

ÚZEMNÍ PLÁN SVÁROV

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
VÝROKOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č.1, Č.2



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2:

Vydává:
Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Svárov
Změna č.2
31.12.2021
Ivan Zetek, starosta obce
Obecní úřad Svárov

Projektant:
Ing. arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
170 00 Praha 7
tel. 604236808
Změna č.2
Ing. arch. Vladimír Volman

zpracováno: 10/2021

ÚZEMNÍ PLÁN SVÁROV

I. - VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území	3
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	6
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	7
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.	15
I.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	15
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	16
I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	16

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 12.2.2021
 - zastavěné území je vymezeno na výkresech č.:
- I/1- Výkres základního členění území, I/2- Hlavní výkres

I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí. Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, plochy výroby a skladování s orientací na zemědělství a jezdeckví. Nepředpokládá se rozvoj průmyslové sféry.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými prostory. Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 20 nových návrhových lokalit - lokality Z1, Z3, Z6-9, Z11-20, Z24, Z1.2, Z1.3 a plochu změny v krajině K1. Pozice v číselné řadě Z2, Z4, Z5, Z10, Z21-23, Z1.1 nejsou obsazeny.

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Nová zastavitelná území rozšiřují zástavbu podél stávajících cest.

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Svárov:			Plocha (ha):
Z1	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSTVÍ (osada Rymaň)	0,5
Z2		neobsazeno	
Z3	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (S Svárova)	0,7
	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	
Z4		neobsazeno	
Z5		neobsazeno (PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ je plochou změny v krajině – K1)	
Z6	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	0,6
Z7	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	1,0
Z8	XZ	PLOCHY SPECIFICKÉ - ZEMĚDĚLSKÉ (SZ- Svárov)	1,1

Z9	DM	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,5
Z10		neobsazeno	
Z11	XZ	PLOCHY SPECIFICKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ (Z Svárova)	1,6
Z12	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ (Z Svárova)	2,6
Z13	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ (J Svárova)	0,4
Z14	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ (J Svárova)	0,6
Z15	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	0,2
Z16	BZ a DM	PLOCHY BYDLENÍ-ZEMĚDĚLSTVÍ a PLOCHA DOP.INF. – MÍST.KOM.	0,4
Z17	DM a R	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ KOMUNIKACE	0,01
Z18	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ (S Svárova)	0,9
Z19	SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ-VENKOVSKÉ (S Svárova)	0,4
Z20	XC	PLOCHY SPECIFICKÉ-CHOVATELSKÉ (Z katastru)	0,4
Z21		neobsazeno	
Z22		neobsazeno	
Z23		neobsazeno	
Z24	XK	PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLAD DŘEVA A KOMPOSTÁRNA (Z katastru)	0,5
Z1.1		neobsazeno	
Z1.2	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,10
Z1.3	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,22

PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou navrhovány.

I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místě kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích.

Pro sídelní zeleň v obci jsou určeny samostatné plochy:

ZV – PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÉ

ZZ - PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNE

ZO – PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÉ

Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (např SV).

I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Katastrům obce prochází síť silnic III. třídy:

III/10136 Svárov – Unhošť

III/10134 Červený Újezd – Svárov – Dolní Podkozí

III/10133 Svárov – Ptice – I

III/10132 Svárov – Ptice – II

Z nadřazené dokumentace vyplývá požadavek na zapracování trasy dopravního koridoru –silnice II/101 – v severovýchodním rohu katastru. Jedná se o územní rezervu. Tento požadavek je promítnut v územní rezervě REZ 1.

Pro přístupové místní komunikace jsou navrženy plochy DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (Z9, Z16, Z17).

Pro nově navržené zastavitelné plochy bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou zakresleny, pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je navržena při respektování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje a dále při respektování ochranných pásem stávající technické infrastruktury.

Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území bude přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

Id2.1. Elektrická energie

Obec Svárov je zásobována elektrickou energií z kmenových linek 22 kV napájeného z kmenového vedení procházející od jihovýchodu k severu k Unhošti. Na odbočce ke Svárovu jsou v severní části obce 3 sloupové trafostanice (u zemědělského objektu, u hřbitova a u ČOV). Další 1 trafostanice je v osadě Rymář.

V územním plánu nejsou navrženy nové trafostanice. Nová zástavba bude řešena posílením stávajících trafostanic, případně vybudování nových v příhodném místě podle stavu v energetické soustavě a podle dohod provozovatele energetické sítě s vlastníky pozemků. Funkční využití ploch s rozdílným využitím umožňuje trasování inženýrských sítí včetně umisťování trafostanic.

Id2.2. Plyn

Rozvod plynu STL je proveden v zastavěné části obce Svárov. Návrhové lokality budou připojeny prodloužením stávajících tras. Jejich umístění je umožněno v přípustném využití ploch.

Id2.3. Spoje a telekomunikace, veřejné osvětlení

Rozvojové lokality budou napojeny na stávající sítě.

Do katastru zasahují ochranná pásma letiště. Územím prochází radioreléová trasa od jihovýchodu k severozápadu.

Id2b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

Územní plán navrhuje změny ve vodohospodářském řešení krajiny v lokalitě K1. Lokalita K1 – VV – plocha vodní a vodohospodářská je určena pro novou vodní plochu v blízkosti zastavěného území obce. Jedná se o plochu trvale zvodněnou se stávajícím mokřadem, bez možnosti zeměděl. využití.

VODOVOD – NÁVRH ŘEŠENÍ:

V současné době je obec napojena na skupinový vodovod. Vodovodní řad je rozveden v obci Svárov. Osada Rymář využívá vlastních zdrojů, domovních studní. Navržené lokality budou napojeny na stávající rozvod. Funkční využití ploch s rozdílným využitím umožňuje trasování inženýrských sítí.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je rybník v centru sídla.

KANALIZACE – NÁVRH ŘEŠENÍ:

Obec Svárov má vybudovanou vlastní jednotnou kanalizační síť, která je napojena na stávající čistírnu odpadních vod. Nové zástavby budou napojeny na stávající kanalizační síť s vyústěním do ČOV.

V osadě Rymář je navržena zastavitelná plocha Z1.2 (TI-plochy technické infrastruktury) pro umístění nové ČOV. U chatové osady jihovýchodně od Svárova je navržena zastavitelná plocha Z1.3 (TI – plochy technické infrastruktury) pro umístění ČOV, která bude sloužit pro likvidaci odpadních vod z chatové osady. Do vybudování obou ČOV může být likvidace splaškových odpadních vod chatové osady i osady Rymář řešena domovními septiky, jímkami nebo domácími ČOV.

Nová výstavba u osady Rymář (Z1) může být řešena domovními septiky, jímkami, případně domácími ČOV. Zástavba v lokalitách Z16, Z20 a Z24, západně od Svárova, může být též řešena domovními septiky, jímkami nebo domácími ČOV.

Dešťová voda by měla být zasakována a akumulována v místě spadu na pozemcích stavby.

Id2.5 Odpadové hospodářství

Tuhý komunální odpad (TKO) z obce Svárov je svážen na skládku mimo katastr obce. V řešeném území se nenacházejí žádné skládky TKO. Komunální odpad bude likvidován běžným popelnicovým způsobem s vyvážením v pravidelných intervalech. V obci jsou kontejnery na tříděný odpad. Pro velkoobjemový směsný odpad jsou v obci přistavovány kontejnery.

I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Jsou navrženy rozvojové lokality pro místní zařízení občanského vybavení. Obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně Kladno a Prahu.

I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.

I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ

Významným faktorem vytvářejícím kvalitu přírodního prostředí je sousedství přírodního parku Povodí Kačáku. Jeho hranice probíhá po západním okraji zastavby obce. Součástí přírodního parku jsou rozsáhlé kompaktní lesní celky. Vzhledem k významnému přírodnímu prvku je důležité zachovat i do budoucna prostupnost krajiny s navazující doprovodnou krajinnou zelení. Stávající prvky krajinné zeleně zejména podél cest je třeba posilovat a doplňovat.

V jižní části území je památný strom. Téměř 2/3 území pokrývá přírodní park Povodí Kačáku. Hranice probíhá obcí Svárov podél silnic III/10134 a III/10136.

Před realizací záměrů v lokalitách Z1 VZ, Z8 XZ, Z11 XZ, Z12 SV, Z21 SV a společně Z16 BZ a Z20 XC je nutné vyžádat si vyjádření příslušného úřadu z hlediska posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

Při realizaci záměrů v lokalitách v pohledových částech (horizontech) v Přírodním parku Povodí Kačáku je nutné prokázat, že nedojde k narušení krajinného rázu a ovlivnění krajiny (pohledová část, horizonty). Je nutné si vyžádat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody.

Prostorové členění ploch bude v největší možné míře respektovat měřítko a charakter okolní krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Za stávající ČOV (funkční plocha TI) se doporučuje vybudovat sedimentační nádrž či nádrže (rybníčky) níže po toku pro zlepšení funkčnosti této ČOV (výrazně lepší ředění přečištěných odpadních vod, možnost čištění sedimentu atd.) a současně jsou opatřením pro zlepšení vodní bilance (mj. vyrovnanost průtoků v této bezejmenné vodoteči).

Doporučuje se akumulace soustředěného povrchového odtoku dešťových vod ze zastřešených a zpevněných ploch a jejich využití k zajištění vyrovnaného průtoku ve vodotečích a nadlepšení průtočného množství vody ve vazbě na vypouštění přečištěných vod z navazující stávající ČOV.

Prostor Svárovského potoka mezi Z8 a Z11 je potřeba doplnit o břehové porosty, popř. akumulační nádrže. Neprovádět zde další významné terénní úpravy či zpevňování ploch a nezastavovat území.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K1 – plocha vodní a vodohospodářská je navržena pro zřízení nové vodní plochy.

ZO – PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÉ

Podél účelových komunikací v krajině byla provedena výsadba liniové zeleně, která plní ochrannou a izolační funkci. V místech, kde výsadba dosud nebyla provedena, je třeba zeleň doplnit. Podél vybraných úseků komunikací, hranice zastavěného území a zastavitelných ploch jsou navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.

V řešeném území obce Svárov se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona §3 odst.1 písm.b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se ve Svárově nevyskytují. V území se nenachází přechodně chráněná plocha, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, smluvně chráněná území, ptačí oblasti.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Obec Svárov se nachází v ploše řešené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Katastrem prochází nadregionální biokoridor NK 54 s probíhající osou mezofilní hájovou. Součástí biokoridoru je ochranná zóna nadregionálního biokoridoru. Regionální biocentrum 1474 Dolní Podkozí zasahuje do řešeného území na jihu při hranici katastru. Regionální biokoridory jsou již mimo řešené území.

Prvky ÚSES

Nadregionální biokoridor NK 54 – osa probíhá lesními celky od severozápadu k jihovýchodu

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru – vytváří široký pás území souběžně s osou biokoridoru

RBC 1474 Dolní Podkozí

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech: I/2 – Hlavní výkres, I/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V katastru obce neprobíhají pozemkové úpravy. Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření. Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování půdy z polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území jsou chatové osady a rekreační plochy západně od zastavěného území obce. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Poddolovaná a sesuvná území, ložiska nerostných surovin a plochy specifické sloužící obraně státu se v k.ú. Svárov u Unhoště nenacházejí. Poddolované území č.4795 Ptice do území obce Svárov nezasahuje.

I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
- BZ - Plochy bydlení – zemědělství
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení
- OH - Plochy občanského vybavení – hřbitov
- VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělství
- XZ - Plochy specifické – zemědělské
- XK - Plochy specifické – sklad dřeva a kompostárna
- XC - Plochy specifické - chovatelské
- PV - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silnice II.a III.třídy
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- ZV - Plochy zeleně – veřejné

- ZZ - Plochy zeleně – zahrady v obytné zóně
ZO - Plochy zeleně - ochranné

SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba, dvojdomy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky dodržení hygienických limitů (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku.
- stavební záměr výstavby objektu bydlení na pozemku v severní části Z12, který sousedí s plochou Z11 prokáže, že umístění objektu je v souladu s hygienickými limity (např. hluk, prach...) stanovenými v příslušných předpisech.

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím, např. stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství..

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni ,
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 40%

BZ - PLOCHY BYDLENÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ

A) Hlavní využití:

- bydlení v zemědělské usedlosti

B) Přípustné využití:

- zemědělská farma
- zemědělská usedlost se zaměřením na ekozemědělství a agroturistiku s pastevectvím na přilehlých plochách
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 8m v hřebeni
- zastavitelná plocha pozemku max. 40%

R – PLOCHY REKREACE

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb rekreace v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – za podmínky splnění parametrů pro obytnou zástavbu (dopravní napojení, odstupové vzdálenosti apod.)

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím, např. stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- v ploch je umožněna výstavba budov max. do 1NP s možností obytného podkroví.
- zastavitelná plocha pozemku max. 30%

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro výkon služby církevního řádu, občanská vybavenost

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška objektů je 3.np
- zastavitelnost pozemků se stanovuje na 40%

OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím, např. stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- ve sportovních plochách je umožněna výstavba budov do max. výšky 5m, jednopodlažní stavby.

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro funkci pohřební a církevní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavní a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání: - nestanovují se

VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby výroby a skladování se zaměřením na zemědělství

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování se zaměřením na zemědělství v souladu s jejich účelem
- stavby pro zemědělství a chovatelství
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury, které budou plnit doplňkovou funkci
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- pro lokalitu LZ1-1 (Rymáňský dvůr) je přípustné využití rozšířeno o agroturistiku, ubytování (včetně trvalého bydlení), stravovací zařízení a pivovar

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku), podmínkou je zajištění hlukových limitů pro chráněný obytný prostor.

D) Nepřípustné využití

- všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

- stavby a zařízení pro zdravotnictví, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

- zastavitelné ploše Z1 je vyloučena živočišná výroba.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

Pro plochu Z1 je stanoveno:

Min. plocha zeleně – 15% ze zastavitelné plochy

Max. zpevněná a zastavěná plocha – 70% ze zastavitelné plochy

zbytek např. vodní plochy, další zeleň apod.

XZ – PLOCHY SPECIFICKÉ – ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

- stavby pro jezdectví a výcvik koní

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití v souladu s jejich účelem.
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- zpracování dřeva

C) Podmínečně přípustné využití:

- negativní účinky na životní prostředí, překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, nepřekročí hranice areálu.

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím,

- zemědělská živočišná výroba,

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m

Max. 2 nadzemní podlaží

Pro plochy Z8 a Z11 je stanoveno:

Min. plocha zeleně – 15% ze zastavitelné plochy

Max. zpevněná a zastavěná plocha – 70% ze zastavitelné plochy

zbytek např. vodní plochy, další zeleň apod.

XK – PLOCHY SPECIFICKÉ – SKLAD DŘEVA A KOMPOSTÁRNA

A) Hlavní využití:

- skladování a manipulace surového dřeva, kompostárna

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb hlavního využití v souladu s jejich účelem
- sběrný dvůr
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- zdroj vody na zkrápění (např. retenční nádrž na dešťovou vodu z parcely 109/22 a z plochy Z16
- 2 obytné buňky pro zaměstnance skladu dřeva
- 1 kancelářská buňka pro zařízení kompostárny

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím,
- zemědělská živočišná výroba,

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Na polovině pozemku bude prostor pro skladování a manipulaci surového dřeva, jejíž součástí může být zpevněná plocha 30x15m s 2 obytnými buňkami pro zaměstnance. Na druhé polovině zastavitelné plochy lze umístit faremní kompostárnu a sběrný dvůr se zpevněnou plochou 30x20m, vybavenou 1 kancelářskou buňkou a 6 kontejnery.

XC – PLOCHY SPECIFICKÉ – CHOVATELSKÉ

A) Hlavní využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat (krávy, koně, kozy)

B) Přípustné využití:

- výběh pro skot v návaznosti na stavbu hlavní
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- stavby dopravní a technické infrastruktury

C) Podmínečně přípustné využití:

- není stanoveno

D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím,

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Na ploše lze umístit max. 1 budovu. Bude se jednat o stáj pro skot o rozměru max. 12x40m s výškou v hřebeni do 8m a s prostorem pro uskladnění krmného obilí. K budově může přiléhat zpevněný výběh pro ustájený skot o rozměru 40x20m ohrazený dřevěnou ohradou. Směrem k obci bude budova odcloněna ochrannou zelení.

Pro plochu Z20 na pozemku parc.č. 109/22 v k.ú. Svárov u Unhoště platí tato specifická podmínka: Na ploše lze umístit maximálně 2 stavby pro hospodářská zvířata s výjimkou vepřového dobytku o rozměrech 12 x 40 m a zastřešený výběh o rozměrech 40 x 20 m. V ploše bude směrem k zastavěné části obce vysazena ochranná zeleň.

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, např. stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-SILNICE II.A III.TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice II. a III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

- drobná architektura v krajině

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Pro stavbu ČOV se nestanovují.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

- vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, realizace protipovodňových opatření v krajině, přírodní složky.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, včelín se zázemin, dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, realizace protipovodňových opatření v krajině, přírodní složky.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určenými k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.

Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura, sport a rekreace v krajině, realizace protipovodňových opatření v krajině, přírodní složky.

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- sportovní a rekreační využití
- drobná krajinná architektura. realizace protipovodňových opatření v krajině
- pastevní přístřešky a krmná zařízení do rozměru 10 x 4m

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

ZV - PLOCHY ZELENĚ - VEŘEJNÉ

A) Hlavní využití:

Veřejná, parková zeleň v sídle

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná krajinná architektura. realizace protipovodňových opatření v krajině .

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

A) Hlavní využití:

- plochy sídelní a krajinné zeleně převážně využívané jako zahrady a pěšební sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

B) Přípustné využití:

- oplocené a neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- na pozemku lze umístit jednu doplňkovou stavbu – hospodářský objekt související s hlavním využitím, tzn. stavbu pro uskladnění hospodářských produktů a náradí o zastavěné ploše do 25m²
- chodníky, cyklostezky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- drobná parková a krajinná architektura

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející (tzn. především využití pro bydlení, výrobu a skladování, chov drůbeže a dobytka, občanskou vybavenost, individuální rekreaci a garážování automobilů)

E) Podmínky prostorového uspořádání

– výšková hladina pro doplňkové stavby max. 4,8m nad upravený terén

- hospodářský objekt o zastavitelné ploše max. 25m²

ZO - PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÉ

A) Hlavní využití:

Ochranná a izolační zeleň v sídle a ve volné krajině

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu a hospodaření na poz. ZPF
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- související dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině .

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

VYMEZENÍ POJMŮ

Přírodní složky – výsadba nízkokmenné a vysokokmenné zeleně, travní porosty, parkové úpravy.

Drobná nerušící výroba a podnikatelská činnost – výroba a podnikatelské aktivity do výše max. 3 zaměstnanců, zároveň musí splňovat hygienické limity hluku, prachu a zápachu na hranici pozemku.

Vlastní pozemek – pozemek vlastnický náležející k posuzovanému záměru.

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hlučnost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Služební byt – byt pro bydlení zaměstnance nebo jiného pracovníka provozovny

Sportovní areál – soubor vlastnický i provozně propojených pozemků a staveb, sloužící ke sportovní funkci.

Lehký průmysl – spotřebitelský průmysl, který vyrábí malé spotřební zboží (např. potravinářský, oděvní, obuvnický, nábytkářský, papírenský apod.)

Drobná krajinná architektura – pomníky, kapličky, odpočinková místa s přestřešením, vybavená relaxačními a odpočinkovými prvky.

I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jsou navrženy 2 veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – ČOV - CHATOVÁ OSADA

VPO 2 – ČOV – RYMÁŇ

Jsou navržena 2 veřejně prospěšná opatření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ:

VPO 1 – plocha nadregionálního biokoridoru NK 54.

VPO 2 – část regionálního biocentra RBC 1474 Dolní Podkozí, která zasahuje do kat. území Svárov.

Umístění VPO je převzato ze ZÚR Středočeského kraje a zpřesněno. Graficky je znázorněno na výkresu I/3– výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, územní plán nestanovuje.

I.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

REZ 1 - Je vymezena plocha územní rezervy REZ 1 pro koridor dopravní infrastruktury – silnice II. třídy (II/101). Jedná se o zapracování požadavku ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Podmínky budoucího využití plochy rezervy:

Budoucí možné využití je stanoveno pro typ plochy s rozdílným způsobem využití DS-I – plochy dopravní infrastruktury – silnice I. a II. třídy, kde hlavním využitím budou stavby dopravní infrastruktury v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

REZ 2 - Územní rezerva pro budoucí plochy smíšené obytné jižně od osady Rymář.

Podmínky budoucího využití plochy rezervy:

Budoucí možné využití je stanoveno pro typ plochy s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské, kde hlavním využitím bude bydlení v rodinných domech.

Při změně územního plánu bude prověřeno, zda potřeba zachování územních rezerv trvá, popřípadě zda změny v území vytvořily podmínky pro jejich využití.

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

Pro zastavitelné plochy Z3, Z6, Z7, Z12, Z18, Z19 a plochu změn v krajině K1 je stanovena povinnost pořízení územní studie jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. Studie provede m.j. kostru dopravní a technické infrastruktury (dopravní obslužnost, parkování), veřejná prostranství (veřejná zeleň), dělení pozemků, plochy pro zdravotně rekreační aktivity apod. Územní studie bude pořízena do 6 –ti let od vydání územního plánu.

I.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 14 listů A4 textové části (str.3-16).

2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

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