | 0,44 | nově vymezeno |
| KD8 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koordinovat se sousední obcí Kosmonosy. | 0,52 | nově vymezeno |
| KD9 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Respektovat a chránit hlavní dopravní prostor silnice III/01015 | 1,14 | nově vymezeno |

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

- a) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- b) Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

c.3) vymezení ploch přestavby

- a. Návrh ÚP vymezuje plochy přestavby, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití, orientační výměře a pouze pro účely společného jednání o zdroji původu plochy.

Plochy přestavby

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | specifické koncepční podmínky | orientační výměra [ha] | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
| P1 | SK | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční | Stanoví územní studie. Odstranit případnou ekologickou zátěž. Zachovat hodnotnou vzrostlou zeleň. | 2,65 | nově vymezeno |

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby

- b. Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.4) vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně

- a. Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZS a ZV.
- b. ÚP vymezuje plochy změn v nezastavěném území, které spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES. Plochy jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o způsobu jejich využití, orientační výměře a pouze pro účely společného jednání o zdroji původu plochy.

Plochy změn v krajině

| kód plochy | Index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | specifické koncepční podmínky | orientační výměra [ha] | zdroj |
|------------|-------------------|--|--|------------------------|---------------|
| K1 | RN | REKREACE na plochách přírodního charakteru | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. Přípustné umístění dominanty typu zejména rozhledna, vyhlídková věž. | 7,62 | nově vymezeno |
| K2 | RN | REKREACE na plochách přírodního charakteru | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. | 2,3 | nově vymezeno |
| K3 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. Respektovat potenciální ohrožení sesuvem půdy. | 5,48 | nově vymezeno |
| K4 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. | 0,58 | nově vymezeno |
| K5 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny. | 1,14 | nově vymezeno |
| K6 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Respektovat ochranné pásmo zemědělské výroby. | 0,68 | nově vymezeno |

Tab. 3 Tabulka ploch změn v krajině

- c. Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1) dopravní infrastruktura

- a. Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese č. II.1.
- b. Návrh územního plánu vymezuje koncepci dopravní infrastruktury prostřednictvím koncepce železniční dopravy, silniční dopravy, pěší a cyklistické dopravy, veřejné dopravy, dopravy v klidu a dopravních zařízení.
- c. Územní plán respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury.
- d. Hlavní cíle koncepce dopravní infrastruktury jsou:
 - I. Posílení dopravních vazeb mezi řešeným územím a okolními obcemi.
 - II. Preference veřejné, pěší a cyklistické dopravy.
 - III. Zkvalitnění prostupnosti sídla a krajiny.

d.1.1) silniční doprava

- a) Koncepce silniční dopravy je stabilizována a zůstane zachována.
- b) Územní plán nevymezuje nové plochy pro silniční dopravu.
- c) V rámci vymezených nových veřejných prostranství vzniknou nezbytné místní a účelové komunikace – viz kap d.4.
- d) Návrh ÚP vymezuje pro nové pozemní komunikace koridory KD1 až KD8.
- e) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících silnic a místních komunikací.

d.1.2) pěší, cyklistická doprava a doprava v klidu

- a) Návrh územní plán respektuje stávající turistické trasy a cyklistickou trasu č. 8153 Debř - Studénka.
- b) Návrh ÚP vymezuje koridor KD9 pro umístění cyklostezky mezi obcemi Bradlec a Kosmonosy a trasu cyklostezky podél silnice II/610.
- c) ÚP nevymezuje specifické plochy pro pěší a turistické cesty. Na nových veřejných prostranstvích musí být vymezovány samostatné komunikace pro pěší v minimální normové šířce.
- d) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro parkování. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

d.1.3) veřejná doprava

- a) Stávající systém veřejné dopravy je stabilizovaný a zůstane zachován.

d.1.4) dopravní zařízení

- a) Návrh ÚP nevymezuje nové plochy pro dopravní zařízení.

d.2) technická infrastruktura

- a) Stávající systém technické infrastruktury je stabilizovaný a zůstane zachován.
- b) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury jsou navrženy výhradně ve veřejných prostorech.
- c) V rozvojových (zastavitelných) plochách musí být veřejné prostory pro vedení inženýrských sítí vymezeny v rámci navazujících správních řízení dle stavebního zákona.
- d) Návrh ÚP respektuje ochranná pásma TI.
- e) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem.
- f) Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v hlavním výkrese I.2 a koordinačním výkrese II.1.

d.2.1) vodní hospodářství

d.2.1.1) Zásobování vodou

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Pro zásobování vodou ÚP stanovuje nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.
- c) Napojení rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících řadů.
- d) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány (primární zdroj – vodní plocha Toťák a případně vodní plocha Švardčák).

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod

- a) Rozvoj kanalizace je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- b) Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena jako oddílná, splaškové vody budou svedeny na ČOV Podlázky.
- c) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- d) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

d.2.2) energetika

Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektrická energie + zemní plyn;
- elektrická energie + ekologické a alternativní zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií vyhovuje i pro návrhové období a bude zachován.

- b) Územní plán navrhuje výstavbu distribuční trafostanice pro plochu Z7 včetně podzemního přívodního vedení. Trafostanice musí být přístupná pro stavební a požární techniku, její umístění bude upřesněno v územním řízení.

d.2.2.2) Zásobování plynem

- a) Rozvojové plochy budou zásobovány STL plynovody napojenými na stávající síť.

d.2.2.3) Zásobování teplem

- a) Hlavním topným médiem bude i nadále zemní plyn.

d.2.3) telekomunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

d.2.4) odpadové hospodářství

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.
- b) V rozvojových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.

d.3) občanské vybavení

- a) Návrh ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy občanského vybavení prostřednictvím ploch OV a OS.
- b) Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení Z04 (OV), Z05 (OS), Z06 (OH), Z07 (OX).
- c) Pro území smíšená obytná (SK) se stanovuje minimální podíl 20% podlažních ploch pro využití funkce občanské vybavenosti bez rozlišení typu.
- d) Územní plán připouští v ploše ÚS 1 umístit významnou dominantu v území typu rozhledna, vyhlídková věž.
- e) V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:
- I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní -* Záplavová území při místním vzdušném vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón obce plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. V povodí nádrží Toťák a Švardák jsou navrženy protipovodňová opatření KT1 a KT2. Záplavové území Q_{100} je zakresleno v Koordinačním výkrese II.1.
 - II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
 - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva a chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva.
 - IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních, mateřské školy a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
 - V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – obecní úřad.
 - VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – pro účely dočasného uskladnění nebezpečných látek slouží plocha územní rezervy R3.

- VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události – ÚP respektuje krizový plán obce.*
- VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.*
- IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému.*

d.4) veřejná prostranství

- a) Návrh ÚP respektuje a stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství – PV a ZV.
- b) Územní plán vymezuje plochy změn v krajině K3, K4, K5 a K6 pro veřejná prostranství - veřejná zeleň.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1) návrh koncepce uspořádání krajiny

- a) Ve správním území obce Bradlec jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV);
 - Plochy vodní a vodohospodářské (W);
 - Plochy zemědělské (NZ);
 - Plochy lesní (NL);
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS).
- b) Stanovené krajinné plochy mají za cíl vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj krajiny, její prostupnost a návaznost na urbanizovaná území obce. Dále mají za cíl umožnit navrhovanou výstavbu s co nejmenšími dopady do krajiny a co s největší mírou kompenzačních opatření za zábor krajiny.
- c) Návrh ÚP ukládá respektovat významné krajinné prvky.
- d) ÚP ukládá doplnit podél cest a ve vhodných místech na zemědělských honech liniovou doprovodnou zeleň a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.

e.2) návrh systému ÚSES

- a) Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje na nadregionální úrovni a stanovuje pro ně cílový stav:

| Označení | Cílový stav |
|--|---|
| Nadregionální biokoridor NRBK 5 (dle ZÚR NK 32 Příhrazské skály – K10) | Přirozené stromové porosty, hospodářsky nevyužívaný les, extenzivně využívané louky, vodní tok Jizera, sadovnický upravené porosty. |
| Osa nadregionálního biokoridoru NRBK K32/V (Příhrazské skály – K10) | Vodní tok. |

- b) Územní plán nevymezuje skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni v souladu Generelem ÚSES.
- c) Ve skladebných částech ÚSES:
- s využitím plochy lesní (NL) a plochy vodní a vodohospodářské (W) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek; umístění těchto staveb je možné za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v systému,
 - s využitím plocha vodní a vodohospodářská lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na vodní ploše je dále možné umístit malé pláže a mola pro koupání.
- d) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

e.3) prostupnost krajiny

- a) Prostupnost krajiny ÚP zajišťuje primárně sítí silnic, místních a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění linií zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras a zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území.
- b) Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.
- c) Pro zlepšení orientace v krajině se doporučuje zřizovat při komunikacích mobiliář s informačními prvky.

e.4) protierozní opatření

- a) Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány; naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.
- b) V místech vzniku lokálních záplav a splavování půdy vytvořit účinné protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, izolační zeleň).

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- a) ÚP navrhuje protipovodňová opatření v povodí vodní nádrže Toťák, Švardák a na bezejmenném vodním toku odvodňující tyto nádrže – KT1 a KT2.
- b) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro likvidaci srážkových vod – nenavrhuje se samostatná stoková síť dešťové kanalizace.
- c) Územní plán respektuje vymezené záplavové území vodního toku řeky Jizery omezením činností dle vodního zákona. Aktivní zóna záplavového území je zakreslena v koordinačním výkrese

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- a) Pro rekreační využívání krajiny ÚP vymezuje koridor pro umístění cyklostezky podél silnice II/610 a podél silnice III/01015 a místní a účelové komunikace v koridorech KD1-KD8.
- b) ÚP vymezuje plochy K1 a K2 pro rekreační využívání přírodních ploch s možností umístění mobiliáře, specifických přírodních sportovišť a ploch pro aktivní rekreaci.
- c) Ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, lze umístit solitérní dominantní stavbu typu rozhledna, vyhlídková věž pro účely rekreace a cestovního ruchu, bez nároků na doprovodné stavby.

f) **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 umístování 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**

- a) Návrh ÚP stanovuje členění ploch (podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) s rozdílným způsobem využití pomocí:
- I. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
 - II. metodiky MINIS.
- b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkrese (I.2) a koordinačním výkrese (II.1). U ploch změn je vždy grafická vizualizace (barevné označení) doplněna o příslušnou textovou zkratku (kód plochy), u stabilizovaných ploch je pro přehlednost textová zkratka umístěna jen ve vybraných plochách.
- c) Návrh ÚP Bradlec vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

| kód plochy | typ plochy |
|------------|------------|
|------------|------------|

(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ v bytových domech

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE

RZ REKREACE zahrádkové osady

RN REKREACE na plochách přírodního charakteru

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy

OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň

(Metodika MINIS) ZELEŇ

ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- d) Návrh ÚP zařazuje každý pozemek správního území obce do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, čímž závazně stanovuje jejich hlavní využití a dále definuje přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- e) Návrh ÚP stanovuje pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

PLOCHY BYDLENÍ

BH BYDLENÍ v bytových domech

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro hromadné formy bydlení (bytové domy) - pro bydlení v kvalitním plnohodnotném prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a odpočinek obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, hygienicky závadné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - respektovat stávající podlažnost bytových domů.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území - není stanoven;
 - min. index zeleně 0,45.

PLOCHY BYDLENÍ

BI BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování s vysokou hlučností provozu;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby
 - dominanty nejsou přípustné.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,3;
 - min. index zeleně 0,5.

PLOCHY REKREACE

RZ REKREACE zahrádkové osady

(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány zahrádkové stavby, pro které jsou stanoveny specifické podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Přípustné využití:

- ❑ stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ❑ stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení;
- ❑ vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- ❑ plochy zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- ❑ pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu rekreačního a sousedního obytného prostředí:

- ❑ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - stavby do 25 m²;
 - min. index zeleně 0,9.

PLOCHY REKREACE

RN REKREACE na plochách přírodního charakteru

(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, kde jsou umístovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst.5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- ❑ stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ❑ stavby pro zkvalitnění podmínek pro využití území pro veřejnou rekreaci – hygienická zařízení;
- ❑ vodní a vodohospodářské plochy (stavby);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů;
- ❑ oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a přírodního prostředí a nenarušují krajinný ráz:

- ❑ stavby a zařízení občanské vybavenosti a služeb bezprostředně související a slučitelné s rekreací;
- ❑ rozhledny, vyhlídkové věže.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím s výjimkou rozhledny nebo vyhlídkové věže v ploše ÚS 1.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ pozemky pro rekreaci;
- ❑ pozemky pro výrobu.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, penziony a ubytování v soukromí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - respektovat výškovou hladinu sousední zástavby s možnými bodovými dominantami;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5;
 - min. index zeleně 0,4.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení ve sféře tělovýchovy a sportu. Plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ plochy související s hlavním využitím jako doprovodný servis např. stravovací a ubytovací služby; tyto funkce nesmí převýšit 25 % podlažní plochy objektů.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- ❑ bydlení a rekreace;
- ❑ výroba a skladování.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ plochy související občanské vybavenosti.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s výškovým limitem do 12 m;
 - výška zastřešení sportovních hal je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou povolení, je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť včetně technického zázemí;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ není určeno.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanoveno;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanoveno.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OX OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím

(subtyp §6 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- plochy specifického občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení;
- pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení;
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport;
- plochy pro aktivity probíhající omezeně nebo sporadicky, ve kterých se dočasně soustřeďuje vysoký počet návštěvníků;
- plochy pro zajištění ochrany kulturních a přírodních hodnot zpřístupněné veřejnosti;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- čerpací stanice pohonných hmot;
- mycí linky;
- autoservisy a příbuzná servisní zařízení;
- sklady.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení, respektují charakter zástavby a nezhoršují životní a přírodní prostředí:

- plochy bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - není stanoveno;
- míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanoveno.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro umístění pozemků veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a veřejné zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství – jmenovitě dětská hřiště a stánkový prodej.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
(§7 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy sídelní a krajinné zeleně parkového charakteru umístěné na veřejných prostranstvích.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- ❑ plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a v zastavitelných plochách (veřejná zeleň);
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ plochy rekreace.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného a životního prostředí:

- ❑ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není stanovena.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

ZELEŇ

ZS ZELEŇ soukromá a vyhrazená

(§3 vyhlášky 501/2006 Sb.,)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady a sady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- ❑ hospodářské stavby spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- ❑ vodohospodářské stavby;
- ❑ drobné stavby charakteru altánů a přístřešků;
- ❑ dětská hřiště;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ bydlení;
- ❑ výroba a skladování;
- ❑ občanská vybavenost.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do 10 m²;
- ❑ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 10 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
 - stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 10 m² a do 3 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 20 m² zastavěné plochy a do 3 m výšky;
 - bazény do 12 m² zastavěné plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřipustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m².

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména penziony a ubytování v soukromí;
- ❑ další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro občanské vybavení.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a zaboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,5.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy smíšené obytné - pro komerční oblužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro bydlení;
- ❑ pozemky pro občanské vybavení, sport a tělovýchovu;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování, rušivé provozy;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ nejsou vymezeny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ maximálně 3 nadzemní podlaží;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,5;
 - min. index zeleně 0,4.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční

(subtyp §9 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy silniční dopravy, nezahrnuté do jiných druhů ploch, navrhované liniové stavby jsou v územním plánu zpravidla vyjádřeny formou koridoru.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací;
- ❑ pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně, chodníky, parkovací stání, zastávky;
- ❑ plochy garáží a parkingů;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky ostatních veřejných prostranství vč. sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude vždy řešena jako přízemní;
 - dopravní infrastruktura bude řešena způsobem umožňujícím průjezdnost a sjízdnost pro potřeby jednotek požární ochrany.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

(subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na vodovodech, na kanalizacích, na energetických sítích, na telekomunikačních zařízeních.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného prostředí:

- ❑ není určeno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na obec a podmínkou realizace záměru je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není stanovena.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

(§11 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ samostatně vymezené plochy zemědělských, lesnických staveb a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- ❑ plochy veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ plochy související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ plochy staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího se zemědělskou a lesnickou výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ plochy souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro stravování,
- ❑ stavby pro ubytování a ubytovací služby.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neohrožují zdraví obyvatelstva:

- ❑ stavby pro bydlení za podmínky, že budou integrované v rámci hlavních staveb pro zemědělskou výrobu, budou sloužit majitelům či jako služební byty pro zaměstnance;
- ❑ neveřejné čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že budou sloužit výhradně pro účely zemědělské a lesnické výroby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - nová zástavba bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,25.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VS PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(§12 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky nespécifikovaných forem výroby a skladování.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro drobnou výrobu, skladování a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.
- ❑ pozemky pro administrativní budovy související s výrobou nebo skladováním.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby s zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným anebo podmíněčně přípustným využitím;
- ❑ stavby a zařízení větrných a fotovoltaických elektráren;
- ❑ sklady nebezpečných látek;
- ❑ stavby pro veřejné stravování;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m².

Podmínečně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neohrožují zdraví obyvatelstva:

- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ plochy výroby a skladování musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - výška je omezena vlivem na urbanistický kontext a jeho narušení, zejména v dálkových pohledech na město a podmínkou realizace je prokázání eliminace či neexistence negativního vlivu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - min. index zeleně 0,25.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§13 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny (vodohospodářské plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- není stanoveno.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro převažující zemědělské využití (zemědělské pozemky včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav).

Přípustné využití:

- ❑ pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství;
- ❑ pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky účelových staveb, zařízení a jiných opatření pro cestovní ruch a rekreaci za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.
- ❑ pro účelové stavby nad 25 m² doporučuje ÚP požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz.

PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- ❑ vodní toky a plochy;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- ❑ veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí:

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. s 1 nadzemním podlažím.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(§17 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní, u kterých s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění na tyto plochy;
- ❑ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ❑ pozemky zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky pro chov koní a pastevectví vč. stávajících nezbytných hospodářských staveb pro ustájení;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- ❑ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo nejsou uvedeny jako stavby přípustné či podmíněně přípustné;
- ❑ stavby a zařízení snižující kvalitu životního prostředí.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou v souladu s ochranou krajinného rázu:

- ❑ pozemky účelových staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny;
- ❑ rozhledny, vyhlídkové věže;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro podporu cestovního ruchu nebo rekreace za podmínky, že nesnižují kvalitu životního prostředí a ochranu přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- stavby o max. 1 nadzemním podlaží s výjimkou rozhledny nebo vyhlídkové věže v ploše ÚS 1.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

| KÓD VPS | katastrální území | popis |
|---------|-------------------|---|
| VD1 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní nebo účelové) v koridoru KD1 |
| VD2 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru KD2 |
| VD3 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru KD3 |
| VD4 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD4 |
| VD5 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD5 |
| VD6 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD6 |
| VD7 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD7 |
| VD8 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD8 |
| VD9 | Bradlec | návrh cyklostezky Bradlec – Kosmonosy v koridoru KD9 |

Tab. 4 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

b. ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

| KÓD VPO | katastrální území | popis |
|---------|-------------------|---|
| VU1 | Bradlec | k založení nadregionálního biokoridoru NK 32 (dle ZÚR SK) |

Tab. 5 Tabulka veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

| KÓD | katastrální území | popis | předkupní právo pro |
|-----|-------------------|--|---------------------|
| PO1 | Bradlec | Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 252/4 a 252/13 k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z6 | Obec Bradlec |

Tab. 6 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze uplatnit předkupní právo

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Návrh ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

a. Návrh ÚP vymezuje tyto územní rezervy:

| kód plochy | kód využití | popis možného budoucího využití | dotčená k.ú. | podmínky pro prověření budoucího využití |
|------------|-------------|---|--------------|--|
| R5 | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Inženýrské sítě | Bradlec | Ověřit studii protipovodňová opatření na vodní ploše Švardák při křížení s místní komunikací a s plochou Z12 - bezvýkopovou technologií. |
| R6 | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA Inženýrské sítě | Bradlec | Ověřit studii protipovodňová opatření mezi vodními plochami Toťák a Švardák při křížení s místní komunikací a s plochou Z1 - bezvýkopovou technologií. |

Tab. 7 Tabulka územních rezerv

- b. Na plochách územních rezerv není přípustné povolení žádné stavby, zařízení, a jiné změny a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné využití těchto ploch a budoucí umístění odvodňovacího systému vodních ploch. Na plochách územních rezerv je přípustné jejich současné využití, výstavba související dopravní a technické infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace, vedení a přípojky TI) a údržba zeleně, s respektem k prověřovaným protipovodňovým opatřením.
- c. Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

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

- a. Návrh ÚP stanovuje plochu ÚS 1, graficky zobrazené ve výkrese I.1, v rozsahu zastavitelných ploch Z3, Z5, Z6, Z7, P1 a K1-K5 kde je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie.
- b. Návrh ÚP stanovuje tyto podmínky pro pořízení ÚS 1:
- Územní studie (ÚS) bude pořízena za účelem ověření zastavěnosti vymezeného území;
 - ÚS upřesní lokalizaci důležitých staveb veřejné infrastruktury – dopravní obslužnost, prostupnost území, parkovacích ploch a veřejných prostranství;
 - ÚS navrhne systém sídelní zeleně s vazbou na volnou krajinu včetně záměru na rozhlednu nebo na vyhlídkovou věž;
 - Zástavba bude respektovat charakter a strukturu okolní zástavby tvořenou individuálními rodinnými domy.
- c. Návrh ÚP stanovuje lhůtu 4 let pro vložení dat o ÚS 1 do evidence územně plánovací činnosti.

I) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- a) Návrh ÚP stanovuje plochu RP 1, graficky zobrazené ve výkrese I.1, v rozsahu zastavitelných ploch Z4 a Z10, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu do 4 let po nabytí účinnosti tohoto územního plánu.
- b) Návrh zadání v rozsahu přílohy č.9:

[1] Vymezení řešeného území

Řešené území o rozloze celkem cca 2 ha je vymezeno na jihu hranicí areálu obalovny, ze západu zastavěným územím obce rodinnými domy, ze severu administrativní budovou a z východu areálem stávající mateřské školy. Graficky je řešené území zobrazeno ve výkrese základního členění území Územního plánu Bradlec pod označením RP 1.

[2] Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

V území budou regulačním plánem vymezeny zejména plochy zastavitelné:

- Pozemky pro občanské vybavení dle stavebního zákona;
- Pozemky veřejných prostranství;
- Pozemky dopravní infrastruktury;
- Pozemky technické infrastruktury;
- Pozemky občanské vybavenosti se zaměřením na obchod, služby;
- Pozemky pro sport a rekreaci.

Zpracovatel může navrhnout další druhy využití nebo některé z vyjmenovaných v návrhu neuplatnit dle vlastního odborného uvážení.

Plochy nezastavitelné:

- Plochy pro zeleň.

Jednotlivé stavební pozemky pro budovy budou napojeny na veřejně přístupnou komunikaci a budou navrženy tak, aby na nich bylo možné vyřešit umístění odstavných parkovacích stání dle příslušné technické normy.

[3] Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Umístění a prostorové uspořádání staveb nebude omezeno v rámci zastavitelných ploch. Zpracovatel vyhodnotí využití pozemků a navrhne regulaci zejména ve vztahu s dopravními možnostmi.

Regulačním plánem budou závazně stanoveny tyto regulativy:

- Zastavitelné plochy;
- Koeficienty zastavění / koeficienty zeleně;
- Dimenze veřejných prostranství.

[4] Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh RP určí způsob ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot. Pokud to bude opodstatněné, může být určeno, že v části území vymezeném RP bude architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt (s autorizací ČKA).

V řešeném území se nenachází nemovitá kulturní památka.

RP bude respektovat hodnotnou zeleň v řešeném území a navrhne plochy pro doplnění zeleně popřípadě i vodních prvků ve veřejném prostoru, zejména pro funkci izolační zeleně ve vztahu stávajícího areálu obalovny a stávající obytné zástavby v okolí řešeného území.

[5] Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Návrh RP bude obsahovat požadavky na řešení veřejné infrastruktury. Zejména bude navržen skelet veřejných komunikací a prostranství. Bude prověřena potřeba přeložek inženýrských sítí, lokalizace objektů technické infrastruktury. Budou stanoveny podmínky pro realizaci dopravní infrastruktury.

RP bude řešit požadavky na dopravu v klidu s ohledem na urbanistický kontext.

[6] Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků případně navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence (KN nebo PK).

[7] Požadavky na asanace

Na základě charakteru území se nepřepokládají asanace v území.

[8] Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Funkční regulace bude navazovat na územní plán a na dříve zpracované ÚPD obce. Prostorová regulace bude vycházet z odborného posouzení urbanistických vazeb v území a kontextu k okolní zástavbě. Stávající podmínky pro využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů se nemění. Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

Řešit požadavek HZS na zajištění přístupu pro požární techniku, zásobování požární vodou a zapracování plochy pro civilní ochranu.

[9] Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.

RP nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

[10] Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny v koordinovaném stanovisku ze dne 10.6.2014 č.j. 06602/2014/KUSK neuplatnil požadavek na posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. - stanovisko dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ust. § 17a odst. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., uděluje souhlas s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit.

[11] Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

Požizovatel nepředpokládá požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci v části řešeného území.

[12] Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/12 Sb. a dalších pozdějších předpisů.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v M 1:1000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku katastrální mapy;
- Výkres prostorové regulace v M 1:1000.

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1:2000;
- Výkres širších vztahů v M 1:5000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1:2000.

Dokumentace regulačního plánu bude zpracována v počtu 4 paré. Dokumentace bude odevzdána také v digitální podobě v požadovaném formátu PDF a DOC u textové části a ve formátu GIS nebo CAD u grafické části.

m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 45

Počet listů grafické části územního plánu 3 výkresy

| | |
|---|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Počet listů odůvodnění textové části územního plánu: 70

Počet listů grafické části odůvodnění územního plánu 3 výkresy

| | |
|--|------------|
| II.1 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II.2 Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |