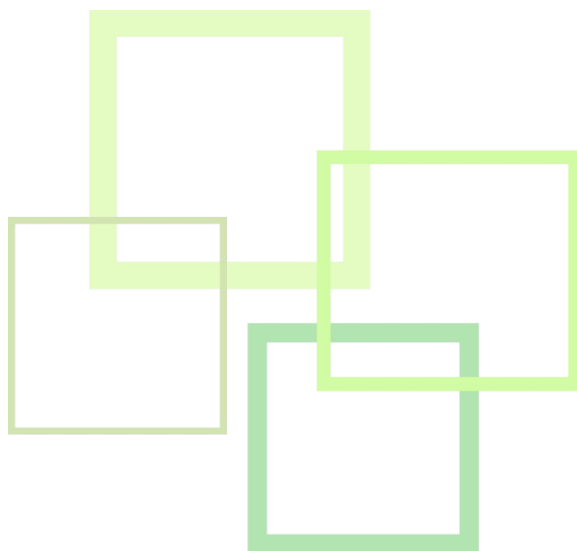


ÚZEMNÍ PLÁN DŘEVČICE



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

~~VYDANÉ 27. 2. 2025 OPATŘENÍM OBECNÉ POVAHY Č. 2/2025~~

OBJEDNATEL:

Obec Dřevčice

zastoupená starostou Lubošem Holečkem
Dřevčice 73, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
pověřený zastupitel Pavel Citta

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče – úsek územního plánování
Masarykovo nám. 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Zastoupený Ing. Petrou Drábkovou

ZPRACOVATEL:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 17100 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. Petr Kohoutek

.....

podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



SEZNAM DOKUMENTACE

dle Přílohy č. ~~7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.~~ 8 k zákonu č. 283/2021 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

Zastupitelstvo obce Dřevčice, ~~příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona~~

vydalo usnesením zastupitelstva obce Dřevčice

dne ~~27. 2. 2025~~

ZMĚNU Č. 1 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘEVČICE

formou opatření obecné povahy č. ~~2/2025~~.

Poznámka: Veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) platného do 31. 12. 2023, jsou uváděny v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

OBSAH:

a)	vymezení zastavěného území.....	6
b)	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
	b.1)..... <i>hlavní zásady a cíle základní koncepce rozvoje obce</i>	6
	b.2)..... <i>hlavní zásady a cíle ochrany a rozvoje hodnot</i>	7
c)	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
	c.1)..... <i>návrh urbanistické koncepce</i>	9
	c.2)..... <i>vymezení zastavitelných ploch a koridorů</i>	9
	c.3)..... <i>vymezení transformačních ploch přestavby</i>	10
	c.4)..... <i>vymezení ploch změn a koridorů v nezastavěném území</i>	11
d)	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	13
	d.1)..... <i>dopravní infrastruktura</i>	13
	d.2)..... <i>technická infrastruktura</i>	14
	d.3)..... <i>občanské vybavení</i>	15
	d.4)..... <i>veřejná prostranství</i>	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)..... <i>návrh koncepce uspořádání krajiny</i>	17
	e.2)..... <i>návrh systému ÚSES</i>	17
	e.3)..... <i>prostupnost krajiny</i>	18
	e.4)..... <i>protierozní opatření</i>	19
	e.5)..... <i>vodní hospodářství a opatření proti povodním</i>	19
	e.6)..... <i>koncepce rekreačního využívání krajiny</i>	19
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	20
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.....	43
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	44

- i) ~~stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ 44
- j) ~~vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~ 44
- 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~~ 44
- 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~~ 44
- m) ~~stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~ 45
- n) ~~údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~ 45

Opatření obecné povahy

Úplné znění Územního plánu Dřevčice po změně č. 1 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo obce Dřevčice

Pořadové číslo poslední změny: 1 2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petra Drábková Ing. Jaroslav Šimáček

Podpis a razítko:

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno na základě skutečného stavu území k ~~31. 12. 2023~~ **1. 10. 2025** a je zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území;
- I.2 Hlavní výkres;
- II.1 Koordinační výkres.

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 základní koncepce rozvoje obce

- a) Formulace celkové koncepce rozvoje obce vychází a respektuje strategické dokumenty a ÚPD schválené státem (PÚR ČR), Středočeským krajem (ZÚR SK) a obcí Dřevčice.
- b) Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území, se stanovují takto:
 - ☐ Vymezit regionální prvky ÚSES;
 - ☐ zajistit ochranu přírody a krajiny;
 - ☐ vytvářet podmínky pro zvýšení úrovně kvality životního prostředí;
 - ☐ při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují i hodnoty území;
 - ☐ vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí;
 - ☐ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
 - ☐ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields);
 - ☐ hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
 - ☐ záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;
 - ☐ respektovat kvalitní přírodní a krajinné prvky území, chránit je a rozšiřovat;
 - ☐ vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) na území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy;
 - ☐ zlepšovat vnitřní a vnější dopravní vazby v území s ohledem na rozvoj obce a sousedních obcí;
 - ☐ při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;

- ❑ úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod;
- ❑ vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví;
- ❑ vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi - s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy;
- ❑ vymezovat plochy pro bydlení s takovými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území, které nenaruší krajinný ráz území, s respektem na stávající historickou zástavbu obce, s ohledem na zkvalitnění dopravních vazeb a technického vybavení území.

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

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

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

- ❑ 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“);
- ❑ minimalizovat zábory ZPF s vyšším stupněm ochrany;
- ❑ vymezit jako důležitý prvek ochrany přírody lokální územní systém ekologické stability (dále „ÚSES“) v návaznosti na vymezené prvky regionálního ÚSES, které jsou návrhem zpřesněny;
- ❑ vymezit rozvojové plochy izolační zeleně pro zvýšení ekologické stability území a k ochraně stávajících významných přírodních hodnot;
- ❑ respektovat a chránit území se zvýšenou ochranou krajinného rázu a typické krajinné prvky;
- ❑ ochrana vodních ploch a toků;
- ❑ ochrana významných krajinných prvků registrovaných a ze zákona;
- ❑ nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby spolu s návazností a respektem k historické zástavbě, a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;
- ❑ umísťování staveb provádět s ohledem na možnosti zachování hodnotných perspektivních dřevin stromového patra.

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

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

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

- ❑ respektovat limity využití území v oblasti ochrany památkové péče – ochrana nemovitých kulturních památek;
- ❑ chránit a rozvíjet urbanisticky hodnotná území sídla;
- ❑ zajistit dostatečný rekreační potenciál území ochranou významných vyhlídkových bodů, zajištěním přístupnosti kulturních památek a hodnotných území;
- ❑ chránit území s archeologickými nálezy.

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 Dřevčice respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu založenou na historickém půdorysu sídla doplněnou o monofunkční území bydlení na jihovýchodě obce.
- b) Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, smíšené obytné funkce a občanskou vybavenost, 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) Urbanistická koncepce je promítnuta do vymezených zastavitelných ploch, **transformačních ploch přestavby**, systému sídelní zeleně a koridorů veřejné infrastruktury.
- d) Graficky je urbanistická koncepce vyjádřena v Hlavním výkrese č. 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 zdroji, ze kterého byl návrh převzat pro účely vyhodnocení vlivů na životní prostředí a předpokládané zábory půdního fondu.

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb.	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	Zdroj
Z.01	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Respektovat vedení navrženého aglomeračního okruhu Brandýsa nad Labem. Respektovat vedení sítě technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Podél trasy komunikace vymezit doprovodnou zeleň.	0,89	ÚPO
Z.02	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Respektovat přírodní charakter západní hranice s regionálním biocentrem. Respektovat vymezené archeologické naleziště. Podél komunikace III/0109 vymezit pás ochranné zeleně. Respektovat vedení sítě technické infrastruktury, zvláště bezpečnostní pásma VTL plynovodu a produktovodu.	2,25	ÚPO
Z.05	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat vedení sítě technické infrastruktury, ochranné pásma vedení	1,55	Částečně ÚPO

kód plochy nebo koridoru	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb.	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]	Zdroj
			VN a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu. Respektovat typický historický charakter okolní zástavby ploch smíšených obytných. Hlavní stavby je nutné orientovat štitově k obslužné komunikaci. Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF.		
Z.07	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat charakter okolní zástavby ploch smíšených obytných.	0,29	ÚPO
Z.08	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Respektovat archeologické naleziště. Respektovat charakter okolní zástavby ploch smíšených obytných.	0,50	ÚPO
Z.10	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Respektovat návaznost na zastavitelnou plochu ÚP Brandýs nad Labem.	0,44	nový návrh

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 ~~transformačních ploch přestavby~~

- a) Návrh ÚP vymezuje ~~transformační~~ plochy ~~přestavby~~, které jsou přehledně uspořádány v následující tabulce, která podává základní přehled o podmínkách způsobu jejich využití a orientační výměře.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb.	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
TP.01	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat umístění v místě archeologického naleziště.	0,43
TP.02	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	Respektovat charakter okolní zástavby. Respektovat umístění v místě archeologického naleziště.	0,74
TP.03	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat charakter okolní obytné zástavby. Respektovat umístění v místě archeologického naleziště.	0,33 0,29
TP.04	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	Respektovat charakter okolní obytné zástavby.	0,11

T.05	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Bez specifických podmínek.	0,011
-------------	-----------	-------------------------------------	-----------------------------------	--------------

Tab. 2 Tabulka ploch přestavby

- b) **Transformační** plochy ~~přestavby~~ jsou zobrazeny v grafické části územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

c.4) vymezení ploch změn a koridorů v ~~krajině nezastavěném území~~

- a) Návrh ÚP stabilizuje uvnitř zastavěného území plochy sídelní zeleně ZZ a ZU.
- b) ÚP stanovuje pro zajištění minimálního podílu sídelní zeleně koeficient zeleně – viz kap. f).
- c) ÚP vymezuje plochy změn v ~~krajině nezastavěném území~~, které spoluvytváří celkovou základní koncepci systému sídelní zeleně společně s vymezením prvků ÚSES.

kód plochy	Index typu plochy	typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb.	specifické koncepční podmínky	orientační výměra [ha]
K.06	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Respektovat vedení sítí technické infrastruktury a vedení aglomeračního okruhu.	0,98
K.07	MU	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ	Ve stejném charakteru doplnit chybějící část přírodního pásu až k vymezené komunikaci. V rámci plochy vytvořit nezpevněnou cestu umožňující pěší průchodnost. Do vzdálenosti 5 m od trasy ropovodu je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.	0,04
K.08	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Plochá nemá specifické požadavky.	0,26
K.09	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	Plochá nemá specifické požadavky.	0,39

Tab. 3 Tabulka ploch změn v krajině

kód koridoru	popis koridoru	limitní podmínky	orientační výměra [ha]
CNZ.D06 3	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ	Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo nadzemních elektrických vedení.	8,23
CNZ. R01T02	KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ	Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF.	59,27
CNZ.D316	KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÝ NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ	Minimalizovat zábory nejcennějších tříd ZPF. Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a ochranné pásmo nadzemních	18,86

		elektrických vedení. Respektovat záměry povolené v zastavitelné ploše Z.02.	
--	--	--	--

Tab. 4 Tabulka koridorů v nezastavěném území

- d) Plochy změn v krajině jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- e) V rámci návrhu pozemních komunikací a veřejných prostranství vymezovat plochy pro umístění sídelní zeleně.

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

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky znázorněna v Hlavním výkrese č. I.2 a v Koordinačním výkrese č. II.1.

d.1.1) silniční doprava

- a) Územní plán stabilizuje stávající silnice, místní a účelové komunikace prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití DS a PU nebo překryvnou liniovou značkou.
- b) Územní plán vymezuje územní rezervu R.6 pro výstavbu obchvatu centrálního území sousední obce Jenštejn.
- c) Územní plán vymezuje koridor CNZ.D063 pro výstavbu ~~aglomeračního~~ městského okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR StČ kraje jako VPS D 063.
- ~~d) Územní plán vymezuje koridor CNZ.D316 pro výstavbu aglomeračního okruhu.~~
- e) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících silnic a místních komunikací.

d.1.2) pěší doprava

- a) Územní plán respektuje stávající pěší komunikace a vytváří podmínky pro jejich řádnou správu a údržbu.
- b) Územní plán vymezuje plochu Z.01 (PU) pro obnovu zaniklé cesty do místní části Hrušov Brandýsa nad Labem.
- c) Územní plán vymezuje plochu Z.10 (PU) pro pěší cestu navazující na síť komunikací v místní části Vrábí Brandýsa nad Labem.

d.1.3) cyklistická doprava

- a) Územní plán respektuje a navrhuje cyklotrasy a cyklostezky vymezené generelem SK.
- b) Stávající cyklostezky se na území obce nenacházejí.

d.1.4) doprava v klidu

- a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování.
- b) Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích.

d.1.5) dopravní zařízení

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

d.1.6) veřejná doprava

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

d.2) technická infrastruktura

- a) Koncepce technické infrastruktury nevyžaduje systémové změny a zůstane zachována.
- b) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.
- c) Návrh ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma TI.
- d) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.
- e) Koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkrese II.1.

d.2.1) vodní hospodářství***d.2.1.1) Zásobování vodou***

- a) Koncepce zásobování vodou je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutné posílení přiváděče z Káranského vodovodu včetně odběrového limitu.
- b) ÚP respektuje stávající zdroje požární vody.

d.2.1.2) Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

- a) Koncepce kanalizace je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Pro zajištění nárůstu potřeby bude nutná intenzifikace ČOV na stávající ploše (připouští se rozšíření na sousední pozemky ve vlastnictví obce).
- b) Návrhové plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci.
- c) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.
- d) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spádu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

d.2.2) energetika

- a) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:
 - elektrická energie + zemní plyn;
 - elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

d.2.2.1) Zásobování elektrickou energií

- a) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.
- b) Územní plán přebírá z platného územního plánu návrh na vybudování distribuční trafostanice v ploše TP.01 (OV). Přípojka k trafostanici je již vybudována.
- c) Územní plán připouští přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací

tras v navrhovaných plochách změn v území. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

d.2.2.2) Zásobování plynem a teplem

- a) Stávající systém zásobování plynem je stabilizovaný a zůstane zachován.
- b) Rozvojové plochy budou napojeny prodloužením stávajících tras STL plynovodu.
- c) Jako hlavní topné médium bude nadále preferován zemní plyn. Je žádoucí rozšiřování obnovitelných a netradičních zdrojů energie pro vytápění.

d.2.2.3) Ropovody

- a) Územní plán vymezuje koridor CNZ. ~~R01T02~~ pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je vymezen v ZÚR SK jako VPS R 01.

d.2.2.4) Produktovody

- a) Územní plán respektuje bezpečnostní pásma produktovodu a zařízení na produktovodu.

d.2.3) elektronické komunikace

- a) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. Záměry v území musí respektovat ochranná pásma komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

d.2.4) odpadové hospodářství

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

d.3) občanské vybavení

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy občanského vybavení.
- b) Územní plán vymezuje plochu Z.02 pro rozšíření občanské vybavenosti obce, zejména ke sportovním účelům, které v obci nemají dostatečný rozsah, a plochu přestavby P01 pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na centrum obce.
- a. 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. Území obce se nenachází v záplavovém území zvláštní povodně v důsledku rozrušení vodního díla. Záplavové území Q₁₀₀ je zakresleno v Koordinačním výkrese.
 - II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
 - III. *Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – ÚP respektuje plán civilní ochrany obyvatelstva, chrání objekty určené k ukrytí obyvatelstva a bude řešeno dohotováním improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby.
 - 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 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 bude sloužit plocha pozemku 117/1 k.ú. Dřevčice u Brandýsa nad Labem, v bývalém lomu.
- 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. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.

d.4) veřejná prostranství

- a) Návrh ÚP respektuje stávající plochy veřejných prostranství (PP).
- b) ÚP vymezuje plochu Z.01 (PU) pro obnovení historického propojení a návaznost na zastavitelnou plochu ÚP sousedního k. ú. Brandýs nad Labem.
- c) ÚP vymezuje plochu přestavby TP.02 (PU) pro zajištění propojení stávajících komunikací.

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 Dřevčice jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy, které jsou nositeli koncepce uspořádání krajiny:
- Plochy vodní a vodohospodářské - Vodní plochy a toky (WT);
 - Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP);
 - Plochy lesní – lesní všeobecné (LU);
 - Plochy přírodní – přírodní všeobecné (NU);
 - Plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- 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 na 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 zeď a obnovit polní cesty v rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny.
- e) V rámci dostupnosti a prostupnosti krajiny a sídla ÚP navrhuje, na základě historických map, plochu Z.01 pro obnovu historické cesty, zejména pro fragmentaci krajiny a zvýšení retence vody v krajině.

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
Regionální biocentrum RC.1455 Na Vinořském potoce	Louky vedle mohutných lesních porostů vytvářející ekologicky významná společenstva.
Regionální biokoridor RK.1151 Vinořská bažantnice – Na Vinořském potoce	V zastavěném území maximální ochrana volného nábřeží.
Regionální biokoridor RK.1152 Na Vinořském potoce – K 10	Louky a lesní porosty s přirozenou skladbou (listnáče s převahou dubu).

Tab. 5 ÚSES na nadregionální úrovni

- b) Územní plán vymezuje následující skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni a stanovuje jejich cílové využití.

Označení, název	Cílový stav
Lokální biocentrum LBC.7	Lesní porost s převahou dubu, ponechat sukcesí
Lokální biokoridor LBK.6	Zatravněné svahy s rozptýlenou zelení
Lokální biokoridor LBK.7	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin
Lokální biokoridor LBK.8	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky s porosty přirozených dřevin

Tab. 6 ÚSES na lokální úrovni

- c) Územní plán vymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES následující plochy změn v krajině:

Označení	Využití plochy	Skladebná část
K.06	NU	LBK.7
K.08	NU	LBK.8
K.09	NU	LBK.6

Tab. 7 Plochy změn v krajině - ÚSES

- d) Ve skladebných částech ÚSES:
- s využitím plocha přírodní (NU), plocha lesní (LU) a vodní plochy a toky (WT) nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje § 122 §18, odst. 5 stavebního 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.
- e) 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

- Prostupnost krajiny se zajišťuje primárně sítí silnic a účelových komunikací, u kterých se navrhuje doplnění liniovou zelení jako ochranného prvku těchto komunikačních tras, zároveň jako zvýšení ekologické stability přiléhajících území a obnovení doprovodné zeleně historických cest.
- Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras do volné krajiny.
- Prostupnost krajiny velkých půdních bloků orné půdy je zajištěna návrhem plochy Z.01 (PU).
- 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).
- c) V dalších stupních dokumentace je potřeba řešit rozdělení velkých půdních bloků se sklonem 8 % a vyšším, návrhem výsadby vegetačních pásů dřevin a mezí, pro snížení erozních jevů.
- d) Jako protierozní opatření je navržena plocha Z.01 (PU), která rozděluje velký půdní blok a zajišťují větší retenci vody, v trasách obnovy cest.

e.5) vodní hospodářství a opatření proti povodním

- a) V řešeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření.
- b) V nově zastavitelných plochách se ukládá vytvářet prostory pro zasakování srážkových vod – nenavrhuje se ucelená stoková síť dešťové kanalizace.

e.6) koncepce rekreačního využívání krajiny

- a) Územní plán respektuje a vymezuje návrh cyklotras a cyklostezky vymezených v generelu SK.
- b) Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy.
- c) Územní plán respektuje stávající plochy rekreace na severu území, které jsou součástí vymezených ploch v sídle Popovice. ÚP nevymezuje nové plochy rekreace.

f) ~~stanovení podmínek podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených 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:
 - ~~§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.~~ vyhlášky 157/2024 Sb.;
 - Metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu.
- b. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je graficky zobrazeno v hlavním výkresu (I.2) a koordinačním výkresu (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 vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

kód plochy typ plochy

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

BH BYDLENÍ HROMADNÉ

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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

RZ REKREACE ~~—ZAHŘÁDKOVÉ OSADY V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH~~

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

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OH OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY

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

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

~~(§7a vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZELENĚ~~

ZP ZELEŇ ~~—PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ~~ ~~PLOCHY~~

ZZ ZELEŇ ~~ZAHRADNÍ A SADOVÁ —ZAHRADY A SADY~~

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

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

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

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

DS ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ DOPRAVA SILNIČNÍ

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

TE ENERGETIKA

TW VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

~~(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBNÍ~~

VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

~~{§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.} PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ PLOCHY A TOKY

~~{§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.} PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

AP AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

~~{§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.} PLOCHY LESNÍ~~

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

~~{§16 vyhl. č. 501/2006 Sb.} PLOCHY PŘÍRODNÍ~~

NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

~~{§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.} PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~

MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ VŠEOBECNÉ

- 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 HROMADNÉ**

(subtyp §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ Plochy bytových 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.

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 a překračující hygienické limity pro obytné prostředí;
- ❑ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky pro rodinnou rekreaci;
- ❑ čerpací stanice pohonných hmot.

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, zejména hotely a penziony.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ❑ výšková regulace zástavby:
 - není přípustné navyšování stávajících staveb.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - není povoleno rozšiřovat zástavbu bytových domů;
 - min. index zeleně 0,5.

PLOCHY BYDLENÍ**BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**

~~(subtyp 54 vyhlášky č. 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 doplňkového 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 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;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci.

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

- ❑ není stanoveno;

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného 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 a ráz dotčeného prostředí.
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – 1NP + podkroví
 - dominanty nejsou přípustné, novostavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících RD nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby.
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,4;
 - min. index zeleně 0,5;
- ❑ novostavby i přestavby rodinných domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter okolních staveb a v těsném sousedství tradičních venkovských staveb;
- ❑ střecha domů bude navržena sedlová nebo (polo)valbová nebo stanová;
- ❑ minimální velikost pozemku pro RD v zastavěném území se stanovuje na 580 m²; v zastavitelných plochách na 700 m².

PLOCHY REKREACE**RZ REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH –ZAHRÁDKOVÉ OSADY***(subtyp 55 vyhl.č. 501/2006 Sb.)*

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty“, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy.

Přípustné využití:

- ☐ stavby pro rodinnou rekreaci bez nároku na dopravní přístupnost;
- ☐ 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)

- ☐ zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- ☐ reklamní zařízení;
- ☐ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ☐ nové stavby pro individuální rekreaci;
- ☐ oplocení pozemků.

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

- ☐ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- ☐ výšková regulace zástavby:
 - zástavba s max. 1 nadzemním podlažím;
- ☐ míra využití území:
 - min. index zeleně: 0,7;
 - maximální plocha zastavění jedním stavebním objektem: 30 m².
- ☐ Je nepřípustné zvětšování rekreačních chat, zpevňování ploch v okolí staveb, vysazování či pěstování nepůvodních rostlin (např. zakládání záhonů).

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
(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:

- ❑ plochy pro tělovýchovu sport;
- ❑ 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;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky pro výrobu;
- ❑ zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- ❑ reklamní zařízení;
- ❑ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ❑ stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití za podmínky, že nesnižují kvalitu obytného 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, zejména hotely, motely a penziony.

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 - max. 2NP + podkroví;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,7;
 - min. index zeleně 0,2.

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:

- ☐ využití pozemků, umístění staveb a zařízení nesouvisející s hlavním využitím nebo podmíněně přípustným využitím;
- ☐ zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- ☐ reklamní zařízení;
- ☐ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ☐ stavby pro individuální rekreaci.

Podmíněně přípustné využití:

- ☐ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ~~(§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)

- ☐ bydlení;
- ☐ výroba a skladování;
- ☐ individuální rekreace;
- ☐ zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- ☐ reklamní zařízení;
- ☐ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ☐ stavby pro individuální rekreaci.

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 krajin. rázu:

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

ZELEŇ**ZP ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY****(§7a vyhlášky 501/2006 Sb.,)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy 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)

- ☐ bydlení;
- ☐ výroba a skladování;
- ☐ rekreace;
- ☐ zemědělské velkovýrobní a skladové areály;
- ☐ reklamní zařízení;
- ☐ fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny a další výškové stavby;
- ☐ stavby pro individuální rekreaci.

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

- ☐ pozemky občanského vybavení slučitelné s funkcí veřejného prostranství - 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;

ZELEŇ

ZZ ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ – ZAHRADY A SADY*(§7a 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 objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně;
- ☐ vodohospodářské stavby;
- ☐ výstavba drobných staveb pro rekreaci a sport charakteru altánů a přístřešků;
- ☐ dětská hřiště;
- ☐ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací.

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 25m²;
- ☐ na pozemcích náležejícím k rodinným domům a stavbám rodinné rekreace lze umístit :
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 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 16 m² a do 5 m výšky;
 - zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
 - bazény do 40 m² zastavěné plochy.

ZELEŇ**ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ****(§7a vyhlášky 501/2006 Sb.,)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy zeleně stabilizované nebo k založení s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

Přípustné využití:

- ☐ vodohospodářské stavby výrazně nesnižující izolační či ochrannou funkci;
- ☐ pozemky dopravní a technické infrastruktury pro napojení sousedních funkčních ploch nebo úpravu parametrů stávajících sousedních pozemních komunikací.

Nepřípustné využití:

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

- ☐ není stanoveno.

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

- ☐ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ☐ nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ****(subtyp §8 vyhlášky 501/2006 Sb.)**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ území pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky jako je zemědělská či řemeslná výroba popř. drobné služby splňující hygienické limity.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ 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 lehkou nebo těžkou výrobu, skladování, rušivé provozy, čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ 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, 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, sport a tělovýchovu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

- ❑ dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu a ráz dotčeného prostředí;
- ❑ výšková regulace zástavby:
 - max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - novostavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících RD nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby;
- ❑ střecha domů bude navržena sedlová nebo (polo)valbová nebo stanová;
- ❑ novostavby i přestavby rodinných domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter tradičních venkovských staveb v sídle;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území 0,6 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven;

- min. index zeleně 0,3 s výjimkou plochy T.05, pro kterou není index stanoven;
- ❑ v zastavěném území lze zcelovat a dělit pozemky s respektem ke stávající původní urbanistické struktuře sídla;
- ❑ v zastavěném území se stanovuje min. velikost pozemku pro jeden rodinný dům na 700 m², při případném dělení pozemků musí mít nově vzniklé pozemky alespoň tuto min. výměru s výjimkou plochy T.05, pro kterou není stanovena min. velikost pozemku;
- ❑ min. velikost pozemku v zastavitelných plochách je stanovena na 800 m²;
- ❑ umístění staveb musí být přizpůsobeno urbanistické struktuře okolní zástavby.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DS ~~DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~ DOPRAVA 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 parkovišť;
- ❑ 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)

- ❑ není stanoveno.

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

- ❑ není stanoveno.

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**TE ENERGETIKA**

~~{subtyp §10 vyhlášky 501/2006 Sb.}~~

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení na energetických sítích, na elektronických komunikačních sítích a zařízeních odpadového hospodářství a stavbách ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ❑ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ❑ pozemky malých vodních ploch a toků;
- ❑ pozemky zeleně.

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 obytného prostředí:

- ❑ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**TW VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**~~{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.

Přípustné využití:

- ☐ pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení;
- ☐ pozemky související dopravní infrastruktury;
- ☐ pozemky malých vodních ploch a toků;
- ☐ pozemky zeleně.

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 obytného prostředí:

- ☐ není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

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

PLOCHY VÝROBNÍ
VD VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro drobou výrobu a služby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ stavby ubytoven a obdobných ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracovníků;
- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m².

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

- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v max. rozsahu 1 bytu;
- ❑ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, kluby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného 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 vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,5;
 - min. index zeleně ... 0,3.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ****~~(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)~~**

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky pro stavby zemědělské a lesnické výroby;
- ❑ pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²;
- ❑ stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- ❑ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby.

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

- ❑ čerpací stanice pohonných hmot;
- ❑ stavby pro bydlení majitelů či služební byty pro zaměstnance v adekvátním rozsahu.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného 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 vždy řešena do max. výšky 10 m od rostlého terénu;
- ❑ míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):
 - max. index zastavění území ... 0,5;
 - min. index zeleně ... 0,3.

~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~~~WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ PLOCHY A TOKY~~~~(§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)

- ❑ není stanoveno.

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**AP AU ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY****(§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 zemědělského půdního fondu;
- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ❑ pozemky zeleně a prvků ÚSES.

Nepřípustné využití:

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

- ❑ není stanoveno.

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

- ❑ pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajiny. rázu:

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

PLOCHY LESNÍ**LU LESNÍ VŠEOBECNÉ**

~~(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)~~

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ☐ plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- ☐ pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- ☐ pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- ☐ pozemky zeleně a prvků ÚSES;
- ☐ stavby přímo související s hlavním využitím (posedy, krmelce, apod.).

Nepřípustné využití:

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

- ☐ není stanoveno.

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 krajin. rázu:

- ☐ výšková regulace zástavby:
 - případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní tj. přízemní s podkrovím.

PLOCHY PŘÍRODNÍ
NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
(§15 vyhlášky 501/2006 Sb.)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- ❑ plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a biokoridorů.

Přípustné využití:

- ❑ pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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:

- ❑ umístění mobiliáře u veřejných komunikací (lavičky, odpadkové koše, informační systém apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- ❑ není stanoveno.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MU SMÍŠENÉ KRAJINNÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ
(§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 související dopravní a technické infrastruktury.

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 staveb a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu:

- ☐ stavby o max. 1 nadzemním podlaží.

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~~

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VD.1	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Plocha pro umístění veřejného prostranství Z.01 (PU).

Tab. 8 Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny následující koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

KÓD VPS	Katastrální území	Popis
VD. k06 D063	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Koridor CNZ.D063 pro umístění aglomeračního okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR StČ kraje jako VPS D 063.
VT. k02 R01	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Koridor CNZ. T02 R01 pro zdvojení ropovodu Družba. Koridor je vymezen v ZÚR StČ kraje jako VPS R 01.
VD.k316	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Koridor CNZ.D316 pro umístění aglomeračního okruhu. Koridor je vymezen v ZÚR StČ kraje jako VPS D 316.

Tab. 9 Koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

KÓD VPO	katastrální území	Popis
VU.1	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Funkční prvek ÚSES – RBK 1151; dle ZÚR StČ kraje.
VU.2	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Funkční prvek ÚSES – RBC 1455; dle ZÚR StČ kraje.
VU.3	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K.09 – plochy přírodní NU.
VU.4	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K.06 – plochy přírodní NU.
VU.5	Dřevčice u Brandýsa nad Labem	K založení nebo udržení funkce prvku ÚSES a zvýšení retenční schopnosti území. Plocha změny v krajině K.08 – plochy přírodní NU.

Tab. 9: Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

- ~~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~~

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

KÓD-VPS	Parc. č. / Katastrální území	popis
PO.1	171, 177/1 / Dřevčice u Brandýsa nad Labem	Pro umístění stavby občanského vybavení — PŘEDKUPNÍ PRÁVO PRO OBEC

Tab. 10: Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo

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

Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.

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

- Návrh ÚP vymezuje územní rezervy **R.1** (BI) a **R.2** (SV). Tyto územní rezervy budou prověřeny po vyčerpání 80 % zastavitelných ploch a proluk pro bydlení či smíšenou obytnou funkci.
- Návrh ÚP vymezuje územní rezervu **R.6** (DS).
- Návrh ÚP vymezuje územní rezervu **R.3** (DS).
- Návrh ÚP vymezuje územní rezervu **R.4** (ZO).

- ~~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~~

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- ~~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~~

Návrh ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Návrh ÚP nestanovuje pořadí změn v území.

n) 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

Použité zkratky:

ČOV ... čistírna odpadních vod

k.ú. ... katastrální území

PÚR ČR ... Politika územního rozvoje České republiky

RD ... rodinný dům

STL ... středotlaký (plynovod)

TI ... technická infrastruktura

ÚP ... územní plán

ÚPD ... územně plánovací dokumentace

ÚPO ... územní plán obce (dle zákona č. 50/1976 Sb.)

ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje