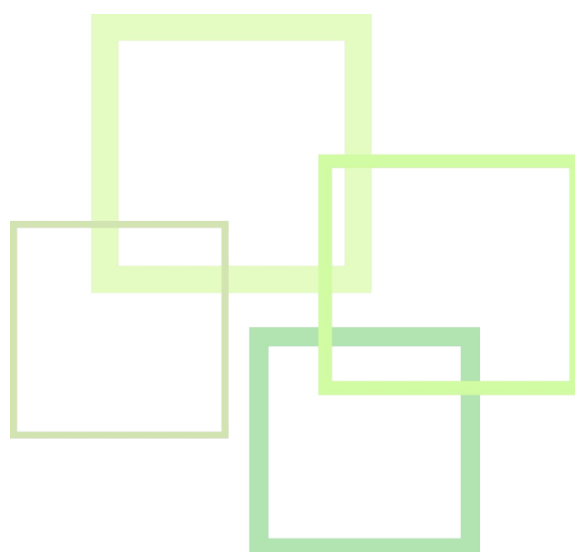


Příloha č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

# ÚZEMNÍ PLÁN BRADLEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2



**OBJEDNATEL:**

**Obec Bradlec**

zastoupená starostkou Marií Horákovou  
Bezděžská 9, 293 06 Bradlec  
pověřený zastupitel - Marie Horáková

**POŘIZOVATEL:**

**OÚ Bradlec**

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec  
zastoupený Ing. Renatou Perglerovou

**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  
Ing. arch. Tereza Švárová  
Ing. Anna Macurová

.....  
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

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Bradlec

Pořadové číslo poslední změny: ~~1~~. 2.

Datum nabytí účinnosti: .....

Požizovatel: Obecní úřad Bradlec

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko: .....

**OBSAH:**

|      |  |    |
|------|--|----|
| 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.....  | 11 |
| c.4) | vymezení ploch změn v nezastavěném území a systém sídelní zeleně.....  | 11 |
| d)   | koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....  | 13 |
| d.1) | dopravní infrastruktura.....   | 13 |
| d.2) | technická infrastruktura .....   | 14 |
| d.3) | občanské vybavení.....   | 15 |
| d.4) | veřejná prostranství.....  | 16 |
| e)   | 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 .  | 17 |
| e.1) | návrh koncepce uspořádání krajiny .....  | 17 |
| e.2) | návrh systému ÚSES.....  | 17 |
| e.3) | prostupnost krajiny .....  | 18 |
| e.4) | protierozní opatření.....  | 18 |
| e.5) | vodní hospodářství a opatření proti povodním .....   | 18 |
| e.6) | koncepce rekreačního využívání krajiny .....   | 18 |
| 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 19 |
| g)   | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....  | 45 |
| h)   | 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.....  | 45 |
| i)   | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....   | 46 |
| j)   | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....  | 46 |

- 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..... 46
- 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..... 47
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... 47

**a) vymezení zastavěného území**

- a. Zastavěné území obce se vymezuje na základě skutečného stavu území k ~~1.12.2020~~ **31.01.2022** 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.
- 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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.
- f) Ve vybraných lokalitách obce, graficky zobrazených ve výkrese základního členění území (I.1), jsou stanoveny specifické podmínky plošného a prostorového uspořádání zabezpečující regulaci vymezené plochy pro zachování charakteru území.

### 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                       |
| Z3         | BI                | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské  | Respektovat charakter sousední zástavby. Umisťování 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 pohřbnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umisťování 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. Umisťování 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. Umisťování 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  | 1,64                   | ÚPO, RP                   |

| 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 |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
|            |                   |  | seniory.  |                        |                           |
| Z10        | SK                | SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční                              | Stanoví regulační plán.   | 0,36                   | ÚPO, RP                   |
| Z12        | BI                | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské  | Respektovat charakter sousední zástavby a umístění protipovodňových opatření na vodní soustavě nádrží Toták – Švardák.  | 0,42                   | ÚPO                       |
| Z2/1       | OX                | OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické                         | Způsob vhodného oplocení (zejména z důvodu ochrany majetku) bude dohodnut s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v průběhu projednání projektového řešení konkrétního záměru.   | 0,52                   | nově vymezeno             |
| Z2/2a      | OH                | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy                           | Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zák. č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umisťování 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. | 0,91                   | nově vymezeno             |
| Z2/2b      | OH                | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy                           | Respektovat požadavky § 17 odst. 2) zák. č. 256/2001 Sb., zákon o pohřebnictví. Respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Umisťování 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. | 0,82                   | nově vymezeno             |
| 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  | 0,44                   | 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 |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
|            |                   |  | Kosmonosy.  |                        |                           |
| <b>KD8</b> | <b>PV</b>         | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                 | Koordinovat se sousední obcí Kosmonosy.                         | 0,52                   | nově vymezeno             |
| <b>KD9</b> | <b>PV</b>         | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ                                 | Respektovat a chránit hlavní dopravní prostor silnice III/01015 | 1,14                   | nově vymezeno             |

Tab. 1 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

- b) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c) 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 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 |
|------------|-------------------|--|---|------------------------|---------------------------|
| <b>P1</b>  | <b>SK</b>         | 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         |
|------------|-------------------|--|--|------------------------|---------------|
| <b>K1</b>  | <b>RN</b>         | 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<br>5,15 | nově vymezeno            |
| K4 | ZV | <del>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň</del> | <del>Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny.</del>                                     | 0,58         | <del>nově vymezeno</del> |
| K5 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň            | Zohlednit potřebu umístit pozemní komunikaci. Respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny.  | 1,14<br>0,62 | 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití****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 obcí 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.
- e) Návrh ÚP vymezuje pro obytné plochy min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku). Pro nebytovou jednotku stanovuje min. 1 parkovací stání + 1 návštěvnické stání.

***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 Švardák).

#### **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 přírodního 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 vzduší 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<sub>100</sub> 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 škole 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 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

#### 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 linií vodní dopravnou 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 Příhrázské skály – K10) | Přirozené stromové porosty, hospodářsky nevyužívaný les, extenzivně využívané louky, vodní tok Jizera, sadovnický upravené porosty. |
| Osa nadregionálního biokoridoru NRBK K32/V (Příhrázské 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- 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) Změna č. 1 vymezuje lokality L1 – L9, pro které stanovuje specifické podmínky prostorového uspořádání. Vymezení lokalit je graficky zobrazeno ve výkrese základního členění území (I.1).
- f) Index zeleň je, dle § 21 odst.(3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., poměr výměry části pozemku či regulované lokality schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku či regulované lokality.
- g) Index zastavění a index zeleně pro regulované lokality L je vztažen z celé vymezené lokality.
- h) 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 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, hygienicky závadné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ ubytovny.

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;
  - min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).

## 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 nepřipustné 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 m<sup>2</sup>;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- ❑ ubytovny.

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:

- ❑ **min. velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení - 600 m<sup>2</sup>**
- ❑ 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;
  - max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 stavbu pro bydlení;
  - min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).
- ❑ umístění hlavních objektů:
  - nová zástavba musí respektovat stavební a uliční čáru ulice, do které je umístován;
- ❑ pro vymezené území **L1** platí následující specifické podmínky:
  - max. index zastavění území 0,3;
  - min. index zeleně 0,6;
  - hlavní stavba musí respektovat okapovou orientaci k přilehlé komunikaci;
  - zástavba s 1-2 nadzemními podlažními + podkrovím, se sedlovou střechou.
- ❑ pro vymezené území **L2** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím a plochou střechou;
  - zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb.
- ❑ pro vymezené území **L3** platí následující specifické podmínky:

- zástavba s max. 2 nadzemními podlažími;
- zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb.
- pro vymezené území **L4** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví, se sedlovou střechou;
  - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci.
- pro vymezené území **L8** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkroví, se sedlovou střechou;
  - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci.

---

*Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.*

*Uliční čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.*

## 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;
- ❑ ubytovny.

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 m<sup>2</sup>;
  - 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;
- ❑ ubytovny.

**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;
- ❑ ubytovny.

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;
  - zástavba s max. 3 nadzemními podlažími;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,5;
  - min. index zeleně 0,4;
- ❑ umístění hlavních objektů:
  - nová zástavba musí respektovat stavební čáru ulice, do které je umístován;
- ❑ pro plochu **Z4** platí následující specifické podmínky:
  - max. index zastavění území 0,3;
  - min. index zeleně 0,6;
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
  - stavby u severní komunikace musí respektovat štítovou orientaci;
  - tvar střechy: sedlový, případně valbový;
  - u hranice s plochou Z10 zachovat a podpořit osu vzrostlé zeleně;
  - zajistit propojení s plochou Z10 a P1 tak, aby tvořili vzájemně komunikačně i kompozičně provázaný celek;
  - zajistit kompoziční propojení s přilehlou vodní plochou.
- ❑ pro vymezené území **L6** platí následující specifické podmínky:

- max. index zastavění území ~~0,3~~ 0,45;
- max. index zpevněných ploch 0,5;
- min. index zeleně ~~0,2~~ 0,15;
- zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
- tvar střechy: sedlový, případně valbový;
- stavby u hlavní komunikace musí respektovat štítovou orientaci.
- pro vymezené území L7 platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
  - vytvořit charakter veřejného prostoru a koncepční propojení ploch OV a SV;
  - respektovat charakter významné veřejné budovy obce – obecního úřadu.

---

*Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.*

## 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;
- ❑ ubytovny.

**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;
- pozemky pro školské stavby a vzdělávání;
- pozemky pro stavby sociálního bydlení.

**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;
- ubytovny.

**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):
  - min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku).
- pro plochu **Z9** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
  - respektovat štítovou orientaci;
  - navrhnout izolační zeleň při severní hranice pozemku – na hranici s pozemky rodinných domů;
  - respektovat a podpořit průhled a průchod k přilehlé vodní ploše;
  - zajistit prostupnost území, navázat na stávající osu – alej mezi plochami Z10 a Z4.

## 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 krajiny. 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 krajinn. 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 krajiny. rázu:

- ❑ výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní stavby a zastavěnou plochu do ~~10~~ 12 m<sup>2</sup>;
- ❑ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
  - stavby o jednom nadzemním podlaží do 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a do 3 m výšky;
  - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 3 m výšky;
  - bazény do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
**SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské**  
(subtyp §8 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), oblužnou 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 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, rušné provozy;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m<sup>2</sup>;
- ❑ ubytovny.

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 krajinn. 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 záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území) s výjimkou lokalit L5, L6, L7, L9:
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,5;
  - max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 stavbu pro bydlení;
- ❑ min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku); min. 1 parkovací stání + 1 návštěvnické stání na jednu nebytovou jednotku;
- ❑ zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby:
  - 1-2 nadzemní podlaží + podkroví;
- ❑ umístění hlavních objektů:
  - nová zástavba musí respektovat stavební a uliční čáru ulice, do které je umístován;
- ❑ **min. velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení - 600 m<sup>2</sup>**
- ❑ pro vymezené území **L1** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím, se sedlovou střechou;

- hlavní stavba musí respektovat okapovou orientaci k přilehlé komunikaci;
- pro vymezené území **L2** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím a plochou střechou;
  - zákaz nástavby a změny tvaru střechy u stávajících staveb;
- pro vymezené území **L4** platí následující specifické podmínky:
  - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím + podkrovím, se sedlovou střechou;
  - hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci;
- pro vymezené území **L5** platí následující specifické podmínky:
  - max. 2 bytové jednotky (byty) na 1 objekt pro bydlení;
  - zástavba s max. ~~1~~ 2 nadzemními podlažími + ~~podkrovím~~ **ustupujícím podlažím (horní podlaží na úrovni komunikace, dolní podlaží na úrovni zahrady)**, ~~se sedlovou~~ s plochou střechou;
  - ~~— hlavní stavba musí respektovat štítovou orientaci k přilehlé komunikaci;~~
  - hlavní stavba musí být umístěna na stavební čáře 7 m od hranice veřejného prostranství;
  - velikost pozemku pro 1 stavbu pro bydlení ~~700-1000 m<sup>2</sup>~~ **800 – 1 300 m<sup>2</sup>**;
  - v zadní části pozemků, u přechodu do volné krajiny, bude navržen pás izolační a ochranné zeleně;
  - max. index zastavění území 0,3;
  - min. index zeleně 0,5;
- pro vymezené území **L6** platí následující specifické podmínky:
  - max. 15 nových bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími a 1 podzemním podlažím, bez podkroví; přípustné jsou formy dvojdomů, řadových domů, atriových a terasových domů či viladomů;
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,3;
- pro vymezené území **L7** platí následující specifické podmínky:
  - max. 6 bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími + podkrovím;
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,4;
- pro vymezené území **L9** platí následující specifické podmínky:
  - max. 6 bytových jednotek (bytů) ve vymezené lokalitě;
  - max. index zastavění území 0,4;
  - min. index zeleně 0,3;
  - zástavba s max. 2 nadzemními podlažími a 1 podzemním podlažím, bez podkroví; přípustné jsou formy dvojdomů, řadových domů, atriových a terasových domů či viladomů.

*Stavební čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.*

*Uliční čára (dle Slovníku územního rozvoje k 19.12.2019) = hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím.*

*Viladům (pro účely ÚP Bradlec) = bodový rodinný nebo bytový dům do max. 2 nadzemních podlaží o maximálním počtu 5 bytů (bytových jednotek).*

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
**SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční**  
(subtyp §8 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 s nimi související skladování**) 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;
- ❑ ubytovny.

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

- ❑ nejsou vymezeny.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ maximálně 3 nadzemní podlaží;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
  - max. index zastavění území 0,5;
  - min. index zeleně 0,4;
  - min. 2 parkovací stání na jeden byt (bytovou jednotku); min. 1 parkovací stání + 1 návštěvnické stání na jednu nebytovou jednotku;
- ❑ pro plochu **Z10** platí následující specifické podmínky:
  - u hranice s plochou Z4 zachovat a podpořit osu vzrostlé zeleně;
  - zajistit propojení s plochou Z4 tak, aby tvořili vzájemně komunikačně i kompozičně provázaný celek;
  - respektovat a podpořit propojení s přilehlou vodní plochou;
  - dopravní obslužnost zajistit zejména z jižní části plochy.
- ❑ Pro plochy **P1** platí následující specifické podmínky:
  - zajistit koncepční i komunikační propojení s plochou Z4;
  - **v rámci postupné transformace obalovny lze území využívat pro administrativu, parkování a skladování;**
  - vytvořit polyfunkční charakter lokality **jako cílový stav na základě územní studie.**

## 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 náspy, 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 krajiny. 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 krajiny. 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 m<sup>2</sup>;
- ❑ 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, v maximálním rozsahu 3 bytů (bytových jednotek), a které 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 krajiny. 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 nspecifikovaných 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 nepřipustné.
- 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 m<sup>2</sup>.

Podmíněně 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 krajiny. 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 m<sup>2</sup> 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 krajin. 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 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**

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 v k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z6.   | Obec Bradlec        |
| PO2a | Bradlec           | Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 252/3, 252/4, 252/10, 252/11, 252/13, 248/4 a 279/8 v k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z2/2a. | Obec Bradlec        |
| PO2b | Bradlec           | Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 232/1, 232/2, 232/7 a 252/4 v k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z2/2b.                         | 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<br>INFRASTRUKTURA<br>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<br>INFRASTRUKTURA<br>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, přístupnost 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.

- 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**

Územní plán nestanovuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem.

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

Počet listů textové části územního plánu: **46 47**

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 grafické části odůvodnění územního plánu **1 výkres**

II.1 Koordinační výkres **1 : 5 000**