

# **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

# **VRÁTKOV**

## **A. Textová část**

### **A.1 Návrh územního plánu**

POŘIZOVATEL:  
MěÚ Český Brod

ZPRACOVATEL:  
Ing. arch. Lucie Odehnalová Lhotová  
Ing. arch. Helena Busta  
Ing. arch. Klára Bažantová

Únor 2022

## A.1 Návrh územního plánu

Návrh zadání územního plánu obce Vrátkov byl v souladu s § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a v souladu s § 47 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválen zastupitelstvem obce, dne 9.1.2012.

Hlavní cíle územního plánu obce Vrátkov jsou obsaženy v jeho zadání. Jedná se zejména o stanovení uspokojivých podmínek pro další rozvoj obce, to znamená zejména rozšíření nabídky kvalitních příležitostí pro bydlení a dále rozšíření chybějící občanské vybavenosti. To vše při zachování stávajícího typického krajinného rázu a udržení vysokého standardu životního prostředí jak v zastavěném a zastavitelném území, tak ve volné krajině, která tvoří převažující část správního území obce.

### 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno územním plánem k 01/2013. Vymezení zastavěného území vychází z hranice zastavěného území k 1. září 1966, vyznačené v mapách evidence nemovitostí, hranice intravilánu a extravilánu.

K této původní hranici zastavěného území (z roku 1966) bylo dále vymezeno postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. § 2 (1), d) a § 58 (1) až (2) zastavěné území 4.8.2009, které je dále rozšířeno tímto územním plánem.

Na území obce Vrátkov zůstávají ke dni 14.2.2022 vymezena na čtyři zastavěná území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: Výkres základního členění území (01) a Hlavní výkres (02).

### 2. Koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce se změnou č.1 nemění. Plocha změny Z1 se nachází uvnitř stávajícího zastavěného území.

#### 2.1 Koncepce rozvoje obce

Územní plán počítá s novými rozvojovými plochami pro bydlení a občanskou vybavenost, sport a rekreaci, v souvislosti s tím budou vybudována nová veřejná prostranství a nové místní komunikace k propojení nových rozvojových ploch, i pro rozvoj cykloturistiky a pěší turistiky a budou zkvalitněny a rozšířeny stávající místní komunikace. Budou respektovány stávající polní cesty v terénu a hlavně možnost jejich doplnění. Je třeba dobudovat technickou infrastrukturu a posílit zájem místních i okolních podnikatelů o investice v těchto lokalitách.

#### 2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Kvalita přírody a krajiny, které tvoří základní potenciál území, ve správním území obce územní plán navrhuje chránit v několika úrovních.

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

#### Přírodní hodnoty území

Ve správním území obce nejsou chráněné objekty. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy a musí být zachováno harmonické měřítko krajiny. Z hlediska přírodní hodnoty území je důležité dosažení biokoridorů a střední a vysoké zeleně podél cest, toků, na mezích a péče o ni.

### **Kulturní hodnoty území**

Ve správním území obce nejsou památkově chráněné objekty.

- Urbanistické hodnoty území: hladina zástavby, terénní konfigurace krajiny
- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory : některá citlivě opravená vesnická stavení, předzahrádky, prvky drobné architektury – zvonička na návsi a křížek, statek č.p.11.
- Stavební dominanty: konfigurace zástavby nenahrává výrazným stavebním dominantám. Negativní dominantou byl v minulosti necitlivě umístěný areál JZD, který měřítkem narušoval ucelený charakter venkovské zástavby. V současnosti jsou objekty JZD zbourány a plocha připravena k rekultivaci a dalšímu využití.
- Lokality zástavby se zachovalým stavebním rázem: náves s bývalou hospodou, opravený hospodářský dvůr ve spodní části obce u rybníčku.

Bude podporována cykloturistika, pěší turistika a sportovní aktivity.

### **3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Systém sídelní zeleně.**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

Návrh urbanistické koncepce vychází z přírodních hodnot řešeného území, terénní konfigurace území a stávajícího systému zástavby.

Zastavěná část obce Vrátkov si zachovává charakter liniové uliční zástavby formované historicky podél silnic III. třídy (III/1139 a III/1138). Zásadním koncepčním cílem je posílit společenskou komunikaci a občanský život.

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – převažující funkce bydlení, umístěného podél hlavních komunikací obklopená pastvinami a poli bude zachována, doplněna o rozvojové plochy a zůstane dominantní funkcí. V centru obce bude navržena plocha s funkcí smíšenou obytnou tak, aby podpořila skomírající drobné podnikání v obci. Nově navržené plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zároveň minimalizovaly zásah do ZPF. Bude respektován stávající kompaktní tvar zástavby především v centru obce a doplněny budou oblasti proluk. Bude respektována stávající hladina zástavby, stávající charakter sídel (tj. individuální rodinné domky a drobné měřítko zástavby). Z kompozičního hlediska zůstane zachována současná výšková hladina sídelní zástavby i tvarová konstrukce střech. Objekty v zastavěném i zastavitelném území nepřekročí ve vertikální úrovni 2 nadzemní podlaží.

Pro usnadnění dopravní obslužnosti i rozvoj cykloturistiky a pěší turistiky budou opraveny stávající komunikace, které jsou v současné době v podobě vyšlapaných cest.

Bude respektován stávající stav polních cest v terénu a hlavně možnost jejich doplnění. Budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména v souvislosti s budováním dopravní a technické infrastruktury) bude stanovena etapizace.

**Celková urbanistická koncepce územního plánu se zásadně nemění a je změnou č. 1 respektována.**

#### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy pro:

- bydlení v rozsahu do 25 000 m<sup>2</sup> (úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce)
- plochy smíšené obytné v centru obce a podél hlavní silniční komunikace
- občanské vybavení
- rekreaci a sport - hřiště, dětské hřiště, plocha pro vzlety a přistání SLZ v nepravidelném provozu
- dopravní infrastrukturu – nové místní komunikace - plochy sloužící již dnes jako komunikace (např. vyšlapané cesty), ale nemající statut komunikací nebo komunikace sloužící k propojení nově navrhovaných ploch, polní cesty jsou v územním plánu kvalifikovány jako účelové komunikace
- plochy smíšené výroby (stávající sklady ovoce v části pozemku 692/1 – bývalé jahodiště, nové plochy nejsou navrhovány)
- technickou infrastrukturu - ČOV, separační dvůr, obecní skladová plocha pro inertní materiál, protipovodňová opatření – tato zařízení jsou umísťována v nezastavěném území
- plochy lehké výroby a skladování – pila - jedná se o stávající plochy, nové nejsou navrhovány
- veřejnou zeleň, zahrady
- plochy veřejných prostranství (v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a smíšené obytné plochy je třeba vymežit plochy veřejného prostranství)

V zastavěných plochách a zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb.

Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace, budou také navrženy nové místní komunikace pro zlepšení dostupnosti nově navržených zastavitelných ploch a cesty, které v současné době fungují jako místní komunikace, ale nejsou komunikacemi budou navrženy jako komunikace místního významu. Pěší trasy uvnitř obce budou navrženy k obnově.

Bude uchována návaznost místních komunikací na systém stávajících polních a lesních cest. Bude respektován stávající stav polních a lesních cest a v nových rozvojových lokalitách budou nové komunikace navrhovány pokud možno v trase stávajících polních cest, aby stávající trasy vhodně doplnily. Polní cesty budou definovány jako účelové komunikace.

Tabulka č.1 Přehled nově vymezených zastavitelných a ostatních ploch

<b>ID</b>	<b>Popis</b>	<b>Typ plochy</b>	<b>pozemky (čísla)</b>	<b>Výměra (m<sup>2</sup>)</b>
BV-1	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	806/2 - část	34488,5
BV-2	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	část 806/16, 806/17	8560,9
BV-3	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	714/1	4015,3
BV-4	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	711/1,711/7	2216,3
BV-5	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	707/1,707/3, 707/4,707/5,707/6,707/7	4528,8
BV-6	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	část 716/1	2506,1
BV-7	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	704/2, část 696, část 699/1, část 699/5	3168,6

BV-8	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	část 678/15, 678/1	5213,6
BV-9	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	588	3344,8
BV-10	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	763/6	3643,5
BV-11	plocha pro bydlení individuální	zastavitelná	1411/2, 1411/5, 1411/6	3601,8
SC-1	plocha smíšená obytná	zastavitelná	806/5, 806/7, 716/1	4120,2
SC-2	plocha smíšená obytná	zastavitelná	722/4, 722/7, 722/8, 1484, 1485, 1486, 1487	14495,2
OV-1	plocha občanské vybavenosti	zastavitelná	část 806/17	1942,8
RS-1	plocha pro sport	zastavitelná	829/2	2404,2
RL-1	plocha pro vzlety a přistávání v nepravdělném provozu	ostatní	831/4	14032,9
D-1	plocha pro dopravní infrastrukturu	zastavitelná	část 678/1	711
D-2	plocha pro dopravní infrastrukturu	zastavitelná	708/1	635,2
D-3	plocha pro dopravní infrastrukturu	zastavitelná	806/2	369,5
T-1	plocha pro technickou infrastrukturu	zastavitelná	část 606/1, 637/4, 637/5	901,7
T-2	plocha pro technickou infrastrukturu	zastavitelná	595/1, 597/1, 597/2, 597/3, 596	14998,8
NZ-1	plocha zahrad	ostatní	část 678/1	407,55
NZ-2	plocha zahrad	ostatní	763/6	1981,9

### 3.3 Plochy přestavby

Bývalý a dnes již zbouraný areál JZD v centru obce bude rekultivován a přeměněn na plochu s funkcí smíšenou obytnou.

Změnou č.1 je urbanistická koncepce doplněna v jedné řešené lokalitě Z1 a dochází k vymezení:

Plochy přestavby:

- Plocha přestavby „Z1/P1“ pro území venkovského bydlení v lokalitě Z1.

### 3.4 Systém sídelní zeleně

I když je vesnice v krásném přírodním prostředí, je možné ještě mnoho udělat pro zlepšení ekologického i estetického stavu, proto budou provedeny dosadby a nové výsadby dřevin a plochy parkových úprav. Podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí budou dosázeny vhodné dřeviny v úsecích, kde dosud chybí.

Z hlediska udržení obrazu obytného prostředí a bezpečnosti dopravy půjde o zeď středně vysokou a nízkou. Systematicky bude také vysázena a udržována zeď na veřejných prostranstvích.

Systém sídelní zeleně není změnou č.1 dotčen.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění

Změnou č.1 není koncepce veřejné infrastruktury, stanovená ÚP Vrátkov dotčena.

Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro nově definovanou plochu přestavby Z1/P1 pro bydlení není dotčena.

### 4.1 Vodovod

V obci je provozován veřejný vodovod, kterým je zásobena východní část zástavby – výše položená. Ostatní spotřebitelé odebírají vodu z domovních studní. Voda pro vodovod je odebírána ze zdroje situovaného v údolí Šembery. Voda je čerpána do akumulární nádrže technického areálu jižně od obce a poté do věžového vodojemu v obci, ze kterého je rozváděna rozváděcími řady. Další rozšíření vodovodní sítě je závislé pouze na finančních možnostech obce a zájmu občanů. Dále je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve studnách na dolním Vrátkově. Její eventuelní kontaminace z kanalizace by měla být do budoucna odstraněna vybudováním ČOV. ČOV pro 300 EO je plánována na par. Č. 595/1 k.ú. Vrátkov.

#### **4.2 Kanalizace, likvidace odpadních vod**

V obci není vybudována soustavná kanalizace ani ČOV. Dešťové odpadní vody jsou odváděny pomocí uličních vpustí do neuceleného kanalizačního systému a odtud do občasně vodoteče, kde se v podstatě ztrácí vsakem do zeminy. Splaškové odpadní vody jsou odváděny do žump. ÚP plánuje umístění ČOV pro 300 EO. Kanalizační síť bude v oblastech, kde je díky konfiguraci terénu její vybudování reálné. Touto problematikou se zabývá studie firmy Vodos Kolín „Odkanalizování a čištění splaškových vod obce Vrátkov“.

#### **4.3 Zásobování plynem**

ÚP nenavrhuje plynofikaci obce. Obec již v minulosti prověřila možnosti plynofikace. Katastrálním územím obce prochází tranzitní plynovod DN 900, DN 1000. Jeho ochranné pásmo je 12m, bezpečnostní pásmo 200m, je třeba tyto respektovat.

#### **4.4 Zásobování elektrickou energií**

Obec je napájena vrchním vedením z rozvodny Český Brod do stožárových trafostanic rozmístěných po okraji obce. Obec protíná vzdušné vedení 22kV, jeho ochranné pásmo je 10m od krajního vodiče na obě strany. Využití elektrické energie je na hranici možností, proto je třeba jednak posílit celou elektrickou síť a umožnit připojení dalších spotřebičů v existujících domech, jednak umožnit novou výstavbu na vymezených plochách. V současnosti je v procesu výměna stávajících dvou trafostanic za nové.

#### **4.5 Zásobování teplem**

S výstavbou centrálního zdroje tepla se neuvažuje.

#### **4.6 Informační a telekomunikační síť**

Základní telekomunikační síť bude zachována. Vzhledem k rozvoji mobilní telekomunikační technologie není třeba telekomunikační síť posilovat v souvislosti s novou výstavbou.

#### **4.7 Nakládání s odpady**

Domovní odpad je shromažďován v běžných sběrových nádobách a skladován na skládce 4. skupiny Radim. Dále je vyhrazeno místo pro nepravidelné shromažďování kovového odpadu vykupovaného specializovanou firmou. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny při hlavní komunikaci. Separační dvůr je navržen při křižovatce hlavních komunikací v terénním zlomu tak, aby navržené sadové úpravy a terénní konfigurace umožnily jeho zneviditelnění.

#### **4.8 Doprava**

##### **Motorová silniční doprava**

ÚP nemění stávající koncepci dopravy.

Obcí procházející silnice III. třídy (III/1139 a III/1138) jsou relativně v pořádku, je pouze třeba opravit lokální drobné závady.

Nově navržené zastavitelné plochy navazují na stávající a prodloužené místní komunikace, jsou také navrženy nové místní komunikace pro zlepšení dostupnosti nově navržených zastavitelných ploch a cesty, které v současné době fungují jako místní komunikace, ale nejsou komunikacemi jsou navrženy jako komunikace místního významu. V oblastech s nevyhovující šířkou místních komunikací budou komunikace rozšířeny, pokud možno na obecních pozemcích.

Bude respektován stávající stav polních a lesních cest a v nových rozvojových lokalitách budou nové komunikace navrhovány pokud možno v trase stávajících polních cest tak, aby stávající trasy vhodně doplnily.

## **Pěší doprava**

Pěší trasy uvnitř obce budou navrženy k obnově a budou navazovat na stávající systém polních cest.

## **Cyklistická doprava**

Bude respektován návrh cyklistických a turistických stezek mikroregionu.

Okrajem obce prochází cyklotrasa 8206 (Babice – Doubek – Zahrady) a zelená turistická trasa spojující Mrzky, Tismice, Vrátkov a Tuchoraz.

## **Doprava v klidu**

Parkování a odstavování vozidel v obci je bez problémů. Územní plán nenavrhuje další rozvoj dopravy v klidu.

## **Hromadná doprava**

Obci obsluhuje autobusová linka č. 435 (RegBus) Hradešín - Tismice – Vrátkov - Český Brod – Chrástky v obousměrném provozu a cca hodinovém intervalu. Územní plán zachovává stávající systém včetně umístění autobusových zastávek.

## **4.9 Ochranná pásma**

- silniční komunikace a jejich ochranné pásmo
- pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa
- plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo (VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 a VTL plynovod nad 40 barů DN 900), kabel protikorozní ochrany
- elektrické vedení a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, včetně ochranných pásem trafostanic
- ochranné pásmo telekomunikačního vedení (metalický a optický kabel) 1,5m po stranách krajního vedení
- chráněné ložiskové území výhradního ložiska cihlářské suroviny Český Brod – Vrátkov (č.ložiska B3 107 600 )
- ochranné pásmo vodojemu
- ochranné pásmo vodního toku (u pozemků sousedících s vodním tokem bude zachováno pásmo 6m od břehové čáry koryta, které bude sloužit ke správě drobného vodního toku
- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 letiště - pasport č. 162/2009 a do jevu 103 – letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 238/2012

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití. Vymezení ÚSES a protierozních opatření. Vymezení prostupnosti krajiny a stanovení ochrany před povodněmi, stanovení podmínek pro rekreaci a podmínek pro dobývání nerostů**

Vzhledem k rozsahu změny Z.1 není dotčena koncepce uspořádání krajiny.

- Krajina mezi Českým Brodem a Kostelcem nad Černými Lesy má neobyčejné přírodní hodnoty. Domy v obci jsou z části užívány pro individuální rekreaci městských obyvatel, kteří se o chalupy i zahrady starají a snaží se udržet vesnický charakter prostředí. Protože obec leží v zajímavé krajině na okraji rozsáhlého lesního masivu, lze rekreační bydlení v obci podporovat. Jeho umístění do vylidňujících se obcí zmenší požadavky na rekreační stavby ve volné přírodě.
- V centru obce bude navržena plocha s funkcí smíšenou obytnou tak, aby podpořila skomírající drobné podnikání v obci. Do této plochy bude zahrnut i bývalý, dnes již zbouraný areál JZD.
- Bude navržena plocha pro sport a rekreaci – bude definována plocha pro sport (pozemek 829/2), pozemek 831/4 bude definován jako trvalý travní porost sloužící jako plocha pro vzlety a přistání SLZ v nepravidelném provozu a plocha pro rekreaci.
- Plochy pro drobnou výrobu a skladování jsou stávající, nové nejsou navrhovány, stávající areál v sousedství hájovny bude ponechán, dále se jedná o pilu a skladové plochy bývalého jahodiště (rovněž stávající).
- Plocha pro technické zázemí obce – ČOV, separační dvůr, obecní skladová plocha inertního materiálu bude navržena tak, aby terénní konfigurace napomohla jejímu zneviditelnění. Tyto plochy jsou umístěny v nezastavěném území obce.
- I když je vesnice v krásném přírodním prostředí, je možné ještě mnoho udělat pro zlepšení ekologického i estetického stavu, proto budou navrženy dosadby a nové výsadby dřevin a plochy parkových úprav.

Souhlas orgánu ochrany přírody bude vyžadován ke všem činnostem, které by mohly změnit krajinný ráz.

- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Budou udržovány lesní porosty. V případě plánování staveb do 50m od okraje lesních pozemků je třeba uvažovat o umístění stavby minimálně 30m od pozemků určených k plnění funkce lesa tak, aby nebylo později požadováno kácení stromů z důvodu ohrožení osob a majetku.
- Bude navržen převod vybraných lokalit orné půdy ( lokality navazující na stávající obytnou zónu ) na stavební pozemky. Bude přihlédnuto k bonitě půdy a umístění jednotlivých lokalit, tak aby navazovaly na již existující stavební pozemky a vhodně doplnily proluky v zástavbě.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat se současně vznikajícím plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a Programem obnovy venkova.

### **5.1 Vymezení ÚSES protierozních opatření**

Na území katastru obce není ÚSES ani biocentrum, územím neprobíhají biokoridory a nenachází se zde ani evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Nachází se zde však



lokalita se zvláště chráněným živočichem (skokan štíhlý, mlok skvrnitý, holub doupňák). ÚP stanovuje, že realizace jakýchkoliv záměrů v této vymezené lokalitě je podmíněna provedením přírodovědného průzkumu.

ÚP nevymezuje nové plochy ÚSES. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze tohoto zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Vrátkov z hlediska vlivů na životní prostředí (koordinované stanovisko č. j. 167512/2011/KUSK ze dne 16.9.2011).

Poddolované ani sesuvné území se v katastrálním území obce nenachází. Severně od obce – v okolí rybníku Podviňák – jsou registrována dvě potenciálně sesuvná území (reg.č. 1196 a 1197). Územní plán navrhuje zřízení protieročních opatření ve formě mezí s ochranným porostem, nízkou a středně vzrostlou vegetací.

## **5.2 Území ekologické stability, zvláště chráněná území**

Na území obce se nenachází a nově není navrhováno území ekologické stability. Do katastru obce zasahuje lokalita se zvláště chráněným živočichem (skokan štíhlý, mlok skvrnitý, holub doupňák). ÚP stanovuje, že realizace jakýchkoliv záměrů v této vymezené lokalitě je podmíněna provedením přírodovědného průzkumu. Tento biokoridor zasahuje do katastru obce v jeho jižním cípu v oblasti lesních ploch kde nejsou navrhovány změny v území.

## **5.3 Krajinný ráz, ochrana dřevin**

Souhlas orgánu ochrany přírody je nezbytný k umístování a povolování staveb, jakož i k dalším činnostem, které by mohly změnit či snížit krajinný ráz. Ochrana krajinného rázu se uplatňuje zejména mimo zastavěná území obce.

Dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením. Péče o dřeviny je povinností vlastníků, ke kácení dřevin je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody. Další podrobnosti vztahující se k povolení ke kácení dřevin a k případným náhradním výsadbám a odvodům stanovují § 8a 9 zákona č.114/92 Sb. v platném, znění a vyhl. Č. 395/92 Sb. v platném znění.

## **5.4 Ochrana před povodněmi**

Přestože obec neleží v záplavovém území vodotečí, přívalové deště a terénní konfigurace způsobují na části území záplavy, proto obec počítá s protipovodňovými opatřeními. Ve vyústění stezky vedoucí na jižním konci obce do lesa je umístěn lapač vody, ÚP navrhuje terénní úpravy brzdící proudění vody a splavování půdy.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Budou respektovány stávající vodní toky a pásma podél vodních toků a budou vytvořeny podmínky ke zmírnění případné eroze a povrchového odtoku vody. Návrh nově zastavitelných ploch dbá na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tj. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů. Řešené území se nenachází přímo v záplavovém území. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány do aktivních, průtočných a záplavových území vodních toků v řešeném území.

Opatření, která je nutno dodržovat pro udržení odtokových poměrů:

1. Provádět běžnou údržbu vodních toků a ploch včetně údržby břehové a doprovodné vegetace.
2. Vodní toky nezatrubňovat.

3. Kolem vodních toků ponechat přístupné manipulační pásy v šíři 6 m od břehových hran a ochranné vegetační zasakovací pásy v šíři 15 až 20 m od břehových hran.
4. Zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení na odvodněných pozemcích.
5. Na zemědělských pozemcích dbát na protierozní obhospodařování (vrstevnicová orba, vhodné druhy plodin apod.).
6. U pozemků sousedících s vodním tokem bude zachováno pásmo 6m od břehové čáry koryta, které bude sloužit ke správě drobného vodního toku.

## **5.5 Vymezení prostupnosti krajinou**

Obcí procházející silnice III. třídy (III/1139 a III/1138) jsou relativně v pořádku, je pouze třeba opravit lokální drobné závady, silnice budou stabilizovány v šířkové dimenzi. Postupně bude zajištěno její odvodnění a ochrana před sesuvy.

Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace, budou také navrženy nové místní komunikace pro zlepšení dostupnosti nově navržených zastavitelných ploch a cesty, které v současné době fungují jako místní komunikace, ale nejsou komunikacemi budou zpevněny a navrženy jako účelové komunikace místního významu. Pěší trasy uvnitř obce budou navrženy k obnově.

Bude uchována návaznost místních komunikací na systém polních a lesních cest.

V oblastech s nevyhovující šířkou místních komunikací bude navrženo jejich rozšíření, pokud možno na obecních pozemcích.

Bude respektován návrh cyklistických a turistických stezek mikroregionu.

Bude respektován stávající stav polních cest a v nových rozvojových lokalitách budou nové komunikace navrhovány pokud možno v trase stávajících polních cest tak, aby stávající trasy vhodně doplnily. Stávající i nově navrhované polní cesty budou udržovány zpevňováním povrchu, odvodněním s cílem zajistit průchodnost volnou krajinou. Ve významných trasách je navržena doprovodná zeleň. Polní cesty nejsou v ÚP stanoveny jako dopravní infrastruktura, ale pouze jako účelové místní komunikace.

## **5.6 Stanovení podmínek pro rekreaci**

Obec Vrátkov má významný rekreační potenciál.

ÚP navrhuje rozvoj ploch pro sport a rekreaci – plocha pro sport (pozemek 829/2), pozemek 831/4 trvalý travní porost sloužící jako plocha pro vzlety a přistání SLZ v nepravidelném provozu a plocha pro rekreaci. Tato sportoviště slouží zároveň pro různé společenské akce v obci – letecký den pro děti apod.

Z jednotlivých variant cestovního ruchu bude v řešeném území podporována pěší turistika a cykloturistika, krátkodobá rodinná a individuální rekreace ve stávajících individuálních rekreačních objektech. Obcí prochází turistické i cyklistické trasy, které je třeba udržovat, zejména orientační a informační systém.

## **5.7 Podmínky pro dobývání nerostů**

Dle evidence výhradních (bilancovaných) ložisek nerostných surovin zasahuje do předmětného kat. území následující výhradní ložisko nerostných surovin: 3107800 Vrátkov. Pozemky, kterých se výhradní ložisko surovin týká jsou následující: 678/1, 678/5, 678/6, 678/7, 678/8, 1343, 682.

Do řešeného území zasahuje ze severu výhradní ložisko cihlářských surovin B3 107600 Český Brod – Vrátkov, chráněné stejnojmenným chráněným ložiskovým územím č. 10760000. Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb. (Horní zákon) ÚP respektuje ložiska nerostných surovin (cihelna), viz. citace §18 a §19 níže.

### § 18

*Omezení některých činností v chráněném ložiskovém území*

*(1) V zájmu ochrany nerostného bohatství se nesmí v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, pokud k tomu nebyl dán souhlas podle tohoto zákona.*

*(2) Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů uvedených v § 3 odst. 1 písm. a) až d) je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.*

### § 19

*Povolování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území*

*(1) Povolení staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů<sup>10)</sup> jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem.*

*(2) Souhlas orgánu kraje v přenesené působnosti podle odstavce 1 si vyžádá orgán příslušný pro povolování staveb a zařízení. Žádost o povolení stavby a zařízení musí žadatel doložit vyjádřením organizace spolu s návrhem podmínek ochrany výhradního ložiska.*

## **6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití, stanovení přípustného a nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při umísťování staveb a změnách staveb, při rozhodování o změně využití území a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

Přípustné využití je výčtem staveb, které lze v dané ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

Podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

<sup>10)</sup> § 117 až 121 zákona č. 50/1976 Sb.

Nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

Podmínky prostorového uspořádání mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

## **6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem jejich využití, s určením převažujícího účelu využití**

Určujícím hlediskem pro vymezení ploch v území je vyloučení střetů a kolize vzájemně neslučitelných činností. V územním plánu jsou vymezeny v nezbytném rozsahu také plochy umožňující víceúčelové využití.

### **6.1.1 - PLOCHY PRO BYDLENÍ - BV**

Samostatně jsou vymezeny stávající plochy bydlení, označené písmenem, navrhované plochy bydlení pro zástavbu budou ohraničeny a označeny písmenem a číslem pořadí plochy. Na plochách pro bydlení musí být zajištěny podmínky umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel.

Účelem stanovených podmínek je zaručit územním plánem nejvyšší možnou kvalitu bydlení a těchto plochách a chránit je před zhoršujícími změnami.

#### **BV – Plochy pro bydlení venkovského typu individuální - stávající**

##### *Hlavní využití*

Na těchto plochách jsou a budou umístovány stavby určené k rodinnému bydlení případně s chovatelským a pěstitelským zázemím. Podmínkou pro jejich využívání, ve stávajících i navrhovaných plochách je zachování úrovně kvality a hodnoty území využívaného k bydlení. Součástí těchto ploch mohou být pouze takové stavby a zařízení, které nesnižují pohodu bydlení a budou sloužit nebo slouží obyvatelům ve vymezené ploše.

##### *Přípustné využití*

Vícegenerační bydlení rodinného typu s obytnými a hospodářskými zahradami. Pozemky a stavby určené k podnikání slučitelnému s bydlením. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka.

##### *Nepřípustné využití*

Sklady hořlavých látek, stavby pro velkokapacitní ustájení, pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autovrakoviště, autobazary, pozemky, stavby a zařízení pro skladování a zpracování odpadů, další stavby neslučitelné s bydlením.

##### *Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina

podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV – číslo - Plochy pro bydlení venkovského typu individuální navrhované**

### **BV-1 – část pozemku 806/2**

Před zahájením prací se doporučuje provést ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. přírodovědný průzkum za účelem ověření možné přítomnosti ohrožených živočišných druhů.

#### *Hlavní využití*

Plocha je umístěna v navrženém zastavitelném území.

Plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Součástí této plochy budou plochy pro veřejná prostranství. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### *Přípustné využití*

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace. Vymezení veřejných prostranství uvnitř těchto ploch.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady náradí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### *Nepřípustné využití*

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

#### *Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové

uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV-2 – část pozemků 806/16, 806/17**

### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavěném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů. Plocha nacházející se za sportovní plochou – fotbalové hřiště. Nad částí pozemku vede vysoké napětí. Stavby je nutno umísťovat tak, aby se nenacházely pod vysokým napětím ani v jeho ochranném pásmu.

Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady náradí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV-3 – pozemky 714/1**

Před zahájením prací se doporučuje provést ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. přírodovědný průzkum za účelem ověření možné přítomnosti ohrožených živočišných druhů.

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavěném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů. Nad částí pozemku vede vysoké napětí. Stavby je nutno umísťovat tak, aby se nenacházely pod vysokým napětím ani v jeho ochranném pásmu.

Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady náradí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

### **BV-4 – pozemky 711/1, 711/7**

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavěném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých

rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

### **BV-5 – pozemky 707/1, 707/3, 707/4, 707/5, 707/6, 707/7**

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavěném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů. Nad částí pozemku vede ochranné pásmo vysokého napětí. Stavby je nutno umísťovat tak, aby se nenacházely v ochranném pásmu vysokého napětí.

Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.



Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV-6 – část pozemku 716/1**

### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavěném území, v centrální části obce, navazuje částečně na stávající výstavbu rodinných domů, nachází se v sousedství sportovní plochy. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

Na pozemek zasahuje ochranné pásmo silnice 3. třídy, stavby je nutno umísťovat tak, aby se nenacházely v tomto ochranném pásmu.

### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou

domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívky pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením nebo občanská vybavenost pro území obce a sloužící jako drobné podnikání slučitelné s bydlením (řemesla, obchod, služby).

### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV-7 – pozemek 704/2, část 696, část 699 /1, část 699 /5**

### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavitelném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušíci řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívky pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

### **BV-8 – část pozemku 678/15 a část pozemku 678/1**

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavitelném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívky pro domácí zvířata, sklady náradí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

Je třeba respektovat ochranné pásmo silnice 3. třídy, dále se na části pozemku (podél silnice 3. třídy) č. 687/1 nachází hodnotná černoze, kde není možné umísťovat stavby. Část tohoto pozemku, kde se nachází černoze je proto umístěna do funkční plochy ZS-1 (sídelní zeleň).

### **BV-9 – pozemek 588**

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavitelném území, navazuje na stávající výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívky pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Plocha je určena pro zástavbu dvěma rodinnými domy. Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

### **BV-10 – část pozemku 763/6**

Pozemek se nachází v zastavitelném území obce. Pro tento pozemek je vydáno platné územní rozhodnutí pro stavbu jednoho RD. Plošný rozsah zástavby bude odpovídat platnému vydanému ÚR.

### **BV-11 – pozemky 1411/2, 1411/5, 1411/6**

#### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavitelném území, navazuje na stávající i nově navrhovanou výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

#### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívky pro domácí zvířata, sklady náradí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

#### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **BV-12 – pozemky 661/2, 740/2 a část pozemku 659/1**

### Hlavní využití

Plocha je umístěna v zastavitelném území, navazuje na stávající i nově navrhovanou výstavbu rodinných domů, nová výstavba by měla doplnit stávající uliční zástavbu. Tato plocha je určena pro výstavbu jednotlivých rodinných domů. Kvalita bydlení nesmí být ohrožena nebo omezena stavbami nebo zařízeními s činností nebo provozem, neslučitelnými s bydlením. Velikosti pozemků by měly měřítkem respektovat stávající velikosti okolních parcel.

### Přípustné využití

Bydlení rodinného typu i vícegeneračního s možností každodenní rekreace a relaxace.

Pozemky a stavby pro podnikatelskou činnost (§ 104, (2),d) SZ slučitelnou s bydlením (obchod, nerušící řemesla, služby), garáž, stavby o jednom nadzemním podlaží do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, nepodsklepené, neobsahující pobytové místnosti, bez vytápění a hygienického zařízení.

Dále stavby pro chovatelství menšího měřítka a o jednom nadzemním podlaží, skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka. Stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly.

Občanská vybavenost bezprostředně související s bydlením.

### Nepřípustné využití

Stavby pro velkokapacitní ustájení zvířat, stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stavby a zařízení, které umožňuje přípustné využití, nesmí svojí existencí ani provozem ovlivňovat sousední pozemky.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zachována zůstane lineární uliční struktura venkovské zástavby soliterních nebo řadových rodinných domů. Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Zkvalitněna a kapacitně zabezpečena bude průchodnost napříč zastavěným územím. Urbanistická struktura i prostorové uspořádání stávající zástavby v zastavěném území zůstane zachována v tradiční podobě a neovlivní krajinný ráz. Koeficient maximálního zastavění pozemků staveb pro bydlení činí 0,25.

## **6.1.2 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SC**

Jsou vymezeny plochy stávající a navrhované. Stávající plochy jsou označeny písmenem, navrhované písmenem s číselným indexem. Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem nezvyšují dopravní zátěž v území.

### **SC – plochy smíšené obytné - stávající**

#### *Hlavní využití*

Patří do něj vymezené plochy stávající obytné zástavby rodinnými domy uvnitř zastavěného území. Součástí rodinných domů je někdy drobná provozovna nebo nerušící výroba. Plochy smíšené obytné se nachází v centru obce a podél hlavní silniční komunikace a také na okraji obce v blízkosti pily, která se zde nacházela již dávno před výstavbou rodinných domů.

#### *Přípustné využití*

Stavba hlavní na stavebním pozemku je určena k bydlení na podlahové ploše větší než 55%. Tento objekt může být využit k drobné a řemeslné výrobě, občanské vybavenosti. Zpravidla je přízemí využito pro občanskou vybavenost nebo dílnu, patro pro bydlení.

Na pozemku mohou být umístěny stavby drobné-doplňkové ke stavbě hlavní : hlavní jako jsou domácí dílny, garáže náležící k rodinnému bydlení, prádelny, dřevníky, chlívký pro domácí zvířata, sklady nářadí, zásobárny vypěstovaných plodin, ovoce, zeleniny, sena, slámy, stodoly. Skleníky a zimní zahrady a bazény rodinného měřítka, drobné stavby určené k podnikání slučitelnému s bydlením, které nesmí sloužit k skladování hořlavých látek.

#### *Podmíněně přípustné*

Chov drobného zvířectva v míře neomezuující sousedy.

#### *Nepřípustné využití*

Stavby a objekty s funkcí nebo provozem neslučitelným s bydlením, vyžadující zvýšenou dopravní frekvenci nebo nadstandardní parkování, nebo odstavování vozidel.

#### *Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Parkování vozidel – minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku. Maximální zastavění pozemku 30%.

### **SC – číslo - Plochy smíšené obytné navrhované**

#### **SC-1 – pozemky 806/5, 806/7, 716/1**

### Hlavní využití

Plochy obytné zástavby individuálními RD v kombinaci s občanskou vybaveností. Plochy se nachází uvnitř zastavěného území v centrální části obce.

### Přípustné využití

Vesnická zástavba jednotlivými rodinnými domky, maloobchod, stravovací zařízení, zařízení služeb a řemesel, obytná zeleň, zahrady. Drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatel.

### Nepřípustné využití

Stavby a objekty s funkcí nebo provozem neslučitelným s bydlením, vyžadující zvýšenou dopravní frekvenci nebo nadstandardní parkování, nebo odstavování vozidel. Stavby pro velkoobchod nebo skladovací činnost, samostatné objekty výroby. Nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, mají zvýšené požadavky na odstavné plochy, působí estetické závady apod.

Stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Parkování vozidel – minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku. Maximální zastavění pozemku 30%.

## **SC-2 – pozemky 722/4, 722/7, 722/8, 1484, 1485, 1486, 1487**

### Hlavní využití

Jedná se o bývalý areál JZD. Plochy obytné zástavby individuálními RD v kombinaci s občanskou vybaveností. Plochy se nachází uvnitř zastavěného území v centrální části obce.

### Přípustné využití

Vesnická zástavba jednotlivými rodinnými domky, maloobchod, stravovací zařízení, zařízení služeb a řemesel, obytná zeleň, zahrady. Drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatel.

### Nepřípustné využití

Stavby a objekty s funkcí nebo provozem neslučitelným s bydlením, vyžadující zvýšenou dopravní frekvenci nebo nadstandardní parkování, nebo odstavování vozidel. Stavby pro velkoobchod nebo skladovací činnost, samostatné objekty výroby. Nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, mají zvýšené požadavky na odstavné plochy, působí estetické závady apod.

Stavby pro uskladnění hořlavých látek, stavby pro podnikání svým charakterem, hygienickými podmínkami, zvýšenou dopravní zátěží (frekvencí či parkováním) neslučitelnými s charakterem



bydlení, autobazary, autovrakoviště, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro zpracování a skladování odpadů. Pozemky s budovami občanského vybavení nad 1000m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální podlažnost RD včetně změn staveb – 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví, 1 podzemní podlaží. RD je stavba pro bydlení, která svým prostorovým uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení. Prostorové a architektonické řešení staveb bude přizpůsobeno venkovskému charakteru zástavby z hlediska měřítka. Parkování vozidel – minimálně 1 parkovací stání na vlastním pozemku, plné zajištění parkování klientů při podnikání na vlastním pozemku. Maximální zastavění pozemku 30%.

### **6.1.3 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV**

Plochy stávajícího občanského vybavení v obci zůstanou, jedná se o veřejnou infrastrukturu místního významu – obecní úřad, knihovna a hospoda – vše se nachází v jednom objektu. Další stávající občanská vybavenost se nachází v části areálu O2.

#### **OV – plochy občanského vybavení stávající**

##### Hlavní využití

Veřejná infrastruktura převážně místního významu.

##### Přípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, byty majitelů a správců, služební byty, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu řešeného území, stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (např. datové centrum), zeleň veřejná a ochranná, stravovací zařízení (hospoda).

##### Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby, pokud jimi nebude narušena funkce hlavní.

##### Nepřípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení výroby (průmyslové a zemědělské) a výrobních služeb, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, hromadné garáže, stavby pro skladování a manipulaci s materiály jako samostatná zařízení a pro skladování a zpracování odpadu, stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Výška zástavby maximálně 2NP nebo 1NP a obytné podkroví a 1PP.

#### **OV – plochy občanského vybavení navrhované**

##### **OV-1 – plocha občanského vybavení – část pozemku 806/17**

##### Hlavní využití

Veřejná infrastruktura převážně místního významu.

#### Přípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu, péči o rodinu, kulturu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, byty majitelů a správců, služební byty, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu řešeného území, stavby technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (např. datové centrum), zeleň veřejná a ochranná, stravovací zařízení (hospoda).

#### Podmíněně přípustné využití

Stavby a zařízení pro obchod a nevýrobní služby, pokud jimi nebude narušena funkce hlavní.

#### Nepřípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení výroby (průmyslové a zemědělské) a výrobních služeb, čerpací stanice pohonných hmot, autobazary, hromadné garáže, stavby pro skladování a manipulaci s materiály jako samostatná zařízení a pro skladování a zpracování odpadu, stavby dopravní a technické infrastruktury s negativními dopady na životní prostředí.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Výška zástavby maximálně 2NP nebo 1NP a obytné podkroví a 1PP.

### **6.1.4 - PLOCHY SPORTOVNÍ - RS**

Jsou vymezeny plochy stávající a navrhované. Navrhované plochy jsou označeny písmenem s číselným indexem.

#### **Plochy sportovní RS - stávající**

##### **RS – pozemky 716/21, 400, 806/3, 806/17, 806/18, 806/19, 325**

Pozemek, na kterém je umístěno fotbalové hřiště a dětské hřiště v centrální části obce, v zastavěném území.

#### Hlavní využití

Plochy pro sport, rekreaci a kulturu převážně místních obyvatel v kvalitním životním prostředí na veřejně přístupných plochách.

#### Přípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu a kulturu. Nezbytné zázemí hřiště, dětské hřiště, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy, stavby technické infrastruktury pro řešené území, pozemky zeleně veřejné, vyhrazené a přírodní.

#### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální podlažnost staveb 2NP, maximální výška 7m.

### **RS – číslo – plochy sportovní navrhované**

#### **RS – 1 – pozemek 829/2**

Jedná se o nově navrhovanou plochu. Před zahájením prací se doporučuje provést ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. přírodovědný průzkum za účelem ověření možné přítomnosti ohrožených živočišných druhů. Před realizací záměru je nutné si dle zákona č. 100/2001 Sb. vyžádat stanovisko příslušného úřadu k posouzení, zda záměr nepodléhá posouzení ve smyslu stanovení § 4 zákona. Vzhledem k návaznosti ploch RL-1 a RS – 1 se doporučuje projednat záměr v obou plochách jak celek (viz koordinované stanovisko vydané KÚSK ze dne 24.2.2014) .

#### Hlavní využití

Plochy pro sport a rekreaci v kvalitním životním prostředí.

#### Přípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělesnou výchovu, krátkodobé sezónní sportovní aktivity. Nezbytné zázemí pro sousední plochu pro vzlety a přistání SLZ v nepravidelném provozu – tj. hangár pro SLZ, stavby a zařízení pro dopravní obsluhu příslušné plochy, stavby technické infrastruktury pro řešené území, pozemky zeleně veřejné, vyhrazené a přírodní.

#### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální výška 10m.

## **6.1.5 - PLOCHA PRO VZLETY A PŘISTÁVÁNÍ SLZ V NEPRAVIDELNÉM PROVOZU - RL**

### **RL – číslo – plochy pro vzlety a přistávání SLZ v nepravidelném provozu - navrhované**

#### **RL – 1 – pozemek 831/4**

Jedná se o nově navrhovanou plochu. Před zahájením prací se doporučuje provést ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. přírodovědný průzkum za účelem ověření možné přítomnosti ohrožených živočišných druhů. Před realizací záměru je nutné si dle zákona č. 100/2001 Sb. vyžádat stanovisko příslušného úřadu k posouzení, zda záměr nepodléhá posouzení ve smyslu stanovení § 4 zákona. Vzhledem k návaznosti ploch RL-1 a RS – 1 se doporučuje projednat záměr v obou plochách jak celek (viz koordinované stanovisko vydané KÚSK ze dne 24.2.2014).

#### Hlavní využití

Plocha pro vzlety a přistávání SLZ v nepravidelném provozu.

#### Přípustné využití

Zeleň nebránící vzletům a přistávání SLZ, trvalá travnatá plocha.

### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

## **6.1.6 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D**

Tyto plochy zahrnují silnice III.třídy, místní komunikace, turistické stezky a cyklostezky. Tyto plochy nezahrnují stávající polní cesty.

### **D – Plochy dopravní infrastruktury - stávající**

V oblastech s nevyhovující šířkou místních komunikací je navrženo jejich rozšíření, pokud možno na obecních pozemcích.

#### Hlavní využití

Silnice, místní a účelové komunikace pro dopravu pěší a cyklistickou, plochy pro dopravu v klidu a dalších dopravních zařízení neliniového charakteru, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch.

#### Přípustné využití

Pozemky, stavby a zařízení silnic včetně součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi), pozemky, stavby a zařízení účelových komunikací včetně součástí komunikací, odstavné a parkovací plochy (stavby, pozemky a zařízení pro dopravu v klidu), pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení), komunikace pro pěší a cyklisty, stavby a zařízení technické infrastruktury, zeleň na dopravních plochách, zeleň ochranná, opatření k ochraně území proti záplavám.

#### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Silniční doprava, jako řídicí prvek prostorového uspořádání v obci i krajině bude v období platnosti ÚP respektována v současné podobě. Doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

### **D – číslo - Plochy dopravní infrastruktury - navrhované**

#### **D-1 – pozemek část 678 /1**

Z části pozemku nově navrženému k bydlení bude vybudována obslužná komunikace umožňující příjezd k nově navrhované ploše pro bydlení.

#### Hlavní využití

Místní obslužná komunikace.

#### Přípustné využití

Plocha pro kombinovanou dopravu pěší, motorovou osobní a cyklistickou. Související technická infrastruktura s obsluhovanou plochou. Související zeleň.

#### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

**D-2 – pozemek 708/1**

Ze stávající nezpevněné cesty bude vybudována obslužná komunikace umožňující příjezd k stávajícím i nově navrhovaným rodinným domům.

Hlavní využití

Místní obslužná komunikace.

Přípustné využití

Plocha pro kombinovanou dopravu pěší, motorovou osobní a cyklistickou. Související technická infrastruktura s obsluhovanou plochou. Související zeleň.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

**D-3 – 806/2**

Rozšíření stávající šterkové cesty s nedostatečnou šířkou.

Hlavní využití

Místní obslužná komunikace.

Přípustné využití

Plocha pro kombinovanou dopravu pěší, motorovou osobní a cyklistickou. Související technická infrastruktura a obsluhovanou plochou.

Nepřípustné využití

Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Doprovodná zeleň na plochách bude respektována a doplňována tak, aby nebyl narušen krajinný ráz.

## **6.1.7 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T**

### **T – Plochy technické infrastruktury – stávající**

Vymezeny jsou jen ty plochy pro technickou infrastrukturu, kdy jejich využití vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití. V ostatních případech jsou vymezeny pouze trasy vedení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma.

#### **T – část pozemku č. 594/2**

##### Hlavní využití

Skladová plocha – separační dvůr.

##### Přípustné využití

Dočasné ukládání odpadu s jeho odvozem v pravidelných intervalech a likvidací zákonem stanoveným způsobem. Související dopravní a technická infrastruktura.

##### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Prostorové uspořádání musí odpovídat technickým požadavkům příslušných norem, současně však také územním podmínkám.

#### **T – část pozemku 806/2**

##### Hlavní využití

Vodojem.

##### Přípustné využití

Související dopravní a technická infrastruktura, ochranná a izolační zeleň. Vodohospodářské stavby.

##### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

##### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Prostorové uspořádání musí odpovídat technickým požadavkům příslušných norem, současně však také územním podmínkám.

### **T – číslo - Plochy technické infrastruktury – navrhované**

#### **T – 1 – část pozemku 606/1, 637/4, 637/5**

Tyto pozemky je třeba vyvlastnit z důvodu veřejně prospěšného opatření. Na zbylou část pozemku 606/1 byla vydána stavební uzávěra.

#### Hlavní využití

Protipovodňové opatření.

#### Přípustné využití

Zemní hráze, stabilní zdi, mobilní zdi, ochranná i izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

Veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Prostorové uspořádání musí odpovídat technickým požadavkům příslušných norem, současně však také územním podmínkám. Při návrhu technické infrastruktury nebudou narušeny průhledy krajinou, její horizont a významné terénní hrany a svahy.

### **T - 2 – pozemky 595/1, 597/2, 597 /1, 597/3, 596**

#### Hlavní využití

Čistírna odpadních vod - ČOV pro 300 EO

#### Přípustné využití

Zeleň. Související dopravní a technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

Vše ostatní.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Prostorové uspořádání musí odpovídat technickým požadavkům příslušných norem, současně však také územním podmínkám. Při návrhu technické infrastruktury nebudou narušeny průhledy krajinou, její horizont a významné terénní hrany a svahy.

### **6.1.8 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS, VV**

Jedná se o stávající plochy pro výrobu a skladování. Nové plochy nejsou navrženy.

Plochy výroby a skladování se dále dělí na: **lehká výroba a skladování** a **plochy smíšené výrobní**.

#### **VS – lehká výroba a skladování – stávající**

**VS – pozemky 377 a 676/1 – stávající pila**

Areál pily se v této části na okraji obce nacházel dříve než začala okolní výstavba rodinných domů.

#### Hlavní využití

Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahujícími hranici areálu.

#### Přípustné využití

Zpracování dřeva, nakládání, přesun a uskladnění dřeva. Součástí plochy jsou výrobní a skladovací haly.

#### Nepřípustné využití

Provoz a činnosti negativně ovlivňující obytné prostředí obce. Dotčeno nesmí být životní prostředí ve všech svých parametrech, ovzduší, odpady, ZPF, PUPFL, ochrana přírody, vodní hospodářství, krajinný ráz. V obci nesmí být vlivem provozování pily překročeny příslušné hygienické limity.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající zástavbou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky. Výšková hladina všech objektů a zařízení nepřekročí jedno nadzemní podlaží, maximální výška 7m. případné nezbytné věžové objekty jsou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz.

**VS – areál O2 – stávající plocha – pozemky část 1450/1,1450/13,1450/14, 1450/15, 1450/16, 1450/17, 1450/18, 1450/20, 1443/3, 1443/5, 1443/6, 1482, 1474/1, 1474/2, 365, 1482, 363/1, 363/2, 364, 367, 355, 356, 357, 358, 359, 1452/13, 360, 361, 362**

#### Hlavní využití

Technologický park, sklady, datové a kolimační centrum, související administrativa.

#### Přípustné využití

Stavby a dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití

Překročení limitů hluku, emisí, druhu odpadů. Dotčeno nesmí být životní prostředí ve všech svých parametrech, ovzduší, odpady, ZPF, PUPFL, ochrana přírody, vodní hospodářství, krajinný ráz. Pozemky, stavby a zařízení výroby těžké průmyslové, čerpací stanice, autobazary, stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající zástavbou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky. Plné zajištění parkování vlastních vozidel, vozidel zaměstnanců i klientů na vlastních plochách.



## **VV – plochy smíšené výrobní – stávající**

### **VV – část pozemku 692/1, pozemky 371, 315 – stávající skladové prostory (bývalé jahodiště)**

#### *Hlavní využití*

Výroba zejména zemědělská a další související výrobní a nevýrobní činnosti, výrobní služby, skladování zemědělských plodin.

#### *Přípustné využití*

Pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení skladů, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu areálů.

#### *Nepřípustné využití*

Překročení limitů hluku, emisí, druhu odpadů. Dotčeno nesmí být životní prostředí ve všech svých parametrech, ovzduší, odpady, ZPF, PUPFL, ochrana přírody, vodní hospodářství, krajinný ráz. Pozemky, stavby a zařízení výroby těžké průmyslové, čerpací stanice, autobazary, stavby a zařízení pro skladování, třídění a zpracování odpadu.

#### *Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

Hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající zástavbou, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky. Výšková hladina všech objektů a zařízení nepřekročí jedno nadzemní podlaží, maximální výška 7m. Plné zajištění parkování vlastních vozidel, vozidel zaměstnanců i klientů na vlastních plochách.

## **6.1.9 - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY - W**

Jedná se o stávající pozemky vodních toků, ploch a jejich koryt. Nově nejsou navrhovány. U pozemků sousedících s vodním tokem bude zachováno 6m od břehové čáry koryta, tento pruh bude sloužit ke správě drobného vodního toku.

### **Vodoteče a vodní plochy – W - stávající**

#### *Hlavní využití*

Zahrnuje pozemky vodních ploch, toků a jejich koryt, rybníky, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologické, rekreační, hospodářské a estetické. Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, údržbu a ochranu vodních prvků, regulaci vodního režimu.

#### *Přípustné využití*

Vodní toky a jejich koryta a plochy včetně břehové zeleně, technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi). Stavby a zařízení sloužící k ochraně území proti záplavám.

#### *Podmíněně přípustné využití*

Stavby a zařízení pro chov ryb – podmínkou je prokázání nenarušení veřejného zájmu, oplocování pozemků vodních nádrží v zastavěném území, pokud je to nutné z důvodů bezpečnostních.

#### Nepřípustné využití

Stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, oplocování pozemků vodních toků a nádrží v řešeném území v vodních ploch v nezastavěném území.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Nejsou stanoveny.

### **6.1.10 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA – Z, SADY – ZS**

Jedná se o stávající plochy, nové nejsou navrhovány. Tyto plochy jsou dále ještě členěny na ornou půdu a sady.

#### **Orná půda – Z – stávající**

##### Hlavní využití

Pozemky ZPF, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, převážně se jedná o ornou půdu, louky, pastviny, zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně, účelové komunikace.

##### Přípustné využití

Pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (ohrazení, žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek), účelové komunikace (polní cesty a další komunikace) nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny, stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření – protierozní zatravnění, protierozní meze a svodnice, travnaté průlehy a pásy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi, liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy), stavby a zařízení technické infrastruktury.

##### Podmíněné využití

Oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely – pod podmínkou nenarušení veřejného zájmu, zalesnění – pod podmínkou nenarušení veřejného zájmu.

##### Nepřípustné využití

Stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, ukládání odpadu včetně řízeného skladování odpadů, zahrádkářské osady, aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu.

#### **Sady – ZS – stávající**

### Hlavní využití

Pozemky a plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území určené pro pěstební účely.

### Přípustné využití

Stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území.

### Nepřípustné využití

Využití, které nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální velikost jednopodlažních objektů 16m<sup>2</sup>, výška staveb 1NP.

## **6.1.11 - PLOCHY LESNÍ – L**

### **Plochy lesní – L - stávající**

#### Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích) a další zalesněné pozemky, myslivecká zařízení, stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky). Využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesů v platném znění, lesní komunikace.

#### Přípustné využití

Plochy PUPFL, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy), protierozní a protipovodňová opatření, malé vodní plochy a toky, cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách, nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů. Stavby pro chov včelstev.

#### Podmíněně přípustné využití

Výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch včetně uložení inženýrských sítí souvisejících s hlavní funkcí.

#### Nepřípustné využití

Činnosti, které narušují kvalitu prostředí druhotné a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů. Nakládání s odpady.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu.

## **6.1.12 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NEPLODNÁ PŮDA-NN, VEŘEJNÁ ZELEŇ – NV, ZAHRADY – NZ, TRAVNATÉ PLOCHY NT, MK – MÍSTNÍ KOMUNIKACE (POLNÍ CESTY)**

Tyto plochy se dále člení na neplodnou půdu, veřejnou zeleň, zahrady a na travní plochy.

### **Neplodná půda– NN - stávající**

#### *Hlavní využití*

Pozemky s neplodnou půdou, travní plochy – trvalé travní porosty, pozemky vodních ploch a ostatní plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a civilizačních prvků. Zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

#### *Přípustné využití*

Dle druhu pozemku dle KN a PK. Nezbytné stavby a zařízení technického vybavení, dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a zajištění prostupnosti krajiny. Stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření – travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi), liniové nebo plošné prostory pro ekologickou stabilizaci přírody (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy), stavby a zařízení technické infrastruktury, vodní toky a plochy.

#### *Nepřípustné využití*

Vše ostatní. Dále jsou nepřípustné úpravy vedoucí ke změně vodního režimu, odtokových poměrů a vzhledu krajiny.

#### *Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu*

Případné stavby výškových zařízení (u technické infrastruktury) budou splňovat požadavky ochrany krajinného rázu.

### **Veřejná zeleň– NV – stávající**

#### *Hlavní využití*

Sídelní zeleň veřejně přístupná, která není součástí jiných typů ploch. Plochy s vysokým podílem zeleně, stromy, keře a travnaté porosty mezi jednotlivými funkčními plochami v zastavěném území. Přírodní a uměle založená zeleň vytvářející optickou bariéru v těsné blízkosti separačního dvora.

#### *Přípustné využití*

Pozemky veřejné zeleně, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality, místní, účelové a pěší a cyklistické komunikace, pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu řešeného území, vodní plochy a drobné toky, stavby a zařízení vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství a využitelnost pro pobyt a uskutečňování výkonu správy obce, dětská hřiště, drobné zpevněné plochy.

Plochy zeleně s hygienickou funkcí za účelem snížení prašnosti venku a udržení vlhkosti.

### Nepřípustné využití

V ploše NV nelze umístit garáže, skládky odpadů včetně vraků automobilů, autobazary nebo bazary zemědělské techniky, plochy nelze využít ke zřízení zahrádkářských osad. Umístování staveb pro výrobu a skladování, občanské vybavení, bydlení a rekreaci, oplocování, zelinářské záhony, nakládání s odpady.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Zeleň výsadeb bude vyházet z přírodních podmínek v území, budou využívány domácí druhy.

### **Zahrady – NZ – stávající**

Slouží k zachování vyhrazené zeleně jako dělicího prvku mezi územím s rozdílnými funkcemi.

### Hlavní využití

Obvykle oplocené zahrady v zastavěném území i mimo ně, která není součástí jiných typů ploch.

### Přípustné využití

Zahrady produkční případně se stavbami doplňkovými sloužícími k obhospodařování jednotlivých zahrad, zahrady pro rekreační využívání se stavbami zahradních domků, bazény soukromého charakteru, vodní plochy a drobné toky.

### Nepřípustné využití

Čerpací stanice, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby pro občanskou vybavenost, hromadné odstavné plochy pro vozidla a hromadné garáže.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Je nutné upřednostňovat domácí druhy stromů a keřů.

### **Zahrady – NZ -1– navrhované – část pozemku 678/1**

Mezi plochou určenou k bydlení a plochou technické infrastruktury (silnice) se nachází pruh kvalitní černozemě. Na této ploše nelze umístit žádné stavby.

### Hlavní využití

Pozemek ZPF s BPEJ a plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území určené pro pěstební účely.

### Přípustné využití

Pozemky orné půdy, trvalých travních porostů.

### Nepřípustné využití

Využití, které nesouvisí s hlavním ani přípustným využitím.

### **Travnaté plochy – NT – stávající**

Travnaté plochy a louky v nezastavěném území s krajínotvornou funkcí.

### Přípustné využití

Trvalé travní porosty, pastva hospodářských zvířat, včelíny, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky, školky ovocných dřevin, lesní školky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, sportovní využití, zalesnění.

#### Nepřípustné využití

Umístování staveb s výjimkou technické infrastruktury a hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště. Výsadby geologicky nepůvodních dřevin.

### **Místní komunikace – polní cesty – MK – stávající**

ÚP respektuje stávající stav polních cest v terénu a umožňuje jejich doplnění.

#### Hlavní využití

Jedná se o stávající polní cesty umístěné v nezastavěném území, které slouží jako účelové komunikace pro přístup k zemědělské půdě, zlepšují prostupnost krajinou, umožňují doplnění.

#### Přípustné využití

Plocha pro převážně pěší dopravu a zemědělské stroje. Doprovodná zeleň.

#### Nepřípustné využití

Umístování staveb.

## **6.1.13 - PLOCHY REKREACE - R**

Jsou navrhovány plochy individuální rekreace.

### **Plochy rekreace R - číslo – navrhované**

#### **R – 1 – plocha rekreace – pozemek 1417/1**

#### Hlavní využití

Drobné stavby v souladu s § 18 (5) Stavebního zákona.

#### Přípustné využití

Stavby související s hlavním využitím.

#### Nepřípustné využití

Činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a stavby nesouvisející s hlavním využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Maximální zastavění pozemku 30%, max. 2 nadzemní podlaží, podkroví a jedno podzemní podlaží.

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Veřejně prospěšné stavby ani opatření nejsou v rámci změny č.1 navrhovány.

### **7.1 Veřejně prospěšné stavby**

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - nová trafostanice
  - čistírna odpadních vod
  - rozšíření místních komunikací
  - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Vybudování protipovodňového opatření na části pozemku 606/1, 637/4, 637/5. Konkrétní podoba protipovodňového opatření bude podle požadavku vodoprávního úřadu řešena v dalším stupni projektové dokumentace.

### **7.2 Opatření pro zajištění obrany státu**

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v dané území nenacházejí, ani nejsou navrhovány.

### **7.3 Požadavky na ochranu obyvatelstva**

ÚP respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany (jsou řešeny zájmy obrany státu a civilní obrany v souladu se zákony č. 239/2000 Sb. o IZS a č. 240/2000 Sb. o krizovém řízení a v souladu s vyhláškou č. 380/2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o požadavky na místa ukrytí, místa pro skladování CO, místa pro záchranné práce, příp. dekontaminaci, místa pro systém varování a vyrozumění a požární nádrž). V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování, není zde ani není předpokládán stálý úkryt CO, k ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích. V obci není sklad CO, pro případ potřeby je možná dohoda s některou organizací (firmou), která disponuje skladovými kapacitami. V obci nejsou provozy manipulující s nebezpečnými látkami. Pro dekontaminaci je možné využití plochy zemědělsky využívaných pozemků, zejména těch, kde nehrozí průnik do vodních toků. Pro jejich vymezení je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků. V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřeba navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

Obec Vrátkov se nenachází v zóně havarijního plánování de zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií. V obci se nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné tlakově neodolné úkryty. Úkrytí obyvatelstva bude řešeno pomocí tzv. improvizovaných úkrytů. Improvizované úkryty jsou podzemní nebo nadzemní prostory ve stavbách určené k ukrytí obyvatelstva. Budují se k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě krizového stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých krytů. Vhodnými prostory pro zřízení improvizovaných úkrytů jsou podzemní prostory v budovách nebo částečně zapuštěné pod úroveň terénu, nejlépe se

vstupem do úkrytu z budovy. Je vhodné, aby obvodové zdivo improvizovaných úkrytů mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu (čím silnější zdivo, tím kvalitnější ochrana).

Pro každou ukryvanou osobu je potřeba nejméně 1 - 3 m<sup>2</sup> podlahové plochy v prostoru s nuceným větráním a 3 - 5 m<sup>2</sup> podlahové plochy v prostoru bez větracího zařízení. Kapacita IÚ je dána součtem sedících a ležících osob, jinak není omezena. Světlá výška (od podlahy ke stropu) má být minimálně 2,3 m při dodržení minimální podchodné výšky (od podlahy k nejnižší části stropu, nebo potrubí pod stropem) 1,9 m.

Ochranný prostor má být zvolen v blízkosti místa pobytu osob, které jej musí v případě ohrožení včas dosáhnout. Doporučená doběhová vzdálenost je 500 až 800 m. Při výběru IÚ nutno dodržet dále stanovené bezpečnostní vzdálenosti od nebezpečných provozů a skladů.

Doporučuje se, aby jeden improvizovaný úkryt neměl větší kapacitu než 50 ukryvaných osob.

Ve Vrátkově mohou jako improvizované kryty posloužit sklepní prostory rodinných domů, vždy pro obyvatele domů, případě pro sousedy, kteří nemají podsklepený dům. V bývalém areálu O2 (stávající plochy Výroby a skladování) byl v minulosti vybudován protiatomový kryt, který také může sloužit jako improvizovaný úkryt.

Budování krytu začíná po vyhlášení válečného stavu podle zpracovávaných postupů do 5ti dnů v těchto etapách:

a/ v první etapě se provádí vyklizení vybraného prostoru, kontrola uzávěru páry, plynu, vody, elektrické energie a příprava k příjmu evakuovaných osob

b/ v druhé etapě se provádějí úpravy úkrytu, zejména přívod vzduchu, utěsnění, vnitřní a venkovní úpravy

c/ ve třetí etapě se provádějí opatření ke zvýšené ochranných vlastností, zejména zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů náspy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

#### **7.4 Požární ochrana staveb**

V případě nové výstavby je třeba respektovat vyhlášku 23/2008 Sb. O technických podmínkách požární ochrany staveb (zdroj vody pro požární účely a přístupové komunikace k objektům zástavbám).

#### **7.5 Veřejně prospěšná opatření**

Rozšiřování stávajících komunikací. Možnost uplatnění předkupního práva – obec Vrátkov. Vybudování protipovodňového opatření na části pozemku 606/1, 637/4, 637/5.

#### **7.6 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

V řešeném území se nenacházejí, ani nejsou navrhovány.

#### **7.7 ÚSES**

V řešeném území se nenachází, ani není navrhováno.

### **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo**

- úprava návsi (veřejné prostranství)
- plochy pro občanskou vybavenost

**Veřejně prospěšné stavby ani opatření nejsou v rámci změny č.1 navrhovány.**



**9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části návrhu Změny č.1 územního plánu.....41  
Počet výkresů grafické části návrhu Změn č.1 územního plánu.....3

**10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**11. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování. Stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.**

Tyto plochy nejsou vymezeny. V lokalitě se zvláště chráněným živočichem. ÚP stanovuje, že realizace jakýchkoliv záměrů v této vymezené lokalitě je podmíněna provedením přírodovědného průzkumu.

**12. Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a zpracování regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání RP**

Plochy pro zpracování regulačního plánu územní plán nevymezuje.