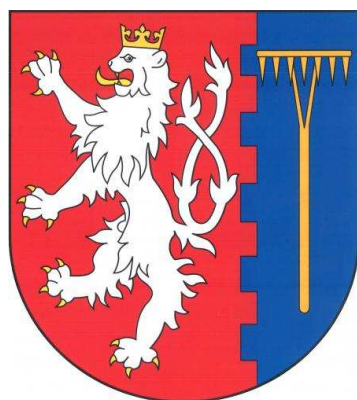




Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ÚP POSTUPICE

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXT ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP

ZPRACOVATEL:

Ing.arch. Tomáš Russe
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

Obec Postupice

DATUM:

06/2026

Záznam o účinnosti: Změna č. 1 ÚP Postupice

Opatření obecné povahy č.

Správní orgán, který změnu ÚP č. 1 vydal:

Zastupitelstvo obce Postupice

Datum vydání:

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Postupice
Školní 154
257 01 Postupice

Jméno a příjmení:

Jaroslav Andr

Funkce:

starosta obce

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*):

.....

Otisk úředního razítka

OBSAH:

A)	STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.....	3
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
	c.1. Ochrana veřejného zdraví.....	5
	c.2. Radonové riziko, geologické podmínky.....	5
	c.3. Ochrana území před povodněmi	5
	c.4. Ochrana ložisek nerostných surovin	5
	c.5. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana.	6
	c.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	7
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	7
	d.1. Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:.....	7
	d.2. Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 15. a 16. aktualizace:	9
	d.3. Požadavek z ÚAP:.....	11
	d.4. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:	12
	d.5. Požadavek z krajských ÚAP:	12
	d.6. Územní rozvojový plán.....	12
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	12
	e.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	12
	e.2. požadavky na základní koncepci	17
	e.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	18
	e.4. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění	18
	e.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr: .	19
	e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění 20	
	e.7. Další limity využití území:.....	20
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	21
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	21
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3	21
	i.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	21
	i.2. Odůvodnění jednotlivých ploch změny.....	28
	i.3. Vyloučení staveb § 122 odst. 3:	31
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	32
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	32
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	33
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	34
	m.1. Zábory PUPFL	34

m.2. Zábory ZPF.....	34
N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	36
O) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	36

A) STRUČNÝ POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán (ÚP) Postupice byl zastupitelstvem obce vydán dne 9. 12. 2021 a nabyl účinnosti dne 19. 1. 2022. Změna č. 1 tohoto územního plánu je pořizována dle § 111 a dalších ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Určeným zastupitelem byl dne 24. 10. 2024 zastupitelstvem obce jmenován p. Jaroslav Andr, starosta obce. Pořizovatelem změny územního plánu je Obecní úřad Postupice, a to na základě potvrzení o splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje dne 2. 12. 2024 pod č.j. 1572014/2024/KUSK. Obecní úřad vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím kvalifikované osoby, kterou je Ing. arch. Zdeněk Kindl, nar. 9. 5. 1960, trvale bytem Pravonín 167, 257 09 Pravonín. Zpracovatelem této změny územního plánu je Ing. arch. Tomáš Russe, autorizovaný architekt.

K návrhu zadání Změny č. 1 vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 17. 6. 2025 pod č.j. 080858/2025/KUSK stanovisko orgánu ochrany přírody, ve kterém sdělil, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu obsahu změny ÚP samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Následně k návrhu zadání Změny č. 1 vydal Krajský úřad Středočeského kraje dne 24. 6. 2025 pod č.j. 078319/2025/KUSK jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko, ve kterém sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Postupice na životní prostředí (tzv. SEA).

Zastupitelstvo obce Postupice usnesením č. 7/2025 ze dne 22. 10. 2025:

- rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení Změny č. 1 ÚP Postupice;
- schválilo zadání Změny č. 1 ÚP Postupice na základě předloženého (projednaného a upraveného) návrhu;
- rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Postupice.

Tato kapitola bude průběžně doplňována.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY ZÁKONA ZÁK. 283/2021 SB.

Změna č. 1 nemá žádný významný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o převod dat ÚP do standardu dle požadavků SZ. Několik faktických změn nemá vzhledem k jejich umístění a velikosti vliv na širší vztahy v území. Stejně tak i výrazná úprava ploch a jejich sjednocení v rámci uvedení do standardu nemá vliv na širší vztahy v území.

Součástí změny č.1 je ale určitý zásah do návrhu krajiny. Zpracovatel navrhl zcela nově definice krajiny, vycházející ze současných požadavků na prostupnost, ochranu proti erozím, stabilizaci krajinných prvků apod. Celkový postup při tvorbě návrhu krajiny je popsán dále, návrh odpovídá požadavkům ÚSK. Bez celkové změny krajiny by nebylo možné vyhovět ani požadavku na standardizaci, ale ani na aktualizaci zastavěného území a vyhovění novým podkladům – zejména pozemkovým úpravám prakticky v celém řešeném území.

- Schválené ZÚR středočeského kraje nemají na území obce Postupice žádné požadavky s výjimkou regionálního ÚSES a rezervy vedení E502.
- Koncepce technické ani dopravní infrastruktury se změnou č.1 nemění, součástí návrhu jsou aktuální záměry rozšíření ČOV Postupice.
- Nemění se ani urbanistická koncepce, ani jiný vliv na hodnoty v území
- Mění se základní návrh krajiny, zejména s ohledem na prověření faktického i právního stavu v území a na zapracování požadavků KPÚ.
- Změna má zanedbatelný vliv na ÚSES, zpracovatel aktualizoval návrh propojení na ÚSES sousedních obcí
- Obec Postupice leží za hranicí rozvojové osy OS5a (PÚR), ovlivnění ale primárně není D1, ale spíše dostupností do Benešova a Vlašimi jako pracovištních center. Lze očekávat změnu po dokončení dálnice D3, která bude

po obchvatu Benešova lépe dostupnější a bude znamenat zkrácení dojížďkové vzdálenosti do Prahy autem. Dostupnost PID je značně omezená, prakticky pouze na několik sídel v návaznosti na zastávku ČD.

- Obec Postupice je dále součástí rozvojové krajské úrovně OSK3, viz dále odůvodnění v kapitole d)

Krajina: v hlavním výkrese je tedy zcela nově změnou vymezen návrh krajiny, významně odvozený od KPÚ. Součástí je dále vymezení ploch krajinné zeleně, zejména MU a okrajově i NU. Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách. Plochy PUPFL jsou chráněny jiným právním předpisem. Část ploch je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality lokálního přírodního prostředí, případně dle metodiky ÚSES. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území.

Celkově lze úpravu textové části regulací ploch, nejenom z hlediska RZV, ale i v rámci kapitol dalších kapitol ÚP brát jako další navýšení ochrany všech ploch v území a jeho hodnot.

Obec Postupice lze charakterizovat jako bývalou střediskovou obec se základní vybaveností a dobrou dostupností do pracovních center, viz výše. V jednotlivých sídlech se tak doplňuje přírodní prostředí s dobrou dostupností, zejména automobilovou. Obec má obecný potenciál růstu díky dobré vybavenosti, dostupnosti i kvalitnímu přírodnímu prostředí.

Ochrana architektonických hodnot:

Viz bod. b.2.1) textu ÚP (výroku), součástí ÚP je požadavek na jejich zachování, případně doplnění. ÚP obsahuje základní plošné a prostorové regulativy, dále podrobnou regulaci v plochách s prvky regulačního plánu. Definice charakteru zástavby i vlastní kompaktnost sídla je dostatečnou oporou pro řízení při změnách staveb nebo novostavbách.

Ochrana urbanistických hodnot:

ÚP definuje maximální zastavitelné plochy a zajišťuje trvalou kompaktnost sídla s logickým navázáním zástavby na historické nebo nové pozemní komunikace, změna č.1 zasáhla do kompaktního návrhu minimálně. Systém návrhu veřejných prostranství je další oporou v rozhodování o území, zejména v oblasti urbanistických hodnot. Regulace v podrobnosti RP vylučuje plošné stavební excesy formou regulace základního tvarosloví objektů bez zbytečného omezení stavebníků, v některých plochách je regulace podrobnější s ohledem na kvalitu prostředí; regulace dále zajišťuje stabilní strukturu zástavby navazující na stávající, zamezuje tedy neplánovanému zahuštění pomocí vícebytových RD, pro která jsou nastavena plošná kritéria.

Ochrana přírodních hodnot, koncepce krajiny

V hlavním výkrese je vymezena koncepce zeleně, formou vymezení konkrétních a podrobně rozdělených ploch RZV. Součástí je dále vymezení ploch ochranné (protierozní) zeleně – povětšinou jako návrh MU v místě stávajících remízků, případně konkretizováno v krajinných úpravách K, zejména jako stabilizace krajinné zeleně a navržené prostupnosti liniemi s předpokládanou doprovodnou zelení (alejemi). Požadavek ÚP je na zachování zeleně a její rozvoj minimálně v daných plochách. Díky absenci ÚSK tak zpracovatel využil podkladu LPIS a dalších údajů, např. BPEJ.

Pozn. v řešeném území jsou KPÚ zpracovány výrazně s ohledem na eroze, stávající členění ploch je tedy v podstatě velmi kvalitním nástrojem na ochranu území, návrh ploch změn v krajině tak koncepci jen drobně doplňuje.

Ponechání vymezení části stavebních pozemků do obytných zahrad má značný význam ve stabilizaci kvalitního prostředí obce (ze všech hledisek a porovnávaných pilířů udržitelného rozvoje) a stabilizuje strukturu obce.

Část ploch je vymezena do ploch přírodních, a to z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí – zejména údolní nivy. Přísná regulace těchto ploch je dalším prvkem ve výrazné ochraně kvalitní krajiny a přírodních prvků území. Zpracovatel se dále zabýval i požadavky ÚP z hlediska vyhodnocení ochrany krajinného rázu.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP vyloučil konkrétní typy staveb možných umístit podle §122, odst. 1 stavebního zákona. Tímto základním požadavkem je dána primární ochrana nezastavěného území, viz dále kapitola i).

Dalším prvkem a regulací v nezastavěném území je vymezení stávajících i navrhovaných ploch krajinné zeleně. Návrh podporuje členění krajiny na menší celky a podtrhuje a doplňuje kvalitu přírodního prostředí v jinak čistě zemědělské krajině, výrazně zatížené výstavbou.

Při zpracování změny č.1 ÚP Postupice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh územního plánu byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- zadání změny bylo schváleno zastupitelstvem obce;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody k zadání nevyplýnul požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- návrh územního plánu byl zpracován nad mapovým podkladem katastrální mapy platné k datu zpracování návrhu 31.7.2025; Územně plánovací dokumentace se vydává v měřítku 1:5000
- kontrola a úprava ÚSES byla zpracována autorizovanou osobou

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve fázi zadání (podle zák. 283/2021 Sb.) byla doručena stanoviska:

- Stanovisko krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody ze dne 17. 6. 2025 pod č.j. 080858/2025/KUSK, dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – viz kap. a)
- Stanovisko krajského úřadu jako orgánu posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 24. 6. 2025 pod č.j. 078319/2025/KUSK, podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – viz kap. a)

Bude dále doplněno na základě procesu pořízení změny.

c.1. Ochrana veřejného zdraví

V území není žádný významný jev, který by měl vliv na ochranu veřejného zdraví. Zatížení z průjezdné komunikace (I/2) odpovídá jejímu vytížení, změna reaguje vymezením ploch SV a SM.

c.2. Radonové riziko, geologické podmínky

RADONOVÉ RIZIKO

Podle mapy radonového rizika leží jižní část zájmového území v oblasti s převažujícím středním radonovým indexem rizika z geologického podloží, zatímco část severní s převažujícím vysokým radonovým indexem. Vysoké radonové riziko znamená investiční a technickou náročnost technologie výstavby konkrétní stavby, je mimo podrobnost ÚP.

V oblasti koncepce ÚP není specifický požadavek, střední radonové riziko je v místech zvýšených krajinných hodnot a mimo rozvojové části území. Směřování zástavby podle radonového rizika by bylo zcela nekoncepční a nesmyslné. Nemá vliv na změnu č.1.

c.3. Ochrana území před povodněmi

V území jsou plochy povodní, vázané na tok Chotýšanka. V záplavovém území není navrhována žádná zástavba. Součástí řešení koncepce krajiny jsou drobná doplnění pro protierozní opatření, včetně retenčních opatření ke snížení vzniku lokálních povodní.

c.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešené ploše je dobývací prostor č. 70413 Mladovice, výhradní ložisko č. 3026800 Mladovice a CHLÚ č. 02680000 Postupice; v žádné z ploch není navrhována žádná rozvojová plocha, s výjimkou plochy K.G Plochy změny č.4 nezasahují do řešené části s výjimkou plochy změny K.GD1 a K.GD2, která odpovídá současnému užívání těžebního prostoru a povolenému dočasnému vynětí z PUPFL.

c.5. Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, Požární ochrana.

Územní plán se zabývá požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Jsou vymezena na toku Chotýšanka, zastavitelné plochy se jich nedotýkají. Záplava však zasahuje do části zastavěného území.

Návrh ukrytí osob

V území nejsou žádné stavby pro potřeby ukrytí osob. Část staveb má vlastní sklepy.

Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro potřeby ubytování evakuovaných osob lze nouzově využít prostory obecního úřadu, školy a sokolovny. Celková kapacita je cca. 200 osob.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Hostinec Fara, restaurace na zámku Jemniště, Školní jídelna – celková kapacita až 200 jídel za den.

Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany

Lze využít půdní prostor nad sokolovnou, případně na obecním úřadě.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Nejbližší praktický lékař je přímo v Postupicích, dále Vlašimi nebo Divišově, nemocnice pak v Benešově. Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky: v území nejsou.

Možnost vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Likvidace odpadu je zajištěna smluvně s odvozem mimo řešené území.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Nejbližší Městský vodovod Benešov, obec nemá vlastní cisternu na pitnou vodu. Vodovody Lhota Veselka a Postupice jsou oddělené, lze je využívat střídavě.

Návrh řešení nouzového zásobování území el. energií, zdroje el. energie

V území není žádný náhradní zdroj el. energie, jednotka SDH disponuje malou elektrickou centrálou. Obec bude řešit návrh a využití OZE, viz dále plochy změn Z.VEx.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

V sídlech i jejich okolí je možnost čerpání přímo z rybníků, zásobování z toku Chotýšanka je problematické s ohledem na nestálou hladinu toku. Konkrétní řešení požární vody řeší požární řád obce.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

V území není žádná vhodná plocha, nejbližší ČS PHM Petrol (Struhařov).

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K účelu lze využít stávající plochu fotbalového hřiště nebo parkoviště u Jemniště.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pro pohřebnictví lze využít nejbližší hřbitov v Postupicích, jiné plochy v území nejsou. Změnou č.1 se vymezují nové plochy pro rozvoj hřbitova.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V území nejsou plochy pro likvidaci uhynulých zvířat. Tato služba bude zajišťována i nadále mimo území obce.

Požadavky požární ochrany

Veškeré stávající i navrhované plochy jsou přístupné z pozemních komunikací, dostupnost na kraj lesa je téměř všude rovněž bezproblémová. Obec disponuje dostatečnými kapacitami hasební vody z rybníků.

Přímo v obci Postupice je jednotka SDH s vlastní hasicí technikou. Dojezd HZS je z Benešova 10 minut, další jednotky SDH: Jemniště, Nová Ves, Dobříčkov.

Obecní vodovod má omezenou kapacitu pro hasicí zařízení, požadovaný průtok a tlak je nestálý.

Další požadavky jsou součástí povolení záměru pro konkrétní stavby, nejsou obsahem ÚP. Změna č.1 nevytváří specifický požadavek na CO.

c.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Bude doplněno na základě případného požadavku MO. Z dat ÚAP do řešeného území zasahuje výhradně OP RSS a OP letiště Benešov (Nesvačily), oba limity jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1. Požadavky z aPÚR ve znění platném od 1.10.2025:

Celostátní priority dotýkající se změny č.1:

Priorita (14) :

Změna podrobněji stanovila ochranu hodnot území, zejména konkrétním vymezením ploch RZV, stanovením regulací a i zpodrobněním v plochách s prvky regulačního plánu (UPRP). Kvalita krajiny stabilizována, důležitým aspektem změny je nově doplnění její prostupnosti.

Priorita (14a) :

Změna definovala nový návrh krajiny v souladu s požadavky KPÚ a standardizace.

Priorita (16) :

Viz bod (14), nově nastavené regulace ploch odpovídají jak charakteru zástavby a stávajícímu využití, tak stanovují obecnou koncepci do dalších let. Rozvoj je tak regulován v přirozených mantinelech jednotlivých sídel.

Priorita (19) :

Nejsou nově vymezovány plochy pro rozvoj výroby, stávající areály jsou stabilizovány a je upřesněna možnost jejich využití.

Priorita (20) :

Součástí změny je i stabilizace a podpora doplnění krajinné zeleně, remízků apod., v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Zpracovatel v souladu s dalšími požadavky prověřil i konkrétní vymezení ploch pro OZE v nekonfliktních polohách ve vztahu k hodnotám krajiny.

Priorita (20a) :

Změna zpřesnila průběh ÚSES a stanovila konkrétní podmínky pro jeho založení a využití. Koridor velkých savců je mimo zastavitelné plochy.

Priorita (21) :

Změna nemá dopad na prostupnost krajiny, ani na plochy krajinné zeleně. Naopak nový návrh krajiny v rámci standardizace prostupnost stabilizuje, stejně tak i krajinné hodnoty a významné prvky.

Priorita (22) :

Dominantním požadavkem zůstává ochrana přírody a krajiny včetně zemědělské produkční krajiny. Prostupnost viz výše, týká se i pěší a cykloturistiky, změna má vliv v rámci standardizace a nového vymezení ploch změn v krajině na základě KPÚ. Postupice ale nejsou dominantním centrem osídlení v přilehlém území. Spádovost bývalé střediskové obce je pouze lokálního charakteru.

Priorita (24):

Nové zastavitelné plochy (včetně prověřených stávajících) jsou vymezovány výhradně s ohledem na možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, případně je doplněn návrh infrastruktury (místa i formou VPS). Pozn.: převodem do standardu vznikly formálně i nové plochy změn v dopravních plochách, část z nich je stabilizována zařazením do VPS.

Priorita (24a) :

V návaznosti na silnici II/112 nejsou změnou vymezeny žádné nové rozvojové plochy.

Priorita (25) :

Přímá souvislost s vymezením SOB9, viz dále plochy změn v krajině a regulativy ploch RZV. Změna nezasahuje do ploch s geologickými limity (s výjimkou přímo vymezených ploch K.GDx)

Priorita (27, 30) :

Obec má stabilizovanou ČOV v sídle Postupice, včetně stávajících ploch pro rozšíření.

Priorita (28):

Součástí změny č.1 je stabilizace i vymezení nových ploch veřejných prostranství. Pro některé rozvojové plochy jsou doplněny podmínky jak plánovací smlouvy, tak konkrétního vymezení ploch veřejných prostranství.

Priorita (29) :

Viz Priorita (20, 21 a 22)

Priorita (31) :

Návrh ÚP plošně nezakazuje OZE, ale stanovuje pro ně podmínky s ohledem na kvalitu a strukturu, i charakter území. Viz dále Priorita (20)

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Obec Postupice, ani žádné její sídlo ve správním území neleží přímo v rozvojové ose. Obec je za hranicí OS5a. Viz kapitola B)

SOB9: Ize konstatovat, že změna nemá žádný významný dopad na zadržování vody v krajině. Obecné ustanovení o likvidaci (zadržování) vody je změnou naopak zpřesněno a doplněno, včetně zpřísněných požadavků na zadržování dešťové vody v rámci zastavěného území.

Dále úpravou ploch v krajině na základě KPÚ a LPIS dochází k navrhované změně ekologicky nestabilních ploch, zejména orné půdy na jiný druh (typicky AL = TTP), dále je součástí ploch změn v krajině i návrh stabilizace a doplnění krajinné zeleně – všechna tato opatření jsou v rámci koncepce krajiny opatřením pro zadržování vody v krajině.

Koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů v republikové úrovni

– žádná plocha nebo koridor nezasahuje do řešeného území, návrh změny ÚP nemá vliv na koncepci nadregionální technické infrastruktury. Územní plán respektuje všechny nadmístní systémy technické infrastruktury a území ochrany přírody (viz koordinační výkres).

Do území zasahuje pouze stávající trasa plynovodu VTL nad 40 barů.

Specifické oblasti SOB10 a SOB 11

Obec se dále nachází ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve Specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno:

- 1) pracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a
- 2) schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Dne 1.8.2025 nabyl účinnosti zákon č. 49/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Součástí změny ÚRP nejsou v řešeném území akcelerační zóny vymezeny.

Z výše uvedených důvodů nemá v tuto chvíli změna č.9 PÚR ani probíhající změna ÚRP na návrh změny č.1 ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, ani ve Specifické oblasti – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, žádný vliv. Naopak obec sama změnou č.1 vymezuje plochy pro obecní OZE.

d.2. Požadavky ze aZÚR Středočeského kraje, ve znění 15. a 16. aktualizace:

Základní požadavky aZÚR pro změnu č.1 ÚP, uvedeny jsou výhradně ty, které se změny mohou dotýkat:

VPS – žádné koridory s výjimkou rezervy E502

A. Priority ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01)

Změna nemění vyváženost koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02)

Změna nemá vliv na realizaci významných záměrů v PÚR a ZÚR. Změna (ani ÚP celkově) se nedotýká výše uvedených VPS.

(06)

Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou kvalitu krajiny, návrh krajiny je sice nový, ale její charakteristika zůstává zachována. Návrh krajiny je uvedením do souladu s KPÚ (ÚSK zatím není dokončena)

(07f)

Změna stabilizuje krajinu a krajinné prvky krajiny, viz změny K.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Obec Postupice je součástí rozvojové oblasti vymezené pouze v ZÚR – Osk3 (PÚR viz výše)

(09a)

Veškeré plochy změny č.1 navazují na zastavěné území, nijak významně nezasahují do krajiny a jsou velikostně v rozsahu zanedbatelném v porovnání s velikostí konkrétních sídel.

(59b) – rozvoj odpovídá požadavku navázaném na silnici II/112

(60) a) – územní plán obecně (po změně č.1 konkrétněji) umožňuje rozšíření a úpravu ploch silniční dopravy

C. Specifické oblasti

Není předmětem změny č.4

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

D.4. Společné požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí

- (190) b) požadavek na vsakování, retenci a akumulaci zpřesněn změnou č.1
d) plochy změny č.1 (ani předchozí plochy změn Z) nezasahují do migračních koridorů
e) viz kapitola m.2
g) stabilizace K.GDx

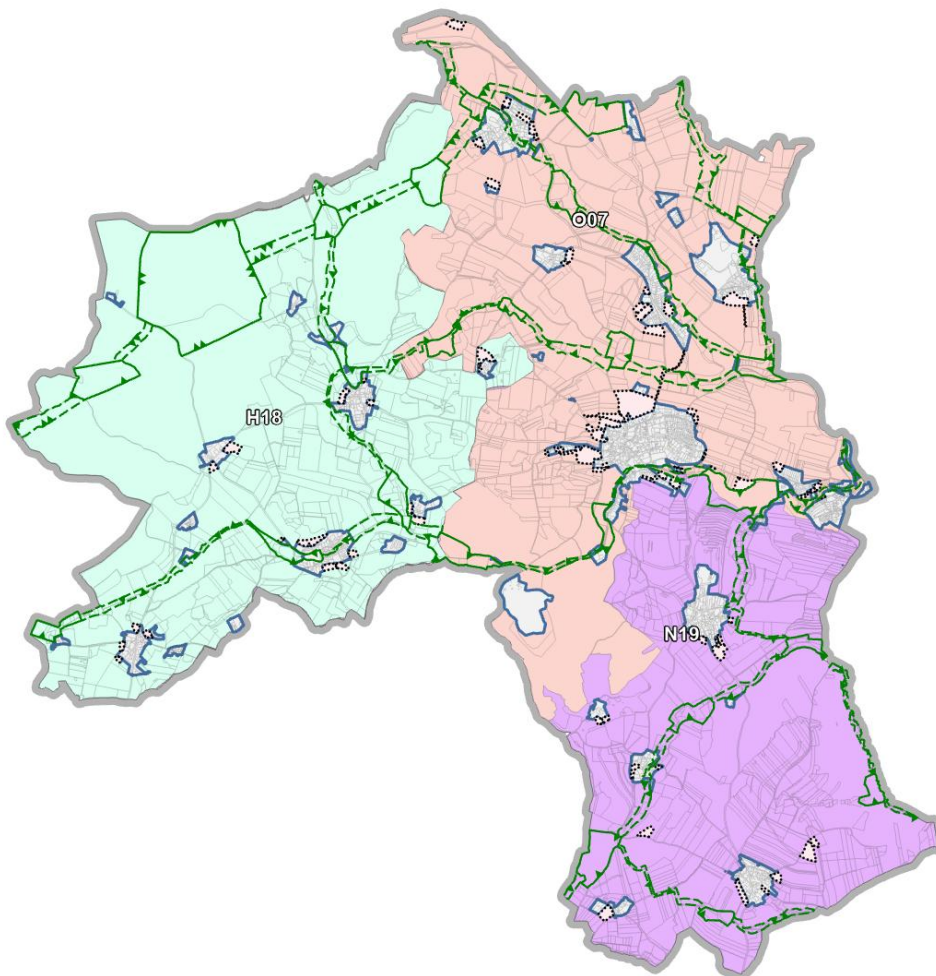
D.5. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Změnou č.1 je zpřesněn ÚSES i v části RBK 1321, je ale vymezen celý v koridoru ZÚR. Díky změně ZÚR jsou z ÚP odstraněny varianty řešení dříve vymezené jako lokální ÚSES (oblast jižně od Dobříčkova)

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje

Lokality změny č. 1 nemají žádný vliv na podmínky koncepce ochrany, netýkají se zájmů v této kapitole řešených. Ložisko nerostných surovin i plocha těžby je stabilizována.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení



F.4 Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O - polní, C - chmelařské, V - vinařské) – O07

(215) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- protierozní opatření jsou v přípustném využití
- změna nemá dále vliv na zemědělské funkce
- součástí změny je stabilizace krajinných prvků a zeleně
- identicky je posílena ochrana nivních půd zejména zařazením do ploch NU, případně AL

F.6 Krajiny výrazně polyfunkční (N19)

Změny nemají vliv na vyváženost krajiny, naopak opatření v krajině v souladu s ÚSK naplňují požadavky ZÚR.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability - splněno návrhem ploch K.AL, případně i K.ZK
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň); - navržena prostupnost, retence, řešeno plochami K.AL i obecně MU, včetně stabilizace lesních porostů
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce - převod ploch do AL, neintenzivní hospodaření, případně pastevectví

F.7 Krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H)

(220) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- stávající urbanistická struktura sídel je zachována
- liniová i krajinná zeleň je stabilizována v plochách MU a plochách změn v krajině (typicky K.ZKx)
- plochy změn nemají na další požadavky vliv

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů – Netýká se řešeného území.

H. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Rezerva E502 zpracována a zpřesněna na šíři 2x 25m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

d.3. Požadavek z ÚAP:

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

1. Nenavazující prvek ÚSES na hranicích s obcí Chotýšany (v lokalitě Chalupy). – celkově prověřen ÚSES, vyřešeno
2. Prověřit a chránit prvky ÚSES v zastavěném území sídel, viz výše
3. Prověřit lesní plochy v zastavěném území sídel (Dobříčkov, Postupice, Chalupy) – v zastavěném území sídel není nikde lesní porost, je vždy za hranicí zastavěného území, většinou ve stabilní poloze; nemá vliv na změnu č.1
4. Neřešená kanalizace v malých sídlech – po celou dobu je v ÚP nastavena koncepce, změna č.1 neřeší změnu koncepce

Vybrané obecné problémy na území obce:

- Urbanizační tlak na krajinářsky cenná území
- Emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)

Určení problémů k řešení v ÚPD:

ZUR-UK-029 Střet ploch sídel a územní rezervy pro technickou infrastrukturu. Jedná se o záměr rozšíření kapacity elektrického vedení označeného v zásadách E502.

- rezerva zpřesněna a vymezena mimo plochy zástavby

ÚP-U-S-035 Střet zastavitelných ploch a nadregionálního koridoru. Střet zastavitelné plochy a regionálního prvku ÚSES v osadě Dobříčkov,

- ani před změnou nebyl střet součástí ÚP, ÚAP chybně reagují na celý koridor ZÚR bez zpřesnění ÚP

ÚP-U-D-055 Problém charakteru eroze půdy při přívalových deštích v červnu 2013. Podnět vzešel z veřejnosti. Narušení dopravního spojení Postupice – Chalupy.

- plochy prověřeny dle LPIS a zařazeny dle potřeby do ploch změn v krajině, ale většinu problému již řešily KPÚ

ÚP-D-D-056 Nedostačující šířka vozovky v centru sídla Jemniště.

- ÚP umožňuje vybudování a rozšíření, v podrobnosti ÚP nelze řešit bez předchozích podkladů

Nadměrná hustota nákladní dopravy (lom Mladovice – obalovny Chotýšany). Podnět podal stavební úřad.

Omezit vjezd nákladní dopravy do sídla a přesunout ji např. do křižovatky v lokalitě Sušice/Na veselkách.

Výše uvedená negativa nebo obecné problémy v území nelze územním plánem eliminovat. Jsou to skutečnosti, které jsou dané historickým vývojem, bez podkladové studie nelze řešit.

d.4. Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny:

V řešeném území se ÚSK teprve zpracovává.

d.5. Požadavek z krajských ÚAP:

Na plochy změn není konkrétní požadavek v rámci krajských ÚAP.

d.6. Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl vydán 14.10.2024, byl zpracován na základě přechodných ustanovení zákona č. 403/2020 Sb., a jeho součástí jsou toliko přebírané záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR a zároveň obsažení v PÚR, přičemž se zároveň jedná o VPS nebo VPO, které nebyly dosud provedeny a u nichž uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a podle soudního řádu správního. Na základě výše uvedeného je zřejmé, že při respektování veškerých požadavků vyplývajících z PÚR a ZÚR, vyhodnocených výše, z ÚRP pro změnu nevyplývají žádné další požadavky. Změny ÚRP – viz výše v části PÚR.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

e.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Vyhodnocení dle bodů zadání (pozn. zejména v krajině došlo k dalšímu přečíslování pozemků):

Ozn.	k.ú.	Sídlo	Parc.č.	RZV v ÚP	RZV požadavek	Poznámka
RX1	Čelivo	Buchov	1246/7	NZ	SBV	Požadavek byl vyhodnocen zatím jako nevhodný, do doby využití celé plochy Z.BU1
RX2	Čelivo	Buchov	1259/17	NZ	SBV	
RX3	Čelivo	Buchov	1259/27	NZ	SBV	
1	Postupice	Lhota Veselka	1090/2	NP	RI	V části mimo nivu a záplavu vymezeno jako plocha Z.LV4

2	Postupice	Lhota Veselka	1238/35	NZ2	SBV, DS	návrh řešení při prověřování ploch RP, RP je zrušeno, plocha je stabilizována stávající parcelací s dořešenou dostupností (část majetkoprávně po společném pozemku)
3	Milovanice	Postupice	260/8,260/1,st.79/1,260/9, 260/6,260/7,2109,2107,2106	SBV, NZ1	VZ	původní ÚP vymezoval plochy výroby, na základě požadavku bylo převedeno s možností využití na SBV; nový majitel požaduje využití na zemědělskou výrobu = rodinnou farmu, S ohledem na navazující zástavbu ponecháno v ploše SV, ale upravena regulace tak, aby umožnila i rodinnou farmu. Čistá funkce VZ je v dané ploše nevhodná z důvodu jinak nastavených kapacit.
4	Postupice	Postupice	278/6,129	ZS	BM	pouze severní přímo navazující část je vhodná pro bydlení, prověřit plochy ZZ s ohledem na změny definic ploch RZV v zák. 283/2021 Sb. Plocha vymezena pouze v části navazující na zástavbu, zbytek aktualizován do zahrad.
5	Pozov	Mokliny	587,584/4,584/11 – pozemek již neexistuje	ZS, DS	SBV, DS	zahradu v zastavěném území, prověřit s ohledem na okolní zástavbu a vymezené plochy k bydlení Upraveno v návaznosti na okolní plochy.
6	Milovanice	Milovanice	1586,1587	NZ2, NSz	SBV	došlo ke změně bonity ZPF, část navazující na zastavěné území do SBV, dále do krajiny jen ZZ; prověřit dostupnost plochy a zeleň severně od plochy. Vymezena plocha Z.ML5
7	Jemniště	Jemniště	11,12/1,12/2,18/2, 572	ZS, NS, NZ	SBV + ZS	bez parcelních čísel 11 a 572 vhodné k zástavbě, lze využít podmínky RP (oblast památkového zájmu); prověřit zejména velikost plochy Plocha prověřena, navržena prostupnost, požadavek na plánovací smlouvu i veřejné prostranství.
8	Nová Ves u Postupic	Miroslav	2166 (nově pouze 2166/2)	NZ	SBV + ZS	plocha vhodná k zástavbě, nutno prověřit OP - záměr E5 ZÚR, dále prověřit s ohledem na potřebu růstu sídla Vymezena plocha Z.MR4 včetně dopravní plochy a zeleně zahrad
9	Postupice	Postupice	1629	NZ (v rezervě)	SBV	malý posun hranice z důvodu velikosti pozemků z ÚP, nekonfliktní řešení Vymezena plocha Z.PO4
10	Postupice	u rybníka směr Lhota Veselka	celá plocha PO.14 dle platného ÚP	SBV, DS, ZS, NS	SBV, DS, ZS, NS	pouze aktualizace podle platného dělení; dělení bylo provedeno podle původního ÚP v době mezi VJ a vydáním ÚP, nejedná se o nové plochy Aktualizováno dle KN.
11	Roubíčková Lhota	Dobříčkov	1115,1116,1117	NZ	SBV + ZS	prověřit záměr s ohledem na dostupnost z komunikací, vhodná plocha na rozhraní zastavěného území a lokální železnice Plocha vymezena jako Z.DO5, s ohledem na železnici a tvar

						pozemku nastaveno omezení počtu RD nad rámec požadavku velikosti stavebního pozemku
12	Roubíčková Lhota	Dobříčkov	810/4	SBV	SBV + ZS	střed do ZS, souvislost s plochou 11; požadavek na zmenšení plochy SBV pouze podél komunikace = snížení počtu volných pozemků k zástavbě – viz výše 11
13	Postupice	Lhota Veselka	1238/38	NZV	SBV, DS	viz bod 2
14	Čelivo	Buchov	1220/1, 1220/2, 1221/3, 1221/4	NZ	VZZ, VZ	prověřit záměr, možná jen kontrola omezení podle §122 Bez ohledu na žádost je nově nastaveno vyloučení staveb podle §122, odst.(1) tak, aby nevznikaly enklávy pro glamping, nové zastavitelné plochy v krajině apod. Primární zemědělské stavby jsou omezeny pouze tak, aby bylo umožněno pastevectví s příslušenstvím. Požadavek na konkrétní zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu není upřesněn a v ploše žádosti na celé pozemky nelze vyhovět. Vyhodnocení je identické i pro další žádosti 15 a 16.
15	Čelivo	Buchov	1221/5, 1221/12, 1221/13, 1221/14, 1223/9, 1223/10, 1228/12, 1232/9, 1339/1	NZ, NZ2, NP	VZZ, VZ	prověřit záměr, možná jen kontrola omezení podle §122
16	Čelivo	Buchov	1238/23	NZ1	VZZ, VZ	prověřit záměr, možná jen kontrola omezení podle §122
17	Postupice	Postupice	1856	ZV	RI	Ize západní část, prověřit i zatřídění do ploch RZV a návaznost na LBC Lokality prověřena, vymezena malá část navazující na zástavbu mimo plochu záplavy a břehového porostu.
18	Čelivo	Čelivo	49/1, 49/2	NP	SBV	prověřit rozsah plochy s ohledem na vodoteč, podle lokálního průzkumu je zřejmě vodoteč jihozápadněji v pozemku; rozčlenit případně na plochy bydlení a obytné zahrady Zpracovatel plochu prověřil a po konzultaci s KÚSK vymezil pouze menší část Z.ČE3 s rozdělením na ZZ a kapacitním omezením nad rámec požadavku na velikost stavebního pozemku
19	Roubíčková Lhota	Rankov	1047/2			plocha vhodná k zástavbě, nutno prověřit OP - záměr E5 ZÚR; dále se jedná o plochu ve II. třídě ZPF, kde ale rozšíření zástavby na samotě Rankov je z hlediska obce i samoty žádoucí Vymezena plocha Z.RN1 s nastavenou stavební čarou, omezenou kapacitou a rozdělením i na plochu ZZ.
20	Roubíčková Lhota	Rankov	1047/3	NZ	SBV	

21	Pozov	Pozov	705/2, 705/3	ZS	SBV	požadavek na vymezení plochy pro rodinný dům, prověřit změnu v jižní části, stávající zahrada v zastavěném území Vymezena plocha Z.PZ3
22	Obecně			VZ		požadavek na změnu výšky zemědělských staveb z 13m na 17m, zpracovatel prověří vhodnost požadavku zejména s ohledem na charakter území a krajinný ráz, případně vymezení plochy, kde bude navýšení možné Na základě konzultací s obcí a s ohledem na charakter území i umístění staveb v plochách VZ (ochrana horizontu) ponechána stávající výška beze změny.
23	Postupice	Lhota Veselka	St. 231	RH	SBV	Oddělení části pozemku s hlavní budovou na RD, zbytek zůstane jako plocha RH na rekreaci Vyhověno.

Dále požadavek zadání:

b.2) vyhodnocení PÚR – viz výše

b.3) vyhodnocení ZÚR – viz výše

b.4)

- aktualizace zastavěného území, s ohledem na téměř 100% změnu podkladní mapy ve většině území je zastavěné území vyhodnoceno zcela nově a je touto změnou nově vymezeno s přihlédnutím (graficky) ke stávajícímu ÚP
- standardizace, viz dále
- VPS vymezeny zcela nově s ohledem na změnu krajiny, podkladní mapy a právních předpisů
- ÚPRP, viz dále
- vyloučení podle §122, odst.(1), viz dále
- definice a podmínky pro OZE, viz dále
- plochy ČOV prověřeny, plocha u ČOV Postupice stabilizována, s ohledem na téměř 100% využívání dČOV v Dobříčkově a ekonomicky neproveditelné investici do centrální ČOV je plocha zrušena
- do podmínek ÚPRP jsou zařazeny podmínky pro vícebytové RD i ubytovny

Zásadní předpokládanou změnou územního plánu bude úprava regulace využití území. Klíčová úprava vyvstala z vyhlášky, která specifikuje jednotný standard územních plánů a upravuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Pro velkou část obce je nutná aktualizace, která odpovídá současným požadavkům stavebního zákona. Většina ploch ale zůstala zachována, postup je tedy dán níže uvedenou tabulkou.

Zpracovatel ale prověřil i lokálně některé plochy a případně upravil zařazení jednotlivých ploch i do jiné plochy RZV. Jedná se ale většinou o drobné plochy po změně podkladní mapy, které nemají žádný vliv na koncepci ÚP. Na základě KPÚ je ale zcela nově vymezen rozsah RZV v krajině. Přesto lze konstatovat, že ani touto úpravou nedochází ke změně koncepce krajiny.

Převodní tabulka standardizace			
Platný ÚP		Návrh po standardizaci	
BC	– bydlení – v rodinných domech	BI	bydlení individuální
		BV	bydlení venkovské (oddělení od ploch SBV s ohledem na primární funkci bez zemědělského hospodaření)
		BH	bydlení hromadné (doplnění podle stavu)
ZS	– zeleň soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
RI	– rekreace individuální	RI	rekreace individuální

RH	– rekreace hromadná	RH	rekreace hromadná
OV	– občanské vybavení	OV	občanské vybavení veřejné
OS	– občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	občanské vybavení sport
OM	– občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK	občanské vybavení komerční
OH	– občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
VP	– veřejné prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZV	– veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZS	zeleň sídelní ostatní
BM	– smíšené bydlení městské	SM	smíšené obytné městské
SBV	– smíšené bydlení venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
VZZ	– zahradnictví a plochy určené pro pěstební činnost		zrušeno, zařazeno součástí AT
DS	– dopravní infrastruktura – silniční	DS	doprava silniční
DD	– dopravní infrastruktura – drážní	DD	doprava drážní
TI	– technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
VS	– plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
VZ	– výroba zemědělská	VZ	výroba zemědělská a lesnická
		VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
ZO	– zeleň – ochranná a izolační		zrušeno, zařazeno částečně do ploch ZS, částečně do ploch krajinných
W	– plochy vodní a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
NZ	– plochy zemědělské	AP	orná půda
		AL	trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
NL	– plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NP	– plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
NS	– plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
TN	– plochy těžby nerostů	GD	těžba dobývání a úprava
		GZ	těžba stavby a zařízení
SF1	– plocha specifická	XZ	specifické zvláštního určení

Požadavky celé kapitoly jsou zapracovány do změny č.1, odůvodněny jsou jednotlivě výše i v dalších částech odůvodnění.

Základním řešením standardizace je:

- 1) prostá změna názvu u většiny ploch podle vyhlášky č. 157/2024 Sb.
- 2) kontrola jednotlivých ploch a jejich uvedení do souladu s požadavky standardu i skutečným využitím v území
- 3) zatřídění výše uvedených ploch a jejich kontrola s ohledem na stávající urbanistickou koncepci, ale i požadavek na řešení problémů (např. sjednocení ploch kolem silnic, sjednocení ploch podle charakteru užívání, nikoliv podle evidence v KN – zejména u staveb s č. evidenčním)
- 4) rozlišení ploch NZ – na plochy dle standardu: AP, AL a AT
- 5) úprava textové části s ohledem na současné legislativní požadavky, potřeby obce a stav území

Obecný přístup k řešení RZV:

AP, AL jsou plochy standardně zemědělsky využívané – intenzivně i extenzivně, rozdělení je již na úrovni hlavního využití, regulace jsou zcela nové odpovídající současným požadavkům na ochranu území

AT – jedná se o plochy sadů, případně i zahrad v nezastavěném území

e.2. požadavky na základní koncepci

e.2.1. urbanistická koncepce a kompozice

- změnou se nemění urbanistická koncepce ani kompozice
- zpracovatel aktualizoval zastavěné území na základě zápisu staveb do KN, případně podle definice SZ (pozn. – vzhledem k tomu, že platný ÚP je zpracován na zcela odlišné katastrální mapě před KPÚ, není v ÚP značen graficky stav před změnou č.1 a doplnění změnou č.1; technicky je toto řešení datově neproveditelné; lze tedy vymezení chápat jako 100% aktualizace zastavěného území na základě postupu podle ustanovení zák. 283/2021 Sb. s tím, že bylo vycházeno z platného ÚP, nikoliv z dat intravilánu)
- v rámci grafického řešení jsou veškeré plochy návrhové vymezeny do ploch změn v souladu s požadavky standardizace
- v tabulce ploch změn jsou uvedeny platné nové výměry ploch, porovnání změnou není provedeno (v rozdílovém textu je ale dohledatelné); důvodem je, že platná tabulka obsahovala ve výroku text prakticky odůvodnění, nová tabulka obsahuje pouze zpřesnění požadavku na konkrétní plochy
- část úprav ploch je dána také narovnáním dat v přesnosti pro kontrolu NGÚP
- část ploch v zastavěném území (částečně i v změnových plochách) je navržena (stabilizována) jako plochy obytných zahrad ZZ, které umožňují doplňkové stavby ke stávající zástavbě; plochy jsou dlouhodobě nevyužité zejména z majetkoprávních důvodů a fiktivně tak vytvářejí dojem zastavitelných ploch v zastavěném území
- na základě údajů KN jsou vyhodnoceny i stávající zahrady v zastavěném území (takto užívané), které ale nejsou v evidenci jako zahrada, nově jsou tedy zařazeny do změnových ploch ZZ
- plochy RI jsou i nadále stabilizované pouze v souvislé osadě rekreačních chat, zde jsou ale ponechány stavby pro bydlení jako stav podle skutečnosti v KN, nejsou zde slučovány, protože se nejedná o souvislou enklávu, ale dvě rozdílné

e.2.2. koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny, na základě prověření území i dat KM jsou doplněny homologace stávajících komunikací, kde to území umožňuje, typicky T.DSx a Z.DSx

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění, ale v souladu s platným ÚP je změněna textová část tak, aby odpovídala aktuální situaci (zejména v Dobříčkově)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- změna nemění vymezení ploch PU, OV a OK, pouze je doplňuje na základě okamžitých potřeb a záměrů obce

e.2.3. koncepce uspořádání krajiny

Postupné kroky při zpracování změny v oblasti krajiny:

- 1) evidence v KN
 - veškeré plochy byly prověřeny s ohledem na stav území podle stavu v KN
 - v datové části návrhu změny byly zařazeny do ploch podle stavu v území dle KN
- 2) kontrola a vymezení ploch RZV v krajině:
 - zpracovatel provedl vyhodnocení veškerých podkladů, zejména:
 - a) požadavky a údaje z veřejně přístupných dat a ÚAP (eroze, biotopy, zvláště chráněné druhy atd.)
 - b) podklady erozivních půd a ploch z BPEJ a evidence LPIS
 - c) revize a úprava ÚSES, nedošlo ke změně s výjimkou drobného upřesnění na základě změny podkladní KM a změny RBK
 - d) vlastní průzkum krajiny s ohledem na její dlouhodobé využívání a rekreační potenciál (návrh prostupnosti)

e) historický stav krajiny – stabilní katastr a další archiválie

- na základě výše uvedených podkladů byly plochy vyhodnoceny do návrhu:
 - a) lesy byly stabilizovány v ploše lesa dle KN
 - b) byly prověřeny všechny části ÚSES, tam kde neodpovídá kultura dle KN nebo faktický stav území, je navrženo založení ÚSES (viz plochy změn v krajině); část ploch je zařazena do ploch NU podle metodiky
 - c) byla prověřena prostupnost krajinou a navržena do ploch změn v krajině (MU), případně jen stabilizována podle KN
 - d) byly prověřeny veškeré plochy vzrostlé zeleně na plochách ZPF, v případě požadavku na stabilizaci byly zařazeny do ploch změn v krajině (K.ZK)
 - e) byly vyhodnoceny plochy, kde je nutná změna kultury návazně i režimu zemědělské činnosti (většinou z orné půdy na TTP) s ohledem na požadavky zejména založení ÚSES
 - f) s ohledem na současný stav bývalých sadů a zahrad v krajině (v režimu nezastavěného území) jsou stabilizovány plochy AT
 - g) prověřena byla krajina i z hlediska regulace ploch, do textové části byla doplněna regulace OZE s odkazem na nově definované plochy RZV podle standardizace
 - h) část nivních půd byla rovněž s ohledem na VKP ze zákona zařazena do ploch NU, tam, kde je vymezení prokazatelně možné (vrstevnice, BPEJ, stav území, archiválie – ozn. GW ze stabilního katastru apod) – pozn. ve značné části katastru neodpovídá trasování vodních linií a toků dle dat z ÚAP realitě v území
 - i) vzhledem ke změně zařazení ploch jsou veškeré plochy zařazeny jako změna, jednotlivé porovnávání ploch by bylo neproveditelné; plochy v krajině jsou tak návrhem řešeny zcela nově

e.3. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- součástí ÚP bylo 8 ploch rezerv: R.1 – R.8 (malá část rezervy R.4 je převedena do plochy Z.PO4)
- plocha R.E502 je nově vymezena na základě požadavku ZÚR, zpřesněna je dle konzultace s ČEPS
- vzhledem k relativně krátké době platnosti nebyl ani součástí zadání požadavek na prověření ploch rezerv a jejich případné změny

e.4. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění

- změna zpřesnila požadavky na všechny plochy a koridory, jsou tak vymezeny úplně nově
- ÚSES: zpracovatel prověřil veškeré plochy k založení ÚSES a vyznačil všechny ekologicky nestabilní plochy, včetně ploch orné půdy:

Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VU	4		plochy na ekologicky nestabilních kulturách	3,4814
VU	9			0,2867
VU	9a			0,0015
VU	9b			0,2498
VU	10			0,7373
VU	13b			0,0480
VU	15			0,2553
VU	16			0,4109
VU	16			0,6204
VU	17			0,3911
VU	20			0,0165
VU	20			0,3697
VU	32			0,2345
VU	39			0,0465

VU	39		0,8914
VU	43		0,4273
VU	44		1,3675
VU	45		0,0793
VU	46		0,2710
VU	47		2,2189
VU	48		0,1398
VU	49		0,2602
VU	49		0,2856
VU	1321	ZUR	2,7553
VU	1321	ZUR	0,5609
VU	1321	ZUR	1,7587
VU	1321	ZUR	1,8714
VU	1321	ZUR	0,1790
VU	1321	ZUR	2,3178
VU	1321_03	ZUR	0,0478
VU	1321_04	ZUR	0,0917

VPS dopravní infrastruktury				
Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VD	TDS1		zokruhování cesty mimo rozvojové plochy	0,0057
VD	TDS2		zajištění prostupnosti	0,0507
VD	TDS3		rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0334
VD	TDS5		rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0275
VD	TDS7		rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0277
VD	TDS8		rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0246
VD	ZDS2		úprava trasování komunikace v oblouku pro plynulost dopravy	0,0954
VPS veřejné prostranství				
Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VP	ZPU1		propojení ploch veřejných prostranství s pozemními komunikacemi	0,3416

e.5. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, plánovací smlouvou nebo podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- plochy jsou vymezeny pro podmínku plánovací smlouvy; vymezeny jsou větší nebo složitější plochy, které mají vliv na změnu (zkapacitnění) dopravní či technické infrastruktury, případně občanského vybavení nebo veřejného prostranství
- podmínka je stanovena pro níže uvedené plochy:

Typ	Ident	Datum podm.	Upřesnění	(ha)
-----	-------	-------------	-----------	------

PS	PO7	30.06.2031	zajištění i pěší prostupnosti do plochy Z.PU1	2,9369
PS	PO2	30.06.2031	smlouva musí zajistit kapacitní provázanost celé lokality, včetně podmínky veřejného prostranství – viz kapitola c.2	7,1995
PS	JM3	30.06.2031	prostupnost na hranice celé plochy jako místní komunikace, z plochy BV nebo ZZ bude dále odděleno veřejné prostranství, které spolu s vymezenou plochou PU bude mít min. velikost 1070 m2	2,1455
PS	PO3	30.06.2031	za západní hranici plochy Z.PO3 stačí prostupnost pouze pro pěší a cyklisty	1,2418
PS	PZ1	30.06.2031	součástí plochy musí být navržena pěší prostupnost na pozemek parc.č. 1083, a zároveň musí být vymezeno veřejné prostranství min. 8m pro budoucí komunikaci spojující pozemek parc.č. 729/7 a stávající pozemní komunikaci na pozemku parc.č. 1144/2	0,7058

Důvodem vymezení je zejména zajištění financování dopravní a technické infrastruktury pro daná území, nejedná se o primární zajištění vybudování v řešených územích, zde jsou vždy na náklady majitelů budoucích stavebních pozemků, ale jedná se o spolufinancování navýšení kapacit v přilehlém území a v obci celkově. Typicky financování navýšení kapacit vodovodu, budování ČOV, ale i o jejich údržbu atd.

e.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na úpravu dle současných právních požadavků

e.7. Další limity využití území:

- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, zachován – nezasahuje do ploch změny
- přírodní park Džbány - Žebrák, změna č.1 na ni nemá vliv
- NATURA EVL, změna č.1 na ni nemá vliv
- geopark Kraj blanických rytířů
- územní systém ekologické stability aktualizovaný změnou č.1, viz i.1)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy), viz vyhodnocení záborů
- výskyt geologických limitů, viz c.4)
- nemovitě kulturní památky, VPZ – změnou č.1 dochází k úpravě ploch, jejich stabilizaci a doplnění regulací, včetně regulací v podrobnosti RP, které zvyšují požadavky na ochranu
- řešené území je územím s archeologickými nálezy, nedotčeno – nezasahuje do ploch změny, v koordinačním výkrese je pouze textem z důvodu konkrétní lokalizace pro „hledáče“
- radioreléová trasa, sdělovací kabel a ochranné pásmo telekomunikačních zařízení a sítí
- rezerva E502 ze ZÚR, viz výše

F) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Není předmětem změny, viz kapitola a)

G) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

H) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na bod F) není předmětem změny č.1.

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

i.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V rámci Změny č. 1 ÚP Postupice byla provedena revize všech skladebných částí ÚSES v řešeném území. Změnou územního plánu je územní systém ekologické stability nově vymezen (zpřesněn a doplněn). Důvodem je změna podmínek a limitů, ke kterým došlo od vydání Územního plánu Postupice.

Podkladem pro aktualizaci ÚSES jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadmístních (nadregionálních a regionálních) prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady, komplexní pozemkové úpravy a územně plánovací dokumentace navazujících obcí:

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizovaném znění (dále aZÚR)
- Studie ÚSES Středočeského kraje zpracovaná pro ZÚR Středočeského kraje
- ÚAP ORP Benešov v aktualizovaném znění
- Územní plán Postupice (01/2022)
- Plány společných zařízení Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) pro k.ú. Čelivo/ dokončeno 2024, Nová Ves u Postupic /2017, Pozov /2023, Jemniště /2015, Milovanice / 2018, Postupice /2011, Roubíčková Lhota /2006
- Územní plány navazujících obcí – Bystřice, Chotýšany, Jankov, Popovice, Struhařov, Veliš, Vlašim
- Metodika vymezení ÚSES (MŽP 2017)
- Kontextové mapování biotopů Natura 2000 (AOPK ČR, 2019)
- Veřejný registr půdy – LPIS
- Katalog mapových informací ÚHÚL

Prověřen byl zejména soulad vymezení nadmístního (regionálního) ÚSES se ZÚR Středočeského kraje a návaznosti na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území.

- v obci Postupice jsou vymezeny prvky regionální a lokální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra a biokoridory. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií;
- podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítí vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině;
- skladebné části ÚSES jsou navržené tak, aby byla zajištěna návaznost na systém v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území. V dvou případech je navrženo doplnění prvků za hranicí řešeného území:

Územním plánem ve znění Změny č. 1 jsou zpřesněny, upraveny a doplněny skladebné části regionálního a lokálního ÚSES v hranicích parcel aktuální katastrální mapy, dle hranic lesa, a dalších linií (cesty, hranice lesních porostů, výskytu mapovaných biotopů atp.). Popis jednotlivých prvků:

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

- **RBC.946 Jezviny**, rozloha 110 ha
Biocentrum funkční, lesní. Vymezení převzaté z aZÚR, zpřesněno dle hranic lesa, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty, hranice lesních porostů atp.). V současné době probíhá masivní obnova lesa, zachovány jsou ojedinělé fragmenty přírodních biotopů v údolí Benešovského potoka (jasanovo olšový luh) a porosty vlhké acidofilní doubravy.
- **RBK.387 Podhrázský rybník – Jezviny**
Lesní RBK, funkční, v řešeném území prochází lesním komplexem Hory a Líšeňské hory. V rámci změny ÚP dochází k mírnému posunu hranice RBK oproti vymezení v aZÚR, tedy dochází ke zpřesnění i mimo vymezený koridor. Respektovány jsou zejména hranice lesních cest, hranice lesních porostů a výskytu mapovacích biotopů včetně vymezení v Plánu společných zařízení KoPÚ k.ú. Pozov. Navrhovaná úprava hranice nesníží ekologickou stabilitu území a biokoridor bude nadále plnit svoji funkci i po úpravě. V trase RBK jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra:
 - LBC.387_01 Kavčí rybník**, rozloha 14,6 ha
Biocentrum vložené v trase RBK.387, funkční. Hranice biocentra zpřesněna dle hranic lesa, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty, hranice lesních porostů atp.). Zahrnuje část údolí Líšeňského potoka včetně malých rybníčků a navazující svahy vrchu U devíti křížů. V ploše se vyskytují fragmenty přírodních biotopů – jasanovo olšový luh, vegetace přirozeně stojatých vod, hercynské dubohabřiny a vlhké acidofilní doubravy.
 - LBC.387_21 U Vrbětína**, rozloha 5,24 ha
Biocentrum vložené v trase RBK.387, funkční. Převzato z platné ÚPD. Zahrnuje lesní prameniště Novoveského potoka a rybníčky u Vrbětína. V ploše jsou vymapovány přírodní biotopy: jasanovo olšový luh, makrofytní vegetace přirozeně stojatých vod, vlhké pcháčkové louky a střídavě vlhké bezkolencové louky.
- **RBK.1321 Jezviny – Pod Hůrou**
Lesní a kombinovaný RBK; v komplexu lesa funkční, mimo les částečně funkční až nefunkční - navržen k založení (změny v krajině K.U1321). Změnou ÚP došlo ke zpřesnění hranice RBK v koridoru vymezeném v rámci aZÚR. Vymezen je dle hranic lesa, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty, hranice lesních porostů atp.). Respektována je severní trasa dle aZÚR, navrhovaná "jižní" varianta byla změnou ÚP zrušena. Trasa prochází komplexem lesů Hlíňánka, Kozlovka a Kalamajka. Severně Dobříčková přechází přes údolí levostranného přítoku Budkovského potoka, po svazích pak pokračuje k lokalitě Na vraníku. V trase jsou v řešeném území vložena čtyři lokální biocentra:
 - LBC.1321_02 Pozovský potok**, rozloha 6,58 ha
Biocentrum vložené v trase RBK.1321, funkční. Hranice biocentra zpřesněna, LBC protaženo ve směru na svahy vedoucí z Hlíňánek k vrchu Pod skálou. Biocentrum zahrnuje část údolí Pozovského potoka a navazující lesní svahy.
 - LBC.1321_03 Kalamajka**, rozloha 10,1 ha
Nově vymezené lokální biocentrum, vložené v trase RBK.1321, funkční. Malá část na vrcholu kopce zařazena do změny v krajině (K.U1321_3). Důvodem vymezení nového biocentra je dodržení parametrů, tj. vzdáleností mezi vloženými biocentry a rovněž je zajištěna náhrada za

zrušené lokální biocentrum LBC 3 U Požáru, které bylo součástí dnes již zrušené navrhované "jižní" varianty RBK. Biocentrum zahrnuje zalesněné svahy vrchu Kalamajka.

LBC.1321_04 U Dobříčkova, rozloha 4 ha

Nově vymezené lokální biocentrum, vložené v trase RBK.1321, funkční, pouze parc. č. 988 v k.ú. Roubíčková Lhota navržena ke změně v krajině (K.U1321_4). Důvodem vymezení nového LBC je křížení regionálního a lokálního biokoridoru a rovněž dodržení parametrů, tj. vzdáleností mezi vloženými biocentry v trase RBK. Biocentrum zahrnuje část vodoteče, zdrojnice Budkovského potoka s břehovými a doprovodnými porosty a navazující trvalé travní porosty na svazích nad údolím.

LBC.1321_05 Na vraníku, rozloha 15,1 ha

Kombinované funkční LBC, vložené v trase RBK pro splnění max. délkových parametrů koridoru. Vymezeno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Oproti předchozímu návrhu je biocentrum rozšířeno o část lesního porostu v lokalitě U Obory a na celou plochu trvalých travních porostů – mezofilních ovsíkových luk Na vraníku.

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

LOKÁLNÍ BIOCENTRA

- **LBC.4 Drábův rybník**, rozloha 8,36 ha
Biocentrum částečně funkční, nivní, antropogenně podmíněné (louky) LBC. Biocentrum vymezeno plochou LBC 2 KoPÚ Roubíčková Lhota, rozšířeno o trvalé travní porosty založené na orné půdě ve směru k Dobříčkovu (změna v krajině K.U4). Biocentrum zahrnuje pramennou oblast Líseckého potoka a mokřadní společenstva na soutoku s levostranným přítokem od Rankova s rybníčkem. Stávající potoční luh (podmáčená olšina, vrbové porosty), extenzivní louky s náletem dřevin a pravidelně kosené louky na orné půdě.
- **LBC.9 Nadlísecký rybník**, rozloha 3,53 ha
Biocentrum nivní, funkční; parc. č. 641 v k.ú. Jemniště navržena ke změně v krajině (K.U9). LBC doplněno dle Plánu společných zařízení KoPÚ v k.ú. Jemniště (LBC 3). Plocha vymezena v údolí Líseckého potoka u místní části Lísek. Zahrnuje vodní plochu, vodní tok a navazující mokřadní společenstva (eutrofní olšina s příměsí vrby křehké a keřových vrb) a rozvolněný porost náletu olší.
- **LBC.10 Ve Mlýnku**, rozloha 6,65 ha
LBC převážně funkční, část plochy, tj. parc. č. 542 a 550 v k.ú. Jemniště navržena k založení na orné půdě (změna v krajině K.U10). Plocha LBC vymezena dle KoPÚ Jemniště (LBC 4 U Panského dvora), upřesněna dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje vodní toky, břehové a doprovodné porosty na soutoku Líseckého a Jemništského potoka, vlhké pcháčkové louky a mezofilní ovsíkové louky.
- **LBC.12 Ohrada**, rozloha 6,65 ha
LBC funkční, lesní. Vymezeno dle KoPÚ Roubíčková Lhota (LBC 19), upřesněno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje společenstva vlhké doubravy s bukem a dubové bučiny v lokalitě V kopanínách.
- **LBC.13 Rákosný**, rozloha 2,4 ha
LBC funkční, nivní. Vymezeno dle KoPÚ Roubíčková Lhota (LBC bez názvu) v okolí rybníků Vinohradský a Rákosný, na soutoku drobných vodotečí. Plocha upřesněna dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Druhově bohatý, místy podmáčený jasanovo olšový luh, rákosiny a vegetace stojatých vod, vegetace bahnitých substrátů.
- **LBC.14 V Hůrkách**, rozloha 6,64 ha
LBC funkční, kombinované. Vymezeno dle KoPÚ Postupice (LBC 6 V Hůrkách). Je tvořeno lesem, údolní nivou Malého potoka a z části zemědělskou půdou, která je dle KN vedena jako TTP. Zahrnuje vlhkou acidofilní doubravu s jilmem a vtroušenou borovicí, v údolní nivě jasanovo olšový luh - rozvolněný porost vrby křehké, olše a břízy.
- **LBC.17 Prameny Pozovského potoka**, rozloha 5,17 ha
LBC převážně funkční, parc. č. 710/1a 712/1 v k.ú. Pozov jsou navrženy ke změně v krajině (K.U17); převzato z předchozí ÚPD na podkladu KoPÚ Pozov. Vymezené je v místě kontaktu dvou os LBC, na kontaktu odlišného prostředí dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje pramennou oblast Pozovského potoka s malými rybníčky a tůňmi a navazující louky s rozptýlenou zelení.
- **LBC.23 Horní novoveský rybník**, rozloha 5,89 ha

LBC funkční, vymezeno v údolní nivě Novoveského potoka, částečně vychází z ÚPD a KoPÚ Nová Ves (LBC 20). Oproti předchozí verzi ÚP je biocentrum rozšířeno o plochu Mlýnského rybníka a porosty v litorálním pásmu rybníků. Vymezeno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje stanoviště rákosin (orobince), makrofytní vegetaci přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod a jasanovo olšový luh.

- **LBC.25 U Leče**, rozloha 8,18 ha

LBC funkční, vymezeno v nivě Novoveského potoka a v okolí bezejmenného levostranného přítoku u osady Leč, v místě napojení dvou LBK. Z větší části je biocentrum převzaté z KoPÚ Nová Ves (LBC 17) a z předchozí verze ÚPD (LBK 20). Zahrnuje údolní jasanovo olšový luh, stanoviště makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, vlhké pcháčové louky a z části zemědělskou půdou, která je dle KN vedena jako TTP.

- **LBC.26 Lísenec**, rozloha 11,02 ha

LBC funkční, vymezeno v nivě Novoveského potoka na soutoku bezejmenného pravostranného potoka a v lesním komplexu Nad Lísencem. Zahrnuje část původního LBC 7 a část LBK 24 Lísenec dle KoPÚ Nová Ves a část LBK 26 dle předchozí ÚPD. Oproti předchozí verzi došlo k přeměně biokoridoru na biocentrum. Důvodem je zajištění provázanosti s lokálním biokoridorem vymezeným na území obce Popovice. Vymezeno je dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Biocentrum zahrnuje vodní plochy, prameniště, údolní jasanovo olšový luh, zbytky vlhkých luk a navazující lesní porost.

- **LBC.27 Sv. Jan**, rozloha 4,62 ha

LBC funkční, vymezeno dle KoPÚ Postupice (LBC 8. Podlesí), upřesněno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje litorální pásmo části rybníka Papírník, vodní plochu, břehové porosty OL, VR, rákosiny, část lesa (jasanová olšina).

- **LBC.29 Dolejší rybník**, rozloha 16,5 ha

LBC funkční, zahrnuje část plochy dle KoPÚ Postupice (LBC 9). Oproti předchozí verzi ÚPD je LBC rozšířeno na celou vodní plochu Dolejšího rybníka, zpřesněno je dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje stanoviště makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, plochy v nátokové zóně rybníka, břehové a doprovodné porosty a navazující svahy nad rybníkem v lokalitě Záhorníky.

- **LBC.35 Ořešnice**, rozloha 12,09 ha

Lesní LBC, funkční. Vymezení převzato předchozí ÚPD, je v souladu s vymezením dle KoPÚ Čelivo. Upřesněno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Zahrnuje lesní pozemky kolem Buchovského vrchu a vrchu Ořešnice. Porost zastoupený převážně bučinami.

- **LBC.37 Slatinec**, rozloha 6,8 ha

LBC funkční, nivní. Vymezeno dle KoPÚ Milovanice (LBC 12), upřesněno dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). Biocentrum zahrnuje rybník Slatinec a navazující porosty v nivě Holčovického potoka a na svazích komplexu lesa Suchdol. Zahrnuje mokřadní olšiny a mokřadní vrbiny, rákosiny stojatých vod. Část plochy přesahuje na zemědělskou půdu, která je dle KN evidována jako TTP.

- **LBC.39 Holčovický potok**, rozloha 4,28 ha

LBC částečně funkční. Vymezeno na styku dvou lokálních biokoridorů (LBK 15 dle KoPÚ Milovanice, LBK 16 dle KoPÚ Čelivo). Část podél Holčovického potoka s břehovými a doprovodnými porosty je funkční, část vymezená na orné půdě je navržena k založení, tj. části parc. č. 1813, 1814, celé parc.č. 1869 a 1938 v k.ú. Milovanice jsou navrženy ke změně v krajině (K.U39). LBC zahrnuje mozaiku rozvolněné olšiny a fragmenty vlhkých tužebníkových lad, navazující porosty dubohabrových hájů a ornou půdu.

- **LBC.41 Za lesy**, rozloha 4,16 ha

LBC lesní, funkční, vymezeno na podkladu KoPÚ Čelivo v souladu s ÚP Postupice. Zahrnuje lesní pozemky kolem nivy Holčovického potoka. Porost je zastoupen převážně duby, buky, habrem a olší. LBC bylo vymezeno dle hranic lesních typů, skutečných hranic lesa a hranic KN. Zahrnuje EVL Vlašimská Blanice. Zajištěna je návaznost na prvky ÚSES vymezené v obci Chotýšany.

- **LBC.44 Obecní rybník**, rozloha 3,30 ha

Kombinované LBC, částečně funkční, vymezené v místě kontaktu dvou odlišných prostředí. LBC převzato z podkladu KoPÚ Čelivo v souladu s ÚP Postupice. Zahrnuje podmáčenou plochu kolem bývalého Obecního rybníka, rákosiny stojatých eutrofních vod, vysoké vrbiny. Část na orné půdě navržena k

založení, tj. parc. č. 1474, 1475, 1476 v k.ú. Čelivo (změna v krajině K.U44). LBC bylo vymezeno dle skutečných hranic typů porostů v krajině a hranic parcel KN.

- **LBC.47 Za starým zámekem**, rozloha 4,45 ha
LBC částečně funkční až nefunkční, parc. č. 620 v k.ú. Jemniště je navržena ke změně v krajině (K.U47). Biocentrum je nově vymezené v místě křížení tří lokálních biokoridorů (LBK.46, LBK.48 a LBK.49), resp. důvodem je zajištění provázanosti systému ÚSES na území obce Chotýšany. Část biocentra je dnes evidována jako TTP, ačkoliv je v současné době větší část plochy využívána jako orná půda. Dle KoPÚ Jemniště se jedná o pozemek navržený k zatravnění jako součást protierozního opatření (parc. č. 619 v k.ú. Jemniště). Funkční je liniový porost podél cesty u hranice řešeného území a porost před propustkem u silnice II/112. LBC bylo dle hranic parcel KN.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

- **LBK.6 Drábův rybník - U Dobříčkova**
Lokální biokoridor funkční, nivní. Oproti předchozí ÚPD je biokoridor zkrácen vložím lokálního biocentra LBC.1321_04 na křížení s regionálním biokoridorem RBK.1321. Prochází zastavěnou částí osady Dobříčkov, zahrnuje porosty podél železniční trati, drobný vodní tok s rybníčky (Zadní, Bartůšků, Žížalů, Kubátu) s břehovými a doprovodnými porosty a plochy veřejné zeleně.
- **LBK.7 U Dobříčkova - Budkovský potok**
Lokální biokoridor funkční, nivní. Oproti předchozí ÚPD zahrnuje část původního LBK 6, celé LBC 7 a LBK 8. Důvodem sloučení prvků bylo vložím nového biocentra LBC.1321_04 na křížení lokálního a regionálního biokoridoru. Zahrnuje nivu drobného vodního toku, vlhké extenzivní louky a lesní porost s přirozenou i ochuzenou druhovou skladbou (DB, HB, SM, MD, OL).
- **LBK.9a Drábův rybník - Nadlísecký rybník**
Lokální biokoridor funkční, propojuje lokální biocentra LBC.4 a LBC.9. Původní biokoridor je vložím lokálního biocentra LBC.9 (doplněno dle Plánu společných zařízení KoPÚ v k.ú. Jemniště (LBC 3)) rozdělen na dvě nespojitě části a to LBK.9a, LBK.9b. Plocha vymezena v hranicích parcel KN. Zahrnuje Lísecký potok s břehovými a doprovodnými porosty a navazující plochy zemědělské půdy evidované jako TTP.
- **LBK.9b Nadlísecký rybník - Ve Mlýnku**
Lokální biokoridor převážně funkční, nefunkční část parc.č. 617 v k.ú. Jemniště navržena k založení (změna v krajině K.U9b). Propojuje lokální biocentra LBC.9 a LBC.10. Původní biokoridor je vložím lokálního biocentra LBC.9 rozdělen na dvě nespojitě části a to LBK.9a, LBK.9b. Biokoridor zahrnuje vodní tok a nivu Líseckého potoka včetně Podlíseckého rybníka, louky a ornou půdu nad levým břehem nově obnoveného rybníka v lokalitě Mezi rybníky.
- **LBK.13a Ohrada - Rákosný**
Lokální biokoridor funkční, propojuje lokální biocentra LBC.12 a LBC.13. Původní biokoridor je vložím lokálního biocentra LBC.13 (převzato z KoPÚ Roubíčková Lhota) rozdělen na dvě nespojitě části a to LBK.13a, LBK.13b. Biokoridor zahrnuje lesní potok, bezejmenný přítok Malého potoka v lokalitě Ohrada; druhově bohatý, místy podmáčený jasanovo olšový luh.
- **LBK.13b Rákosný - V Hůrkách**
Lokální biokoridor funkční, propojuje lokální biocentra LBC.13 a LBC.14. Původní biokoridor je vložím lokálního biocentra LBC.13 (převzato z KoPÚ Roubíčková Lhota) rozdělen na dvě nespojitě části a to LBK.13a, LBK.13b. Plocha zpřesněna v hranicích pozemků KN. Biokoridor zahrnuje vodní tok, údolní nivu Malého potoka, rybník Klen s rákosinou a vegetací vysokých ostřic, sukcesní olšinu a zbytky vlhkých pcháčovských luk.
- **LBK.15 V Hůrkách - Ve Mlýnku**
Lokální biokoridor funkční, propojuje lokální biocentra LBC.14 a LBC.10. Prochází údolím Malého potoka v lokalitě Remíz a podél pravého břehu nově obnoveného rybníka v lokalitě Mezi rybníky. Plocha zpřesněna v hranicích pozemků KN. Biokoridor zahrnuje rozvolněný porost jasanovo olšového luhu (vrby křehké, olše a břízy s příměsí smrku), rybník Ovčín bez makrofyty s vysokou olšinou, kosené ovsíkové louky.
- **LBK.16 Ohrada - Prameny Pozovského potoka**
Lokální biokoridor částečně funkční. Na orné půdě je navržena k založení, tj. části parc.č. 1313, 1314 v k.ú. Roubíčková Lhota a část parc.č. 1166 v k.ú. Pozov (změny v krajině K.U16). Propojuje lokální biocentra LBC.12 a LBC.17. Biokoridor z větší části převzat v předchozí ÚPD, zpřesněn. Zahrnuje porosty podél jedné ze zdrojnic Malého potoka (jasanovo olšový luh), remízy na rozvodnici mezi Malým a Pozovským potokem (vlhká acidofilní doubrava).
- **LBK.18 Prameny Pozovského potoka - Pozovský potok**

LBK funkční, veden údolím Pozovského potoka. Propojuje LBC.17 a LBC.1321_02. Převzat z předchozí ÚPD, mírně rozšířen v lesní části, kde zahrnuje jasanovo olšový úzký prořídý luh sevřený mlazinami a SM porosty, mimo les je součástí rybníček, břehové a doprovodné porosty, navazující louky.

- **LBK.19 Pozovský potok - Pod Rymburským**

Nivní LBK funkční, vymezený dle původní ÚPD, pouze upřesněn dle skutečných hranic typů lesních porostů, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.). LBK navazuje na systém ÚSES na území obce Struhařov.

- **LBK.20 Prameny Pozovského potoka - U Leče**

Přechodný LBK, částečně funkční; nefunkční část je vymezena na části parc.č. 1169 a části parc.č. 1272 v k.ú. Pozov (změny v krajině K.U20). Biokoridor je v plném rozsahu převzat z KoPÚ Pozov (LBK 23). Propojuje LBC.17 a LBC.25. Zahrnuje louky u Pozova, jasanoolšový luh podél drobné vodoteče.

- **LBK.22 U Vrbětína - Horní novoveský rybník**

LBK nivní, funkční. Vymezen dle předchozí ÚPD na podkladu KoPÚ Pozov a Nová Ves, propojuje LBC.387_21 a LBC.23. Trasa je upřesněna dle skutečných hranic druhů pozemků, dle hranic parcel KN; je vedena podél Novoveského potoka, kde se střídají společenstva jasanovo olšového luhu, vlhké pcháčové louky a vlhká tužebníková lada.

- **LBK.24 Horní novoveský rybník - U Leče - Lísenec**

LBK nivní, funkční. Biokoridor propojuje LBC.23, LBC.25 a LBC.26. Je rozdělen na dvě nespojitě části vložení lokálního biocentra LBC.25. Oproti předchozí verze ÚPD došlo k úpravě prvků ÚSES, plocha původně vymezeného biocentra je změněna na lokální biokoridor v souladu s KoPÚ Nová Ves u Postupic a KoPÚ Postupice. Biokoridor prochází zastavěnou částí osady Nová Ves, kde je místy zúžen pouze na vodní tok mezi stavbami. V nezastavěné části je koridor rozšířen na celou údolní nivu Novoveského potoka, kde se střídají kosené ovsíkové louky i vlhké pcháčové louky a tužebníková lada. Trasa je upřesněna dle skutečných hranic druhů pozemků, dle hranic parcel KN.

- **LBK.27a Lísenec - Sv. Jan**

LBK nivní, funkční. Biokoridor vymezen v souladu s KoPÚ Postupice (LBK 9). Propojuje LBC.26 a LBC.27. Trasa je vedena lesním údolím podél Novoveského potoka a Chotýšanky. Zahrnuje údolní jasanovo olšový luh podél vodních toků, na svazích dubohabrový háj a smrkový porost s příměsí listnáčů, místy několik drobnějších pramenišť. Trasa je upřesněna dle skutečných hranic druhů pozemků, dle hranic parcel KN.

- **LBK.28 Sv. Jan - Dolejší rybník**

LBK nivní, funkční. Vymezen je dle původní ÚPD na podkladu KoPÚ Postupice (LBK 10 – mimo zastavěné území), pouze je upřesněn dle skutečných hranic typů ploch v sídle, hranic parcel KN. Trasa je vedena podél pravého břehu rybníka Papírník, pod hrází pak regulovaným korytem Chotýšanky, níže po toku se vyskytuje nesouvislý břehový a doprovodný porost potoka, navazují louky s náletem dřevin.

- **LBK.30 Dolejší rybník - Ve Mlýnku-Kalamajka**

LBK nivní, funkční. Vymezen je dle původní ÚPD, pouze je upřesněn dle skutečných hranic typů ploch v krajině, hranic parcel KN. Trasa je vedena údolím Chotýšanky mezi zastavěným územím osady Lhota Veselka k hranicím obce Chotýšany. Zahrnuje přirozeně meandrující potok s doprovodným lužním porostem olší a vrby. Zajištěna je návaznost systému na území obce Chotýšany.

- **LBK.32 Dolejší rybník - Holčovický potok**

LBK přechodný, funkční. Pouze malá část plochy je navržena ke změně v krajině (K.U32). Biokoridor propojuje lokální biocentra LBC.29 a LBC.39. Oproti předchozí verze ÚPD je trasa pozměněna, více méně odpovídá vymezení v KoPÚ Milovanice (LBK 15). Zahrnuje původní prvky LBK.32, LBK.33 a část LBC.31, které je změnou ÚP zrušeno. Vedena je mimo zastavěné území osady, upřesněna dle skutečných hranic druhů pozemků, dle hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.).

- **LBK.34 Ořešnice - Čestín**

LBK přechodný, funkční. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Čelivo (LBK 34) na úbočí vrchu Ořešnice. Zahrnuje lesní lem a navazující louky. Hranice LBK vymezena v ploše parcel KN. Návaznost systému na území Jankov zajištěna.

- **LBK.36 Ořešnice - Slatinec**

LBK nivní, funkční. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Milovanice (LBK 17). Biokoridor propojuje LBC.35 a LBC.37. Trasa je vedena údolím Holčovického potoka, zahrnuje prameniště a horní tok Holčovického potoka, prochází zastavěným územím osady Holčovice. V trase se nacházejí degradované vlhké pcháčové louky, vlhká tužebníková lada, střídavě vlhké bezkolencové louky, vrbové křoviny, jasanovo olšový luh, porosty dávno zaniklých rybníčků. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.).

- **LBK.38 Slatinec - Holčovický potok**

LBK nivní, funkční. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Milovanice (LBK 16). Biokoridor propojuje LBC.37 a LBC.39. Trasa je vedena údolím Holčovického potoka, při úpatí vrchu Stráž. Zahrnuje jasanovo olšový luh - rozvolněnou olšinu a nesečené nivní loučky v olšině, většinou zarůstající, patrné zbytky vlhkých tužebníkových lad. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií (cesty atp.).

- **LBK.40 Holčovický potok - Za lesy**

LBK funkční. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Čelivo (LBK 40). Biokoridor propojuje LBC.39 a LBC.41. Trasa je vedena lesním údolím Holčovického potoka podél hranice řešeného území v návaznosti na systém ÚSES vymezený na území obce Chotýšany. Zahrnuje jasanovo olšový luh – podmáčenou olšinu s příměsí smrku v okolí potoka, který přirozeně meandruje. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií. Do plochy koridoru je zahrnuta plocha EVL Vlašimské Blanice.

- **LBK.42 Za lesy - Nesperská Lhota (Ke kladinám)**

LBK funkční. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Čelivo (LBK 42). Biokoridor propojuje LBC.41 se systémem ÚSES v obci Chotýšany (LBK.14). Trasa je vedena údolím Holčovického potoka podél hranice řešeného území. Zahrnuje jasanovo olšový luh – úzkou olšinu podél starého dlážděného koryta, navazující louku. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN a výskytu mapovaných biotopů. Do plochy koridoru je zahrnuta plocha EVL Vlašimské Blanice.

- **LBK.43 Ořešnice - Obecní rybník**

LBK částečně funkční, kombinovaný. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Čelivo (LBK 43). Biokoridor propojuje LBC.35 a LBC.44. Funkční část biokoridoru je vedena při úpatí Buchlovského vrchu a po okraji sadů v lokalitě Pod jankovskou cestou. Nefunkční část zahrnuje plochy orné půdy a TTP využívaných jako orná půda. Dílčí část LBK na orné půdě je navržena ke změně kultury (změna v krajině K.U43). LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN.

- **LBK.45 Obecní rybník - Polánecký potok**

LBK funkční, nivní. Vymezen v souladu s předchozí ÚPD a KoPÚ Čelivo (LBK 45). Biokoridor propojuje LBC.44 a systém ÚSES na území obce Veliš (LBK.8.2). Malá okrajová část plochy parc. č. 1376 v k.ú. Čelivo je navržena ke změně v krajině (K.U45). Zahrnuje dlouhodobě nesečené louky zarůstající náletem v různém sukcesním stadiu, přechod k jasanovo olšovému luhu. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN.

- **LBK.46 Habřina - Za starým zámkem**

LBK převážně funkční, nivní, kombinovaný. Nově je biokoridor vymezen na podkladu KoPÚ Jemniště (LBK 5 a LBC 5). Nefunkční část tvoří plocha orné půdy podél silnice II/112, tj. části parc.č. 652, 653, 654 v k.ú. Jemniště. LBK propojuje prvky ÚSES na území obce Struhařov a LBC.47 v řešeném území. Trasa vymezena údolní nivou Jemništského potoka, zahrnuje mezernatý porost jasanovo olšového luhu v širší nivě potoka, v mezerách zbytky vlhkých pcháčových luk a vrbín, v lemu mezofilní křoviny. Součástí malé vodní nádrže a rybník Záluží. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií.

- **LBK.48 Za starým zámkem - Křemení**

LBK nefunkční. Biokoridor je nově vymezen z důvodu propojení se systémem ÚSES v Chotýšanech (LBK.18). Trasa vedena podél hranice řešeného území ke komplexu lesa Nad Křemením. Zahrnuje hraniční liniový porost podél cesty s duby, jasanu a keřovým podrostem. Část vymezená na orné půdě je navržena k založení (změna v krajině K.U48).

- **LBK.49 Za starým zámkem - Ve Mlýnku**

LBK částečně funkční, kombinovaný. Biokoridor je nově vymezen částečně na podkladu KoPÚ Jemniště (LBK 6) a to z důvodu propojení se systémem ÚSES v Chotýšanech. Trasa vedena podél hranice řešeného území údolím Jemništského potoka po obvodu zastavěného území, po okraji zámeckého parku podél silnice III/1128 a dále po okraji pole k propustku pod silnicí II/112. Biokoridor propojuje lokální biocentra LBC.10 a LBC.47. Nefunkční část je vymezena částmi parc.č. 563 a 592 v k.ú. Jemniště (změny v krajině K.U49). Zahrnuje údolní jasanovo olšový luh, ornou půdu. LBK vymezen dle skutečných hranic typů porostů v krajině, hranic parcel KN, výskytu mapovaných biotopů a dalších linií.

i.2. Odůvodnění jednotlivých ploch změny

Z	DS1	dopravní prostupnost území, navazující na plochu Z.JM3; jedná se o historickou cestu zcelenou do lánu, dimenze odpovídá prostupnosti pro RD a okružování prostupnosti do sídla Jemniště	0,1375
Z	DS2	nejedná se o reálnou změnu oproti platnému ÚP, ale o zařazení do změny podle dat; pozemek je připraven historicky na provázání cestou	0,0954
Z	PU1	s ohledem na přilehlou plochu Z.PO7, kde již proběhla parcelace a v současné době probíhá projektové řešení, je požadavek obce na zajištění prostupnosti území; obec tak řeší předběžně koncepci tak, aby v případě přehodnocení rozvojových ploch byla tato část rezervována pro obecní potřeby	0,3416
Z	PU2	stávající obecní plocha, využívána ke klidovému zázemí hřbitova, plocha bude sloužit jako parková úprava a částečně i jako parkoviště ke hřbitovu; plocha dále zajistí celkovou obslužnost hřbitova a propojení cest	0,3955
Z	OH1	rozšíření hřbitova, spíše ve smyslu kolumbária a rozptylové loučky než hrobových míst; ty budou navazovat ze západu	0,1568
Z	ČE3	plocha dříve blokována vodním tokem, po prověření je část plochy vymezena do zástavby, zbylá část kolem vodoteče ponechána v ploše přírodní; zástavba je omezena plochou ZZ tak, aby vhodně dotvořila urbanistickou strukturu kolem návsi	0,2447
Z	DO5	uzavření urbanistické struktury na okraji sídla mezi železniční tratí a zástavbou; souvisí s úpravou plochy Z.DO4, kde je větší část plochy vymezena do ZZ a pouze část přilehlá ke komunikaci je určena k primární zástavbě; plocha Z.DO5 má kvůli tvaru pozemku a dostupnosti kapacitní omezení	0,6404
Z	HL1	zahrada v zastavěném území, přímo přístupná z pozemní komunikace, okamžitý požadavek na zástavbu zcela v souladu s urbanistickou strukturou sídla a požadavky na růst obce	0,1211
Z	JM3	pozn. předem - v Jemništi je jediná rozvojová plocha JM2, která ale logikou navazuje na sousední obec, pro sídlo Jemniště nemá reálný význam; veškeré plochy v Jemništi jsou již využité a s ohledem na památkovou péči a ochranu obou památek je tato lokalita nejvzdálenější a optimální pro rozvoj sídla; kromě bezproblémových majetkových vztahů a optimální architektonické polohy má plocha i výbornou dostupnost na všechny strany: k zastávce ČD, k hlavní silnici II. třídy, ale i do Postupic jako správního sídla s vybaveností	2,0080
Z	LI4	formálně vymezená plocha; těsně před vydáním ÚP v r. 2022 bylo na pozemku vydáno stavební povolení na RD	0,8030
Z	LV3	lokalita navazující na zástavbu, která byla během posledních dvou let dokončena; navrhovaná komunikace a společná zahrada zajišťuje i zpřístupnění východní části plochy Z.LV2, díky tomu bylo možné zrušit i podmínku RP; plocha je majetkově zajištěna a z hlediska urbanistické struktury vhodně doplňuje stávající zástavbu; navíc je na nejvyšší bonitě půdy	0,3731
Z	LV4	prověření na základě žádosti, plocha navazuje na stávající rekreační zástavbu, dále navazuje na stávající zahradu; poloha je nekonfliktní a uzavírá zástavbu oboustranně od pozemní komunikace	0,0910

Z	ML5	plocha navazuje na stávající zástavbu, zpřístupnění je po stávající komunikaci přímým sjezdem přes mez MU; prověření na základě žádosti - majitel chce stavět jeden RD s hospodářským příslušenstvím pro potřebu obhospodařování navazujících zemědělských ploch; nekonfliktní poloha, zajišťující využití dalších pozemků	0,1623
Z	MO2	zahrada v zastavěném území, přímo přístupná z pozemní komunikace, okamžitý požadavek na zástavbu zcela v souladu s urbanistickou strukturou sídla a požadavky na růst sídla	0,1207
Z	MR4	klín sevřený komunikací a zástavbou; z urbanistického hlediska vhodná plocha; lze předpokládat, že zástavba může pokračovat i severně za komunikací; v návrhu změny je ale zatím i kapacitní omezení plochy	0,3261
Z	PO15	drobná plocha navazující na stávající rekreační zástavbu, urbanisticky vhodná; plocha je omezena v části k rybníku břehových porostem a záplavou, do které nezasahuje	0,0886
Z	PO17	plocha určená pro zástavbu ve druhé řadě za stávajícími RD, omezení s ohledem na strukturu zahrad v zadní partii v návaznosti na krajinu, součástí plochy je i změna dalších zahrad v zastavěném území, které ale nejsou v evidenci jako zahrada	0,3218
Z	PO3	pozemkové doplnění zahrady k ploše Z.PO3, plocha byla v platném ÚP vyloučena z důvodu trasy VN, která ale neznemožňuje využití pro zahradu RD - jedná se o omezení pro stavbu, nikoliv pro plochu; s ohledem na využití plochy a navazující plochu Z.PO4 je zahrada doplněna do návrhu	0,1121
Z	PO4	formální přiřazení pozemku z důvodu výpočtu zbytkové velikosti pro stavební pozemek	0,0200
Z	PZ3	zahrada v zastavěném území, přímo přístupná z pozemní komunikace, okamžitý požadavek na zástavbu zcela v souladu s urbanistickou strukturou sídla a požadavky na růst sídla	0,0895
Z	RN1	plocha navazující na stávající zástavbu, do plochy zařazena i přes vyšší bonitu půdy s ohledem na potřebu stabilizace stávajícího statku v krajině jako pozůstatku historického vývoje; lze předpokládat, že nová zástavba vedle podpoří obnovu historické usedlosti, plocha má nastavenou regulační čáru z důvodu zachování struktury plochy	0,8250
Z	ŽE1	v platném ÚP vymezeno jako plochy nezastavitelných zahrad; díky standardizaci i s ohledem na potřeby plochy zařazeno do VZ, jedná se o rozvojovou plochu navazující na stávající zástavbu, která jen není zapsána v KN; lze předpokládat, že po zápisu bude celá plocha převedena další změnou jako stav VZ	0,1312
Z	VE1	vymezení návrhové plochy pro větrnou elektrárnu; jedná se o předpokládaný max. zábor podle typu elektrárny, předpoklad je ale menší; plocha byla vybrána s ohledem na: 1) umístění nad lesem na vrcholku dle vrstevnic, 2) s dostupností po stávající komunikaci, 3) v dostupnosti VN, 4) v majetku obce z důvodu realizovatelnosti	0,7487
Z	VE2	vymezení návrhové plochy pro větrnou nebo i FVE elektrárnu, opět v ideální nekonfliktní poloze, mimo ZPF	1,5461
Z	VE3		0,4163

Druh	Ident.	Popis	(ha)
T	DS1	požadavek na zokrouhování návrhové komunikace plochy Z.MO1	0,0057
T	DS2	stávající komunikace, nezařazená správně v KN	0,0507
T	DS3	požadavek na rozšíření komunikace v zastavěném území	0,0334
T	DS4	požadavek na rozšíření komunikace v zastavěném území	0,0729

T	DS5	požadavek na rozšíření komunikace v zastavěném území	0,0275
T	DS6	požadavek na rozšíření komunikace v zastavěném území	0,0373
T	DS7	požadavek na rozšíření komunikace, chybějící úsek ve stávající zástavbě bez pozemkového vymezení	0,0277
T	DS8	požadavek na rozšíření komunikace v zastavěném území	0,0246
T	ČE1	stabilizace sídlení zeleně v návaznosti na vodoteč a údolní nivu	0,0881
T	JM1	stávající změnová plocha, datové vymezení	0,7364
T	LV1	formální vymezení, bývalý rekreační areál s částečnou změnou využití pro potřeby bydlení majitele - převod hlavní stavby na stavbu pro bydlení	0,1897
T	PO1	narovnání funkce podle reálného stavu, odpovídá navazujícím funkcím v území; změna z výroby na bydlení	0,1983
T	PO2	změna využití na základě prodeje nemovitosti, zařazení do bloku s okolní zástavbou	0,0971
T	ZS1	založení sídelní zeleně	0,3480
T	ZZ1	změna druhu pozemku v zastavěném území, formální vymezení změnové plochy v místě, kde je již zahrada využívána a není v evidenci KN jako zahrada	0,4356
T	ZZ2		0,0099
T	ZZ3		0,4411
T	ZZ4		0,6040
T	ZZ5		2,1703
T	ZZ6		0,5831
T	ZZ7		2,7349
T	ZZ8		0,4321
T	ZZ9		0,0381
T	ZZ10		0,3373

Druh	Ident.	Popis	(ha)
K	AL1	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,5979
K	AL2	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,4510
K	AL3	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,9203
K	AL4	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,2850
K	AL5	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,3875
K	AL6	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,6249
K	AL7	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,8501
K	AL8	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,1064
K	AL9	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,0583
K	AL10	změna kultury na trvalý travní porost, scelení bloku	0,2478
K	AT1	založení sadu, odpovídá prakticky současnému využití	0,2968
K	GD1	plocha těžby bez zástavby, vymezeno podle schváleného dočasného záboru PUPF, z hlediska ÚP = nejedná se o změnu, bylo vymezeno i v platném ÚP, ale nebylo zařazeno do ploch změn, pouze označeno jako návrh	7,8807
K	GD2		3,6743
K	NU1	možná změna kultury na zeleň nebo TTP, údolní niva	0,5923
K	NU2	možná změna kultury na zeleň nebo TTP, údolní niva	2,4861
K	NU3	možná změna kultury na zeleň nebo TTP, údolní niva	1,3435
K	NU4	doplnění v návaznosti na ÚSES	0,2083
K	NU5	možná změna kultury na zeleň nebo TTP, údolní niva	0,2264
K	NU6	možná změna kultury na zeleň nebo TTP, údolní niva	0,5455
K	NU7	změna kultury na zeleň, údolní niva v hodnotné ploše z další krajinářskou návazností	0,8973
K	U10	plochy k založení ÚSES, možná změna kultury na zeleň nebo TTP	0,7373
K	U1321		9,4432
K	U1321_04		0,0917

K	U1321_3		0,0478
K	U13b		0,0480
K	U16		1,0313
K	U17		0,3911
K	U20		0,3862
K	U32		0,2345
K	U39		0,9379
K	U4		3,4814
K	U43		0,4273
K	U44		1,3675
K	U45		0,0793
K	U46		0,2710
K	U47		2,2189
K	U48		0,1398
K	U49		0,4978
K	U9		0,2867
K	U9a		0,0015
K	U9b		0,2498
K	ZK1	stabilizace stávající krajinné zeleně, protierozní členění bloku	0,3779
K	ZK2	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,1336
K	ZK3	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0511
K	ZK4	stabilizace stávající krajinné zeleně, protierozní členění bloku	0,1557
K	ZK5	stabilizace stávající krajinné zeleně, protierozní členění bloku	0,1125
K	ZK6	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0769
K	ZK7	stabilizace stávající zeleně na okraji lesa	0,2925
K	ZK8	stabilizace stávající krajinné zeleně, protierozní členění bloku	0,1157
K	ZK9	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0569
K	ZK10	stabilizace stávající zeleně na okraji lesa	0,3110
K	ZK11	stabilizace stávající zeleně na okraji lesa	0,1018
K	ZK12	stabilizace stávající zeleně na okraji lesa	0,5627
K	ZK13	stabilizace stávající krajinné zeleně, protierozní členění bloku	0,1708
K	ZK14	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0327
K	ZK15	stabilizace stávající zeleně na okraji lesa	0,1526
K	ZK16	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,0836
K	ZK17	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,1370
K	ZK18	stabilizace stávající krajinné zeleně, v návaznosti na vodoteč a zástavbu	0,1875
K	ZK19	návrh krajinné zeleně na hranici zastavitelnosti pro VE, pohledová ochrana podle druhu OZE	0,1494
K	ZK20	stabilizace stávající krajinné zeleně	0,1562
K	ZK21	plocha mezi zástavbou a komunikací z KPÚ, zemědělsky neobhospodařovatelná	0,1249
K	ZK22	část z plochy Z.PO14 zasahující do aktivní zóny záplavy, plocha by měla být nezaplacená a využita jako zeleň	0,0042

i.3. Vyloučení staveb § 122 odst. 3:

- součástí návrhu je vyloučení staveb podle ustanovení §122, odst. (3) SZ: obec Postupice se nalézá ve stabilní zemědělské krajině, součástí krajiny je typický venkovský přechod mezi zástavbou a krajinou. Obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany ZPF, je obecným veřejným zájmem, územní plán tedy upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem zejména ochrany ZPF a zároveň dodržuje stávající urbanistickou koncepci sídel, kterou změna č.1 ÚP nemění. Z

výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany ZPF a PUPFL, případně i mohou způsobit její poškození.

- Z výše uvedeného důvodu ÚP vylučuje výhradě stavby, které mohou být v rozporu s požadavky ochrany přírody a krajiny, případně i mohou způsobit její poškození. Velikost staveb v nezastavěném území odpovídá obecně drobnějšímu měřítku krajinných ploch, s výraznou fragmentací krajiny.

- Vzhledem ke kvalitě prostředí jsou vyloučena i ekologická a informační centra: měřítko zástavby (i krajiny, větší menší plochy luk a polí, velmi členité a s výrazným reliéfem) a umístění v celkové struktuře osídlení neodůvodňuje tento druh zástavby v krajině, vhodnější je využití zastavěného území a zastavitelných ploch, obec nemá důvod tento druh staveb v krajině také umísťovat. Oba druhy jsou tedy vyloučeny, zejména z toho důvodu, aby nebyl pojem obecně zneužit jako zástěrka pro jiný druh stavby v krajině (např. ubytování, penzion apod.)

- Změna č.1 nově nastavila regulace pro OZE ve veškerých plochách dle funkčního využití – obecně je tak OZE možná pouze mimo nezastavěné území, v krajině pak pouze na nevyloučených stavbách - a s dalšími regulačními podmínkami. Z hlediska územního plánování je legitimní vymezit odlišné podmínky pro různé druhy OZE, neboť každý typ stavby (např. VTE) může mít zásadně rozdílný vliv na krajinný ráz, vizuální vztahy či jiné hodnoty území. Rozdílná míra regulace proto odráží věcné důvody, nikoliv nahodilý či diskriminační přístup. Změnou tak dochází k významné regulaci v krajině – výsledně tak je OZE možná pouze součástí stavby, kterou ÚP výslovně nevylučuje, prakticky pouze pro její využití. Obec přesto plochy vyhodnotila a nově je vymezila na vhodných plochách – viz Z.VEx.

- Obecně lze konstatovat, že ve Středočeském kraji existují vhodnější plochy (zejména asanační a brownfields), které jsou pro větší rozvoj OZE výrazně vhodnější; naopak FVE pro vlastní potřebu zástavby je ÚP podporována a regulována tak, že její omezení je minimální. Ostatní druhy OZE jsou tak povoleny výhradně mimo zemědělskou krajinu a PUPFL a mimo plochy v rámci změny vyhodnocené jako Z.VE.

- Omezení daná pro velikost zemědělských staveb vyplývá z obecného požadavku na ochranu krajiny taktéž. Omezení je prověřeno potřebami pastevectví, pro výstavbu zemědělských staveb většího rozsahu je tedy nutné jejich prověření formou změny ÚP a vymezení konkrétní zastavitelné plochy.

J) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nejsou předmětem platného ÚP ani změny č.1.

Definice ploch OZE (Z.VEx) může být jako nadmístní zájem, s ohledem na jejich umístění a velikost vymezení lze předpokládat pouze koordinaci s přílehlými obcemi v rámci pořízení změny ÚP.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Součástí změny je vymezení několika nových rozvojových ploch pro bydlení:

- Čelivo Z.ČE3 – max. 2RD
- Dobříčkov – snížení směnou Z.D04 a Z.DO5 (nově)
- Holčovice – Z.HL1, celkem cca max. 1RD
- Jemniště – Z.JM3, celkem cca max. 18 RD
- Lísek – Z.LI4 – stávající stavební povolení
- Lhota Veselka, Z.LV3, max. 3RD
- Milovanice, Z.ML5, 1RD
- Mokliny, Z.MO2, 1RD
- Miroslav, Z.MR4, max. 3RD
- Postupice, Z.PO17, max. 1RD
- Pozov, Z.PZ3, max. 1RD
- Rankov, Z.RN1, max. 2RD

Celkem je předpokládán růst o 33RD, tedy v průměru o 85 obyvatel. Jen od dokončení platného ÚP (r. 2022) je nárůst počtu obyvatel o 90 (z. 1374 na 1464). Za poslední desetiletí je nárůst o 182 obyvatel, je tedy zřejmý prudký nárůst počtu obyvatel na poslední dva roky.

Vzhledem ke krátké době zpracování změny nelze v současné době vyhodnocovat stávající plochy a případně je ze zastavitelnosti vyjímat. Typicky se jedná o plochu Z.PO2, plocha Z.PO7 je momentálně již v projektové přípravě. I další plochy většího rozsahu – např. Z.PO4 a Z.PO5 bude nutně v další změně vyhodnotit.

Z výše uvedených nových ploch je ale pouze jedna většího rozsahu, Z.JM3. Ostatní plochy jsou dané majetkoprávními vztahy a požadavkem na konkrétní a okamžitou zástavbu. Lze tedy očekávat, že tyto drobné plochy nezmění nijak bilanci nevyužitých ploch, ale naopak přispějí k nárůstu počtu obyvatel v souladu s požadavky zákona o obcích a obecním rozvoji.

Závěr: při počtu obyvatel 1464 je nárůst o 85 v rozsahu necelých 6%, což je údaj zanedbatelný. Při odečtení jediné „developerské“ plochy Z.JM3 je nárůst pouze o 2,6%.

Nové zastavitelné plochy je tedy třeba vnímat jako potřebné pro zachování struktury v sídlech, viz vyhodnocení ploch v kapitole i.2. Potřeba nových ploch je dána tedy požadavkem na rozvoj obce, zejména u jednotlivých drobných sídel, kde je rozvoj především žádoucí.

Pozn.: ačkoliv mají Postupice dostatek volných rozvojových ploch s výhledem delšího časového horizontu, lze konstatovat, že nové plochy jsou vymezeny s ohledem na urbanistickou koncepci vhodně. V budoucnu lze tak očekávat změny v počtu jednotek RD na základě majetkoprávních vztahů a případné odebrání dlouhodobě nevyužívaných ploch.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch není zpracován podle metodiky 2019, zásadním důvodem je návrh výpočtu pro větší centralizovaná sídla, kde lze započítat i jiné potřeby než jen čisté bydlení. V sídlech obce Postupice je v rámci urbanistické struktury důležitá zejména proveditelnost záměru a reálná majetkoprávní možnost zástavby (při důsledném dodržení podmínek ochrany přírody a krajiny, ale také dodržení historické struktury zástavby v hodnotném venkovském prostředí).

Výpočet dle metodiky je s ohledem na roztržitost struktury sídel prakticky nevyužitelný a reálně by tak znamenal okamžité zastavení jakékoliv výstavby.

L) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Návrh územního plánu vymezuje 3 plochy s prvky regulačního plánu: U.1, U.2 a U.3.

Důvod vymezení:

- U.1 - plocha s obecnou regulací:
 - tvarování oken
 - tvarosloví střešního pláště a vikýřů
 - definice oplocení do veřejného prostranství
 - orientace hlavního hřebene exponovaných pohledových partií staveb
 - definice vícebytových RD

- U.2 - regulace shodná s U.1, ale nutností umístění stavebních čar s ohledem na stávající zástavbu

- U.3 - doplněná regulace o podrobnost dalších prvků z důvodu zachování i tvarosloví zástavby v návaznosti na OP nemovitě KP zámku Jemniště a tvrze Jemniště.

Veškeré výše uvedené regulace odpovídají nejen současnému charakteru zástavby v Postupicích, ale i detailu historických staveb i obecnému tvarosloví těchto staveb. Návrh tak má za úkol zamezit v pohledově exponovaných partiích z veřejného prostranství „excesům“ zástavby, které neodpovídají historickému vývoji obce. Zástavba je sice značně různorodá, ale přesto lze stanovit hranici „excesů“, které návrh UPRP vylučuje. V základní regulaci je také vymezení podmínek pro bytové jednotky – důvodem je kapacitní posouzení technické

infrastruktury a občanské vybavenosti a požadavek na zamezení „přehuštění“ standardně strukturované venkovské (v Postupicích až příměstské) zástavby.

Korekce parkovacích míst jsou nastaveny tak, aby běžný RD o velikosti cca do 180 m² užitné plochy vyžadoval 2 parkovací místa. Naopak v případě zahušťování s malometrážními byty je tak redukce stanovena prakticky na 1 parkovací místo pro každých 40 m² (většinou tedy pro každý byt)

Součástí návrhu regulací v podrobnosti RP není žádný požadavek na odchylně stanovené požadavky na výstavbu.

M) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m.1. Zábory PUPFL

Součástí změny je zábor PUPFL.

Druh	Ident	Odůvodnění	(ha)
Z	VE1	vymezení návrhové plochy pro větrnou elektrárnu; jedná se o předpokládaný max. zábor podle typu elektrárny, předpoklad je ale menší; plocha byla vybrána s ohledem na: 1) umístění nad lesem na vrcholku dle vrstevnic, 2) s dostupností po stávající komunikaci, 3) v dostupnosti VN, 4) v majetku obce z důvodu realizovatelnosti	0,7487
K	GD1	plocha těžby s již vymezeným dočasným povolením záboru PUPFL, formální vymezení; v platném ÚP bylo již také vymezeno	3,5924

m.2. Zábory ZPF

Vyhodnocení jednotlivých ploch je v tabulkové příloze na konci textu. Jedná se o nové zastavitelné plochy, plochy transformační a plochy změn v krajině, odůvodnění je zejména součástí kapitoly i)

Pozn.: zpracovatel provedl prověření všech ploch změny s ohledem na definice ploch RZV v platném ÚP; do výkresu a výčtu jsou tak uvedeny i změnové plochy, které nejsou vymezeny nově (případně jinak tvarované) a odpovídají plochám platného ÚP, ale došlo ke změně využití – a to i v případě změny datové (standardizací) z pozice stav na návrh.

Formálně jsou tedy zařazeny i všechny plochy transformační, viz dále.

S ohledem na zcela novou podkladní mapu a definice ploch v krajině jsou zábory v krajině vyhodnoceny zcela nově, zde ani není možné posouzení, jestli došlo ke změně oproti platnému ÚP – data jsou neporovnatelná.

Zastavitelné plochy:

Celková plocha vymezená nově ve změně č.1 je:

DS	0,5553	0,0576	0,0954	0,3269	0,0754
PU	0,7342		0,2675	0,0380	0,0622
BV	1,8835			1,8835	
SV	1,8312	0,4811		0,5095	0,8406
RI	0,1797				0,1797
SM	0,0824				0,0824

ZZ	1,7400	0,1975	0,1121	0,7488	0,6816
VZ	0,1312	0,1239		0,0073	

Z výše uvedené tabulky a přílohy ZPF je zřejmé, že zábor pro potřeby bydlení je:

3,7 ha v plochách BV a SV

0,08 ha v ploše SM

a 1,7ha v zahradách

převážně na nižší bonitě půdy

Odůvodnění veřejného zájmu:

Plocha Z.DS1 – jedná se o obnovu původní historické cesty sjednocené do lánu, komunikace je potřebná pro zokruhování komunikace nejen v návrhové ploše Z.JM3, ale také jako náhrada za zrušení historické cesty na východě území, blokováne průjezdem soukromým statkem – viz plochy RZV v HLV. Lze tedy konstatovat že s ohledem na obnovu cesty a zajištění prostupnosti krajinou lze považovat návrh komunikace za veřejný zájem převyšující zájem ochrany ZPF, navíc v rozsahu relativně malém.

Plocha Z.DS2 – jedná se o historicky vymezený pozemek pro zokruhování cesty v logickém poloměru, nejedná se navíc o změnu v ÚP, vymezení je pouze formální datové – i v platném ÚP je plocha vedena jako dopravní

Plocha Z.PO3 – vymezení do zahrad, teoreticky je tak zábor pouze v rozsahu zastavitelnosti plochy; plocha je zemědělsky nevyužívaná, není ani součástí bloku v LPIS; obecně lze konstatovat pouze logické doplnění plochy ve prospěch rozvoje obce, kde veřejný zájem na rozvoji převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF v části území, které se zemědělsky nevyužívá a je problematické z důvodu OP VN

Plocha Z.RN1 – nově vymezená plocha; zde je veřejný zájem i na stabilitě a přímém rozvoji obce, ale zejména zachování stávající zástavby v krajině – historického statku, který je již ve stabilním katastru; zábor je pro zahradu a max. 2RD navazující i se stavební čarou navázanou na stávající zástavbu; při dalším rozvoji území je předpoklad zájmu na opravu a zachování stávající zástavby; pozn. i pro rozvoj obce je přínosem zájem zachovat zástavbu v krajině a doplnit ji novou zástavbou pro zachování historického vývoje; zábor je s ohledem na přilehlý půdní blok minimální

Plocha Z.ŽE1 – plocha v platném ÚP vymezena na zahradu, nyní doplňuje plochu zemědělské výroby; i zde lze konstatovat, že rozvoj zemědělské výroby ve formě farmářského chovu je veřejným zájmem; jedná se typicky o případ, kdy je zájem konkrétně definován a není tak zneužíván systémem § 122, odst. (1); ke změně došlo i na základě zpřesnění KM

Pozn.: Zahrady byly zařazeny do záborů z důvodu možnosti umístění některých typů staveb v přípustném využití: drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.) na pozemcích rodinného domu nebo staveb pro bydlení, pěší cesty, soukromé účelové cesty, zpevněné plochy.

Z tohoto důvodu byl vyhodnocen i zábor ze ZPF pro funkční využití zahrad tak, aby se zajistila možnost umístění výše uvedených staveb. Rozšíření možnosti využití zahrad umožní mimo jiné zajištění kvalitnějšího zázemí k plochám venkovského bydlení nebo jejich samostatné využití pro nepobytovou rekreaci.

Pozn. k záboru I. a II.. třídy ochrany ZPF: rozvoj obce je klíčovým veřejným zájmem, který zahrnuje udržitelný územní rozvoj, dostupnost bydlení, infrastrukturu a kvalitu života obyvatel. Tento zájem je realizován prostřednictvím územního plánování, strategických dokumentů a samosprávného rozhodování. Veřejný zájem často poměřuje potřeby jednotlivců s potřebami celku, v tomto případě poměr veřejného zájmu rozvoje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ale také krajiny.

V daném případě vymezené plochy vždy navazují na zastavěné území. Lze tedy porovnávat urbanistické požadavky na rozvoj obce, umístění plochy v přímé návaznosti na zastavěné území, ale i celkovou kvalitu krajiny. Zpracovatel tedy důsledně vyhodnocoval všechny veřejné zájmy, včetně ochrany přírody a krajiny. Základním požadavkem na urbanistickou koncepci a kompozici je u sídel v řešeném území uzavření urbanistické struktury a snižování záboru dalších ploch v krajině, obecně lze konstatovat v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., že ochrana přírody a krajiny je obecným veřejným zájmem, lze tak konstatovat, že územní plán upřednostňuje koncepční řešení, které chrání veřejný zájem ochrany přírody a krajiny a zároveň dodržuje navrženou urbanistickou koncepci sídel – navržené řešení zachování struktury sídel. Zábor pro bydlení je na vyšší bonitě ZPF pouze v malém rozsahu, z výše uvedených důvodů je možno brát ochranu krajiny i rozvoj obce jako veřejný zájem převyšující požadavek na ochranu vyšší bonity ZPF; zábor je v měřítku sídla a krajiny plošně zanedbatelný.

Zpracovatel nevyhodnocoval primárně možnost zvolení a porovnání jiných variant, zda není vhodnější jiná rozvojová plocha z hlediska ZPF. Upřednostnil tedy kritéria daná urbanistickou koncepcí a požadavky na výstavbu, které jsou v rámci změny č.1 prověřeny právě s ohledem na urbanistickou koncepci.

Transformační plochy:

Nejedná se o reálnou změnu z hlediska ploch RZV v ÚP, plochy byly již nyní uvedeny v platném ÚP většinou dle současného využití; jedná se o formální zařazení do ploch změnových z důvodu „návrhových“ ploch změny v rámci datové standardizace. Většinou se tedy jedná o zařazení z důvodu toho, že zahrada není v KN vedena jako zahrada.

Jedinou nově vymezenou plochou je tak T.DS7, kde se ale jedná o plochu mimo vyšší bonitu a již dnes využívanou jako doprovodná zeleň komunikace.

Vyšší bonita v plochách ZZ: nejedná se o nové vymezení ploch, pouze o datové zařazení ploch, které byly v platném ÚP zařazeny jako stav zahrad.

Plochy změn v krajině (pozn. tam, kde to bylo možné a účelné a bylo možno pouze měnit kulturu na TTP nebo zahrady a sady, nejsou plochy vymezeny do záborů). Obecně lze konstatovat, že v souladu s požadavky zák. 114/1992 Sb., je ochrana přírody a krajiny obecným veřejným zájmem, který v tomto případě převyšuje požadavek na ochranu ZPF; zábor je v měřítku krajiny plošně zanedbatelný, navíc převážně na plochách s nižší bonitou (III. a V.)

Zábory v krajině jsou navrženy na základě postupu uvedeného v kapitole E), jejich návrh odpovídá požadavkům na vymezení ÚSES.

Odůvodnění veřejného zájmu:

Plochy změn pro ÚSES: viz výše zákon o ochraně přírody a krajiny, vymezeny jsou do záborů zejména z důvodu zařazení do ploch umožňující využití pro zeleň mimo definice ZPF.

Plochy K.NU – jedná se převážně o údolní nivu, kde by zemědělské využití nemělo probíhat, maximálně jako pastevectví. vymezení do záborů je tak spíše z důvodu zařazení do ploch přírodních, které umožňují opět využití pro vzrostlou zeleň neodpovídající ZPF

Plochy K.ZKx ve vyšší bonitě – všude se jedná o stávající krajinou zeleň, teoreticky by v souladu s definicemi zákona o ochraně ZPF nebylo nutné plochy samostatně vymezovat; návrh změny však přímo konstatuje vhodnost zachování konkrétního krajinného prvku a proto je zpracovatel vyznačil i do záborů.

N) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno k vydání změny ÚP.

O) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text je uveden samostatně na konci odůvodnění, za tabulkou ZPF.

Odůvodnění změny č. 4 územního plánu obsahuje:

- a) část textovou, počet listů 37
- b) grafická část obsahuje výkresy:

o1	Koordinační výkres	1:5000
o2	Výkres širších vztahů	1:50000
o3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Příloha textu:

- tabulka předpokládaných záborů ZPF
- rozdílový text

Samostatnou přílohou odůvodnění je dále protokol o posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č.1 ÚP Postupice

Zastavitelné plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS1	DS	0,1375	0,0576		0,0799							
DS2	DS	0,0954		0,0954								ANO, bylo DS
PU1	PU	0,3416				0,0568	0,2848					
PU2	PU	0,3546		0,2675		0,0054	0,0818					
DO5	BV	0,4605			0,4605							
	ZZ	0,1799			0,1799							
HL1	SV	0,1211			0,0927		0,0284					
JM3	BV	1,4229			1,4229							
	DS	0,2019			0,2019							
	PU	0,0380			0,0380							
	ZZ	0,3451			0,3451							
LI4	SV	0,3386			0,1909		0,1477					ANO, bylo ZS
	ZZ	0,4644			0,0371		0,4274					
LV3	DS	0,0396					0,0396					
	SV	0,3335			0,0646		0,2689					
LV4	RI	0,0910					0,0910					
ML5	SV	0,1085			0,1085							
	ZZ	0,0537			0,0537							
MO2	SV	0,1207					0,1207			ANO		ANO, bylo ZS
MR4	DS	0,0809			0,0451		0,0358					
	SV	0,2023			0,0119		0,1903					
	ZZ	0,0430			0,0028		0,0401					
PO3	ZZ	0,1121		0,1121								
PO4	SV	0,0200			0,0200					ANO		
PO15	RI	0,0886					0,0886					
PO17	SM	0,0824					0,0824					ANO, bylo ZS

PZ1	ZZ	0,2141					0,2141						ANO, bylo ZS
PZ3	SV	0,0891			0,0046		0,0845						
RN1	SV	0,4973	0,4811		0,0162								
	ZZ	0,3276	0,1975		0,1302								
ŽE1	VZ	0,1312	0,1239		0,0073								bylo ZS.x

7,1374	0,8600	0,4750	3,5140	0,0622	2,2262
--------	--------	--------	--------	--------	--------

DS	0,5553	0,0576	0,0954	0,3269		0,0754
PU	0,7342		0,2675	0,0380	0,0622	0,3666
BV	1,8835			1,8835		
SV	1,8312	0,4811		0,5095		0,8406
RI	0,1797					0,1797
SM	0,0824					0,0824
ZZ	1,7400	0,1975	0,1121	0,7488		0,6816
VZ	0,1312	0,1239		0,0073		

Součet celkem	7,1374	0,8600	0,4750	3,5140	0,0622	2,2262
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Transformační plochy

OZN.	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst. 2, písm. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS1	DS	0,0057					0,0057					ANO, bylo ZS
DS2	PU	0,0507			0,0507							ANO, bylo VP
DS3	PU	0,0180				0,0180						ANO, bylo DS
DS5	DS	0,0275					0,0275					ANO, bylo SBV
DS6	DS	0,0305				0,0124	0,0181					ANO, bylo ZS
DS7	DS	0,0277				0,0205	0,0072					NE

NU1	NU	0,5923			0,1130		0,4793			ANO	
NU2	NU	2,4861	0,0066		0,0120		2,4674			ANO	
NU3	NU	1,3435	0,0179				1,3255			ANO	
NU4	NU	0,2083			0,0034		0,2049				
NU5	NU	0,2264			0,0355		0,1908			ANO	
NU6	NU	0,5455					0,5455			ANO	
U1321	NU	9,2642	0,5963	0,3484	1,6356	3,4999	3,1839			ANO	
U1321_3	NU	0,0478			0,0226		0,0252				
U4	NU	3,4814			3,2394		0,2420			ANO	
U9	NU	0,2867	0,0059				0,2808				
U10	NU	0,7373		0,2128		0,4006	0,1240				
U17	NU	0,3911					0,3911			ANO	
U39	NU	0,9379			0,9196		0,0183			ANO	
U44	NU	1,3675			1,3675					ANO	
U47	NU	2,2189			0,1931	2,0258				ANO	
U9a	MU	0,0015					0,0015			ANO	
U13b	MU	0,0480			0,0480					ANO	
U16	MU	0,4109	0,2633		0,0181		0,1295			ANO	
U20	MU	0,3697	0,3697							ANO	
U32	MU	0,2345		0,2305			0,0040				
U43	MU	0,4273			0,4273					ANO	
U46	MU	0,2710	0,2409		0,0300						
U48	MU	0,1398				0,1398					
U49	MU	0,4978			0,4716		0,0262				
ZK1	MU	0,3779			0,0950		0,2828				
ZK2	MU	0,1336			0,1336						
ZK3	MU	0,0511			0,0511						
ZK4	MU	0,1557			0,1557						
ZK5	MU	0,1125			0,1125						
ZK6	MU	0,0769			0,0769						
ZK7	MU	0,2925			0,1998		0,0927			ANO	
ZK8	MU	0,1157				0,1114	0,0043			ANO	
ZK9	MU	0,0569					0,0569				
ZK10	MU	0,3110					0,3110				
ZK11	MU	0,1018					0,1018			ANO	
ZK12	MU	0,5627					0,5627				

rezeny zcela nově, s ohledem na změnu i podkladní mapy a KPÚ nelze ani vyhodnotit, zda bylo v platném ÚP řešeno

ZK13	MU	0,1708					0,1708			ANO	
ZK14	MU	0,0327			0,0215		0,0112			ANO	
ZK15	MU	0,1526			0,0907		0,0620			ANO	
ZK16	MU	0,0836	0,0836							ANO	
ZK17	MU	0,1370	0,1370							ANO	
ZK18	MU	0,1875	0,1826				0,0048			ANO	
ZK19	MU	0,1494					0,1494				
ZK20	MU	0,1562		0,1539		0,0004	0,0020			ANO	
ZK21	MU	0,1249			0,0277	0,0972					
ZK22	MU	0,0004			0,0004						

Plochy změn v krajině jsou vyř

30,0788	1,9040	0,9456	9,5019	6,2752	11,4521
---------	--------	--------	--------	--------	---------

NU	24,1349	0,6268	0,5612	7,5418	5,9263	9,4787
MU	5,9439	1,2772	0,3844	1,9601	0,3489	1,9734

Součet celkem	30,0788	1,9040	0,9456	9,5019	6,2752	11,4521
---------------	---------	--------	--------	--------	--------	---------

Součet ploch dle navrhovaného využití

DS	0,6713	0,0576	0,0954	0,3514	0,0330	0,1339
PU	0,8029		0,2675	0,0887	0,0802	0,3666
BV	1,8835			1,8835		
SV	1,8312	0,4811		0,5095		0,8406
RI	0,1797					0,1797
SM	0,1221			0,0397		0,0824
ZZ	9,6343	1,7144	0,1539	1,9600		5,8061
VZ	0,1312	0,1239		0,0073		
OK	0,0969			0,0969		
ZS	0,3480					0,3480
NU	24,1349	0,6268	0,5612	7,5418	5,9263	9,4787
MU	5,9439	1,2772	0,3844	1,9601	0,3489	1,9734

Součet celkem	45,7798	4,2810	1,4624	14,4389	6,3883	19,2092
---------------	---------	--------	--------	---------	--------	---------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
c 1.	urbanistická koncepce a kompozice	5
c 2.	vymezení zastavitelných ploch	8
c 3.	plochy transformační.....	15
c 4.	systém sídelní zeleně	16
c 5.	charakter území.....	16
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	17
d 1.	veřejná technická infrastruktura.....	17
d 2.	veřejná dopravní infrastruktura.....	18
d 3.	veřejná občanská vybavenost	19
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	20
e 1.	koncepce uspořádání krajiny.....	20
e 2.	plochy změn v krajině	20
e 3.	ochrana přírody a krajiny.....	24
e 4.	prostupnost krajinou.....	24
e 5.	ochrana před povodněmi, protierozní opatření	25
e 6.	ÚSES	26
e 7.	rekreace	28
e 8.	staré ekologické zátěže.....	28
e 9.	dobývání nerostných surovin.....	29
f.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	30
f 1.	Členění ploch s rozdílným způsobem využití	30
f 2.	Obecné podmínky.....	31
f 3.	Obecné podmínky pro konkrétní plochy	32
f 4.	Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1).....	36
f 5.	Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP	38
f 6.	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání.....	41
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	63
h.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.....	65
i.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	65
j.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU	66
k.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	67
l.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU,	67
m.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE	67
n.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ.....	67
o.	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	67
p.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ –	68

Obec Postupice

Č.j. ~~5/9/12/2021~~

V Postupicích dne ~~9.12.2021~~

ÚZEMNÍ PLÁN POSTUPICE

~~Zastupitelstvo obce Postupice, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 80, přílohy č. 8 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů na základě usnesení č. XX ze dne XXXXX vydalo opatřením obecné povahy č. XXXX změnu č.1 ÚP Postupice.~~

~~Zastupitelstvo obce Postupice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na základě usnesení číslo 5/2021 ze dne 9.12.2021.~~

~~v y d á v á~~

ÚZEMNÍ PLÁN POSTUPICE

~~ve znění po změně č.1~~

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k ~~30.4.2021~~ 31.5.2026.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A~~ ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Postupice jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem města Benešov, Vlašim a přes Divišov nebo Benešov po D1 i do Prahy.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním zázemím, včetně výborné dostupnosti do pracovištních center a plné vybavenosti sídla Postupice.
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci a dalšímu růstu počtu obyvatelstva. Primárním zdrojem obživy v místě ale zůstává dojíždka do pracovištních center v okolí, druhotně zemědělství, drobná výroba a služby.
4. Obec má předpoklad navýšení zaměstnanosti i v místě – s ohledem na zvýšení počtu obyvatel lze předpokládat i nárůst služeb.
5. Rozvoj navazuje výhradně na stávající zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny v potřebném rozsahu.
- ~~6. Nová chatová zástavba je vyloučena.~~
- ~~7-6.~~ Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Územní plán zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.
2. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
3. Pro všechny níže uvedené hodnoty platí požadavek na jejich zachování a ochranu, v případě nové zástavby je nutné posoudit, zda nedochází k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby, které by nevratně změnilo tvář sídel.
4. V případě drobných prvků v území je možný transfer při zachování kvality okolního prostoru.
- 4.5. Územní plán vymezuje zejména (včetně hodnot zapsaných v seznamu památkové péče):

b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty

1. Postupice
Kostel sv. Martina
Stará škola, Hostinec Fara, stará Sokolovna
Socha sv. Jana Nepomuckého, Kaplička sv. Jana Nepomuckého
Pomník padlých
Kříž k památce obětí povodně
Kříž Na Hrobech, Kříž u kostela, Další kříže
2. Buchov
Tvrz Buchov, Kaplička sv. Jana Křtitele
Zvonička, Kříž
3. Čelivo
Kaplička sv. Václava, Dřevěný obrázek
Kříž u kapličky, další Kříže u silnice a v terénu
4. Dobříčkov
Památník setkání armád
Kaplička se zvoničkou
Kamenný kříž u vlakové zastávky, u kapličky a další Kříže v terénu
5. Holčovice
Kamenný kříž, Zvonička sloupová
6. Jemniště
Zámek Jemniště, včetně celého areálu parku a okolí
Výklenková kaplička Panny Marie Lurdské
Kaple Nanebevzetí Panny Marie
Stará Tvrz Jemniště
Kaplička se samostatným prostorem a zvoničkou
7. Lísek
Kaplička se zvoničkou, Kříže
8. Lhota Veselka
Kaplička sv. Vojtěcha
9. Milovanice
Kaplička se zvoničkou, Kříže
10. Miroslav
Kaplička, Kříž Na Větrníku

11. Nová Ves
Kaplička, Socha sv. Jana Nepomuckého

b.2.2) Přírodní hodnoty

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. významné krajinné prvky, údolní niva
3. lokálně kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)
4. kompaktní lesní porosty
5. Přírodní park Džbány - Žebrák
6. vodní toky – Benešovský potok, Chotýšanka, Holčovický potok, včetně jejich přírodního okolí
7. dva památné stromy: lípa malolistá u kostela v Postupicích a lípy u kapličky v Nové Vsi u Postupic (zapsané AOPK)
8. další hodnotné stromy, vymezené v hlavním výkrese aleje a krajinná zeleň

c. ~~URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,~~

c 1. urbanistická koncepce a kompozice

c.1.1) Zásady urbanistické koncepce

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a rozmanité krajiny, kde se prolíná zemědělská funkce s výrazným reliéfním tvarováním nezemědělské krajiny.
- ~~2. Typickým charakteristickým znakem stávající zástavby jsou šikmé střechy a výrazně obdélné tvary budov, které jsou nízkopodlažní nebo jen přízemní. Výjimku tvoří sídlo Postupice, kde se objevuje až příměstský styl zástavby, který se od zbytku okolí ale odlišuje pouze svojí výškou, nikoliv tvarem.~~
- ~~3.2.~~ Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a samot a jejich celkový obraz.
- ~~4.3.~~ Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání.
- ~~5.4.~~ Územní plán chrání významné dominanty a pohledové horizonty před nevhodnou zástavbou.
- ~~6.5.~~ Nové zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou zakládána nová jádra zástavby v krajině.
- ~~7.6.~~ Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
- ~~8.7.~~ Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
- ~~9.8.~~ Hlavní rozvíjející se funkcí bude bydlení – čisté a smíšené v sídle Postupice, v ostatních sídlech venkovské bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním; dále jsou vymezeny plochy pro návrh technické infrastruktury – ~~ČOV v Dobříčkově i stabilizace~~ a rozšíření stávající ČOV v Postupicích.
- ~~10.9.~~ Stabilizovány jsou plochy sportu a rekreace.
- ~~11.10.~~ Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy ~~ochranné (ZO)~~ sídelní a krajinné zeleně (NS), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí, včetně vymezení části veřejných prostranství do ploch ~~ZVZS~~.
- ~~12.~~ ~~Územní plán vymezuje jedinou plochu smíšené výrobní funkce v sídle Takonín s omezením možné zástavby.~~
- ~~13.11.~~ Rozvoj zástavby pro rodinnou rekreaci ve volné krajině územní plán neumožňuje, pouze umožňuje zahuštění ploch RI v zastavěném území. v návaznosti na zastavěné území.

~~14.12.~~ Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje. V souvislosti s cestovním ruchem doplňuje ÚP krajinu ~~koridory~~ liniemi prostupnosti, v návaznosti na návrh nadregionální cyklotrasy i požadavků na místní prostupnost krajiny.

~~15.13.~~ V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje významně procento zeleně v území. ~~Některé části zahrad jsou navrženy jako nezastavitelné s výjimkou oplocení.~~

c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí a sídel

Postupice

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací.
2. Součástí ÚP jsou vymezeny plochy rezerv, které určují charakter případného dalšího rozvoje sídla.
3. Koncepce rozvoje je směřována západním směrem z důvodu technických limitů ve východní části území, dále z důvodu pohledové exponovanosti na jihu a severu území, kde není navržen další rozvoj.
4. Rozvojové plochy posunují faktické a historické centrum sídla zpět do centra zástavby, oproti stávajícímu asymetrickému umístění mladé zástavby na východě.
5. Stávající části sídelní zeleně jsou doplněny výběžky kvalitní krajinné zeleně do zástavby s doplněním veřejné a ochranné zeleně.

Čelivo

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v souvislosti se stávající dopravní infrastrukturou.
2. Směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

Želichov – samota

1. Rozvoj je navržen pouze pro rozšíření stávající zemědělské funkce v zastavěném území. Sídlu nemá předpoklady pro další stavbu pro bydlení.

Buchov

1. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající komunikaci, a to výhradně západním směrem od sídla.
2. Směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

Dobříčkov

1. Rozvoj je navržen v návaznosti na stávající komunikaci, a to výhradně v návaznosti na stávající stabilní nebo rozvojové plochy.
- ~~2. Plochy DO01 a DO02 jsou zatím omezeny koridorem E5 ze ZÚR.~~

V Hronově

1. Stabilizace stávajícího areálu navazujícího na areál na sousedním katastru.

Chalupy

1. Stabilizace stávajících chat na lesním pozemku.

Jezviny

1. Nová lokalita navazující na stávající stavby, rozvolněný charakter zástavby.

Jemniště

1. Doplnění volné plochy mezi komunikací a zástavbou.
2. Nová plocha na okraji řešeného území, navazující na sousední zastavěné území.

Kopaniny

1. Stabilizace stávající plochy odpovídající výrobnímu hospodářství.
2. Rozvojová plocha smíšeného bydlení navazující na stávající zástavbu, směrem do krajiny jsou navrženy obytné zahrady pozemků.

Leč

1. Doplnění rozvojových ploch podél stávajících komunikací.
2. Návrhem se uzavírá urbanistická struktura sídla uličního typu.

Lísek

1. Rozvoj severním směrem je uzavřen hodnotnou údolní nivou.
2. Rozvoj je navržen v místech proluk stávající zástavby, podél stávajících (rozšířených) komunikací.

Lhota Veselka

1. Rozvoj navržen v souvislosti se stávající zástavbou, v návaznosti na stávající komunikace.
2. ~~Plocha LV01 je navržena k doplnění stávající řadové zástavby, podmínkou je regulační plán.~~

Milovanice

1. Rozvoj je navržen v prolukách zástavby a v návaznosti na stávající komunikační síť.
2. ~~Plocha ML03 je již rozdělena pozemkově, má tedy vymezenou i plochu pro veřejnou zeleň.~~

Mokliny

1. Zástavba navržena v severní části území mimo podmáčené a hodnotné plochy, kolem rozšířené komunikace.
2. Systém obytných zahrad je navržen směrem do vnitrobloku zástavby.

Miroslav

1. Rozvojové plochy navrženy pouze v dosahu stávajících komunikací.

Nová Ves

1. ~~Plochy NV01 a NV02 jsou zatím omezeny koridorem E5 ze ZÚR. Rozvojové plochy navrženy pouze v dosahu stávajících komunikací.~~
2. ~~Plocha NV03 je jedinou rozvojovou plochou, její vymezení je v dosahu pozemních komunikací v návaznosti na stávající zástavbu. Plocha Sídlo v budoucnu~~ umožňuje další případnou dostavbu v rezervě R7 a R8.

Pozov

1. Rozvojová plocha koncepčně uzavírá zástavbu směrem k biokoridoru, případně stávající okraj zástavby na východě sídla.

Roubíčková Lhota

1. Sídlo je definováno zemědělskou zástavbou na západním okraji, rozvoj je tak směřován k pozemním komunikacím na východní straně sídla.

c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch smíšeného bydlení venkovského (s druhotnou zemědělskou funkcí), které odpovídají historické venkovské zástavbě.
2. V Postupicích je navíc navrženo bydlení čistě v rodinných domech, ale i smíšené s typicky příměstskou kombinovanou funkcí.
3. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území, nebo větší proluky mezi jednotlivými zastavěnými územími.
4. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována do ploch venkovského bydlení i do ploch smíšených obytných.
3. ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost, s výjimkou ploch pro občanskou vybavenost komerčního charakteru.
4. Areál zámku Jemniště je veden jako plocha specifická se samostatnou regulací.

Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a podmíněně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras, včetně koridorů linií prostupnosti.
4. Součástí návrhu krajiny je řešení prostupnosti i zvýšené ochrany přírodních hodnot. Plochy dotvářejí harmonický ráz krajiny.

Individuální a hromadná rekreace

1. Územní plán stabilizuje současnou zástavbu pro individuální a hromadnou rekreaci – a nenavrhuje jejich další rozvoj.
2. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je vyloučena.

c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné a smíšené obytné území, pouze okrajové části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení, s oddělenými plochami zahrad, které umožňují pouze omezený druh staveb; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, komerční zařízení, plochy zeleně apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, členěné podle sídel (tabulka č.1) :

Sídlo	OZN	Popis	Plocha (ha)
Čelivo	ČE01	SBV, DS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP ponechána – odpovídá tradiční zástavbě ve druhé řadě za obvodovou komunikací (původní záhumenní cestou)	0,8817
	ČE02	SBV, ZS, DS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha rovněž ponechána z platného ÚP, vhodně tvarově doplňuje klín mezi komunikacemi, který zabíhá do zastavěného území	0,5588
Želichov	ŽE01	VZ – plocha pro rozvoj stávající zemědělské funkce sousední stavby zařazené v SBV; plocha z platného ÚP, návrh umožňuje rozšíření stávající zemědělské výroby i mimo stavby podle §18., odst.5;	0,4888
Buchov	BU01	SBV, ZS, DS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plochy podle platného ÚP, v ploše jsou vydaná 4 platná stavební povolení, rozšíření zahrad na západ je z důvodu umístění doplňkových staveb i v zahradě mimo §18., odst. 5 – více odpovídá požadavku na obytnou zahradu u RD	15,6710
Dobříčkov	DO01	SBV, ZS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, ponechána – fakticky se jedná o proluku mezi zástavbou na dvou stranách a lesem na straně třetí, plocha je neparcelovaná a po vyřešení zpřesnění rezervy pro trasování VVN je přímo vhodná k zástavbě	0,5905
	DO02	SBV – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, dtto DO01 na druhé straně komunikace	0,6803

	DO03	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nově doplněná lokalita, přímo přístupná z komunikace, po přeparcelaci umožňuje zokružování komunikací a uzavírá zástavbu směrem k biokoridoru, urbanisticky uzavírá zástavbu	0,9075
	DO04	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, prakticky proluka v zastavěném území	0,5392
V Hronově	HR01	VS—stabilizace stávajícího smíšeného výrobního areálu—stávající plocha, kterou nelze vymezit do zastavěného území, protože přílehlá stavba je na sousedním katastru a areál není pod společným oplocením	1,0165
Chalupy	CH01	RI—stávající stavba na lesním pozemku, vzhledem k definici zastavěného území podle zákona bude trvale vedeno v návrhu, faktický stav	0,0032
	CH02	RI—stávající stavba na lesním pozemku, vzhledem k definici zastavěného území podle zákona bude trvale vedeno v návrhu, faktický stav	0,0031
Jezviny	JE01	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, jedná se o možnost výstavby jednoho domu na samotě, kde už dva domy stojí – z hlediska ÚP je záměr zajímavý, dojde k "uzavření" zástavby kolem rybníka	0,3188
Jemniště	JM01	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, ponecháno v návrhu—prakticky se jedná o proluku mezi komunikací a zástavbou; zatížení hlukem—bude nutné řešit v rámci DÚR, ale využití umožňuje i smíšenou funkci, nikoliv čistě obytnou	0,3043
	JM02	SBV, plocha navazuje na zastavěné území sousední obce	0,5098
Kopaniny	KO01	VS—stabilizace stávajícího smíšeného výrobního areálu; stávající využití podle platného ÚP, bez stavby nelze zanést do zastavěného území	0,3378
	KO02	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z platného ÚP, v ploše již stojí několik staveb, rozšíření východním směrem pro zahrady odpovídá fakticky dnešnímu využití území	0,4494
Leč	LE01	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z platného ÚP ponecháno, prakticky se jedná o proluku mezi komunikací a stávající zástavbou, navíc na druhé straně komunikace je údolní niva potoka (a biokoridor)	0,4843
	LE02	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; z větší části ponechán návrh z platného ÚP, odpovídá obecné koncepci na zástavbu v návaznosti na zastavěné území, navíc v klínu mezi zástavbou a pozemní komunikací, rozvoj je navržen včetně dopravní infrastruktury, aby směrem k ploše přírodní byla vymezena přechodová zeleň zahrad	0,8728
	LE03	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; přímý požadavek vlastníka k zástavbě podle platného ÚP—v řešení; plocha omezena k zástavbě s orientací ke stávající zástavbě	0,6025
Lísek	LI01	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha dle platného ÚP, kde již probíhá výstavba	0,4678
	LI02	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, dále od OP železnice; možnost vymezit kapacitní komunikaci	1,9257

	LI03	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, dtto plocha LI02, jiho západní část z důvodu pohledové exponovanosti plochy určena jen pro zahradu	1,3936
Lhota Veselka	LV01	SBV, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z části převzatá z platného ÚP, ale doplněna o západní část tak, aby mohlo vzniknout pokračování kvalitní historické zástavby v místě; pro udržení kvality zástavby je podmínkou regulační plán	0,6142
	LV02	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; ponechána prakticky pouze proluka z ploch z platného územního plánu, zbytek byl z důvodu nevhodnosti umístění plochy z návrhu odstraněn (XLV01), pro navržené dopravní dostupnosti a možné parcelace je podmínkou regulační plán	0,9930
Milevanice	ML01	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP, která uzavírá stávající zástavbu na příjezdu do sídla, prakticky proluka v zastavěném území	0,4304
	ML02	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného ÚP—proluka mezi komunikací a stávající zástavbou (zahradami v zastavěném území), z druhé strany komunikace je rovněž zástavba, urbanisticky tak uzavírá kraj sídla ze západu	0,1419
	ML03	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně ZO—zeleně ochranné; provedená parcelace na základě platného územního plánu, vzhledem k "vyhřeznutí" přístupové komunikace byla doplněna jižní plocha, která navíc koresponduje se zástavbou na druhé straně hlavní komunikace	0,8374
	ML04	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; pozůstatek platného územního plánu—jižní "vytrčená" plocha je nově v návrhu vedena do zahrad, oproti tomu východní část je logicky doplněna podél komunikace (s jejím rozšířením) s možností zástavby na harnici stávajícího zastavěného území; kraj sídla je tak vhodně uzavřen a netrčí dále do krajiny, hranice zástavby bude více kompaktní—další zástavba je blokována BG34	1,4503
Mokliny	MO01	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně NS—doprovodné zeleně; plocha z platného územního plánu je ponechána vzhledem k okamžitému požadavku k zástavbě (již v procesu projektové přípravy), plocha navazuje na stávající zástavbu i komunikaci, která je návrhem určena k rozšíření; jižní část území je sice velmi zajímavá urbanisticky, ale technicky a s ohledem na kvalitu přírodního prostředí nevyužitelná—název Mokliny je v místě více než všeříkající—severní část návrhová je naopak suchá	1,6270
Miroslav	MR01	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha z platného územního plánu, která v případě zástavby může vést k úpravě a využití stávajících zemědělských staveb, které se tak prakticky z okrajové části dostanou do pozice "více v centru", na ploše je navíc přímý zájem stavět	0,2365
	MR02	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; klín mezi komunikacemi, kde pravá komunikace je již z druhé strany zastavěna; zástavba se zahradami tak vhodně uzavře příjezd k sídlu od severu	0,3964

	MR03	SBV, ZS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha k dostavbě z platného ÚP, přímý požadavek na druhou generaci bydlení, z urbanistického hlediska se jedná o faktickou proluku sevřenou mezi zástavbou a lesem, pohledově neexponovaná bezproblémová lokalita	0,2486
Nová Ves	NV01	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nový požadavek konkrétního vlastníka na možnost rozšíření stávající zastavěné plochy, plocha navazuje na stávající zástavbu, není nijak dominantní směrem do krajiny	0,1380
	NV02	OM, ZS—plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru; plocha převzatá z platného územního plánu na základě konkrétního zájmu k zástavbě, plocha navazuje na stávající zástavbu, návrh ji mění na OM, v souvislosti s níže položenou koňskou farmou; plocha je zatím blokována rezervou pro úpravu trasy VVN, z hlediska urbanistického se jedná o vhodnou zástavbu pod horizontem kopce s vyšším procentuálním zastoupením zeleně ZS—zástavba podporuje celkovou koncepci růstu obce se zaměřením na pobytovou rekreaci a služby—a to nejenom v sídle Postupice	0,9457
	NV03	SBV, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; nově vymezená plocha, která znamená prakticky jedinou rozvojovou oblast v Nové Vsi, zbytek území je pouze stabilizován; plocha urbanisticky doplňuje stávající strukturu zástavby a doplňuje další dopravní propojení do sídla	1,2194
	NV04	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha převzatá z platného ÚP, vhodně doplňuje okraj zástavby při příjezdu pod jihu, plocha není nijak dominantní, ale vhodně uzavírá okraj sídla u příjezdové cesty k zemědělskému areálu	0,4090
Postupice	PO01	VP—plocha pro spojovací chodník ČD Lísek – Postupice; projektované propojení jako VPS, jediné technicky řešitelné propojení	0,5083
	PO02	BC, VP, DS—rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; plocha převzata z platného ÚP, na ploše je již vydáno ÚR na umístění sítí a komunikací; návrh ÚP počítá s etapizací zástavby; plocha je sice dominantní a na vyšší třídě ochrany ZPF, ale odpovídá celkové koncepci rozvoje sídla západním směrem od hlavní komunikace—prakticky jediným možným směrem; i v případě vybudování pouze I. etapy se jedná o plochu v návaznosti na zastavěné území a nijak nevybočující z požadavků na další bydlení v sídle—vzhledem k požadavkům na infrastrukturu navíc může znamenat investiční pobídku k intenzifikaci ČOV i dalšímu rozvoji vodovodní sítě	7,3634
	PO03	BC, DS—rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; tvarově oddělená plocha, ale je součástí vydaného rozhodnutí v ploše PO02	1,0312
	PO04	BM—rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; prakticky proluka mezi plochou PO03 a stávající zástavbou; plocha převzata z ÚP, probíhá projektová příprava na zástavbu RD přímého vlastníka	1,2982
	PO05	BM, VP, DS—rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; plocha z větší části převzata z platného ÚP, odpovídá celkové koncepci zástavby v západní části území, část území již zastavěna novými objekty	1,3124

PO06	-	BM—rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; plocha pro smíšené využití (ekofarma), v ploše již stojí zemědělská stavba, je vydáno stavební povolení na další stavbu již smíšeného využití	0,2790
PO07	-	BC, DS—rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech; plocha ponechána z platného územního plánu, odpovídá celkové koncepci západní zástavby; v území je již hotová parcelace, část zapsaná na KN, v řešení je zasíťování (v projektové přípravě)	3,1589
PO08	-	SBV, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, plochy podle platného ÚP, na východní ploše se již staví, na západní je vydané stavební povolení	0,2090
PO09	-	SBV—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; východní část plochy má vydané stavební povolení na smíšenou zástavbu, západní část je doplněna s ohledem na matkové vztahy v území (pozemek jednoho vlastníka)	0,7594
PO10	-	BM, ZS—rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; stávající plocha z platného ÚP, v návrhu jedna z mála ploch mimo západní orientaci, vhodná k zástavbě. Prakticky se jedná o proluku mezi stávající zástavbou a centrem, u silnice, která je z druhé strany již zcela obestavěná; vymezení plochy je ukončeno vymezením plochy údolní nivy v ploše NP	0,3840
PO11	-	BM, ZS—rozvojová plocha smíšeného městského bydlení; dtto PO10	0,6323
PO12	-	ZS—plocha pro zastavitelnou část soukromých zahrad navazujících na stávající zástavbu RD; plocha na okraji území, převzatá z platného územního plánu—návrh odpovídá konkrétnímu požadavku na zahradu s využitím pouze pro doplňkovou stavbu (koncepčně by ale mohl být pozemek určen k zástavbě BM)	0,2634
PO13	-	ZS—plocha pro zastavitelnou část soukromých zahrad navazujících na stávající zástavbu RD; konkrétní požadavek vlastníka na oplocení části pozemku, který je dnes jako zahrada využíván; do zastavitelných ploch je navržen z důvodu požadavku na doplňkové stavby ke stávající zástavbě RD (ve východní části zastavěného území se předpokládá ještě jeden RD—velikost pozemku dnes ale nevyhovuje pro zástavbu, v součtu se ZS pak ano)	0,5053
PO14	-	SBV, ZS, DS—plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, včetně NS—doprovodné zeleně; východní část celistvé plochy z platného ÚP, důvodem k vymezení do návrhu je zahájená investice—parcelace a projektová příprava zasíťování plochy; západní část majitelé zatím neřešili, proto byla přesunuta pouze do rezervy; plocha jinak není zcela v souladu s celkovou koncepcí rozvoje sídla, byť z architektonického pohledu je jistě velmi zajímavá pro vlastníka případné nemovitosti v území; plocha je ale jinak nekoncepční a vytváří novou odloučenou lokalitu	1,4734

Pozov	PZ01	SBV, DS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; plocha převzatá z platného ÚP, ořezaná o západní nekoncepční výběžek – prakticky se jedná o jedinou využitelnou plochu vhodnou k zástavbě – jižní část území je zablokována biokoridorem, který zahrnuje i kvalitní přírodní pochy kolem rabníku, jihozápadní a východní část je nevhodná z důvodu stávajícího zemědělského areálu; východní část je rovněž na vyšší bonitě ZPF, navíc nemá vhodnou dostupnost, sever území má zvýšenou přírodní hodnotu a má pouze omezený rozsah na jeden pozemek; prakticky tak zbývá vlastně severozápadní vymezená část, kdy zábor ZPF je odůvodněn převzetím z platného ÚP; plocha je jinak urbanisticky vhodná, jedná se o klín mezi kapacitními komunikacemi, vhodně navazuje na stávající zástavbu	0,7632
	PZ02	SBV – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení; prakticky proluka v zastavěném území na okraji sídla, doplňuje stávající uzavření dané zastavěným územím	0,2417
Roubíčková Lhota	RL01	SBV, ZS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, spolu s druhou plochou RL02 se jedná o doplnění zástavby na okraji sídla, v klínu mezi komunikacemi; ostatní směry jsou pro další rozvoj nevhodné, zde je navíc konkrétní požadavek na zástavbu; sever území má zvýšenou přírodní hodnotu, západ je blokován koňskou farmou a jejími plochami, jih je na nejvyšší třídě ochrany ZPF	0,1541
	RL02	SBV, ZS – plocha pro rozvoj smíšeného bydlení, viz RL01, směrem do krajiny je přechodový pás ZS	0,6460
Dobříčkov	TI_DO	TI – návrh nové ČOV; technicky (spád terénu) jediné místo, kde lze umístit ČOV, včetně přístupové komunikace, navíc v V. třídě ochrany ZPF	0,2863
Postupice	TI_PO	TI – stabilizace stávající ČOV včetně plochy pro její intenzifikaci nebo přestavbu	0,7222

Druh	Ident.	Zpřesnění požadavku	(ha)
Z	BU1	max. 4RD	1,1841
Z	ČE1	-	0,8862
Z	ČE2	-	0,5588
Z	ČE3	max. 2RD	0,2447
Z	DO1	-	0,5905
Z	DO3	-	0,4425
Z	DO4	max. 2RD	0,5392
Z	DO5	max. 4RD	0,6404
Z	HL1	-	0,1211
Z	HL2	-	0,4694
Z	HR1	-	1,0165
Z	CH1	-	0,0032
Z	CH2	-	0,0031
Z	JM2	-	0,5293
Z	JM3	podmínka dána plánovací smlouvou	2,0080
Z	KO1	-	0,4494
Z	KO2	max. 3RD	1,1194
Z	LE1	-	0,4081
Z	LE2	max. 5RD	0,8108

<u>Z</u>	<u>LI1</u>	-	<u>0,2551</u>
<u>Z</u>	<u>LI2</u>	-	<u>1,7424</u>
<u>Z</u>	<u>LI3</u>	-	<u>1,3936</u>
<u>Z</u>	<u>LI4</u>	-	<u>0,8030</u>
<u>Z</u>	<u>LV1</u>	-	<u>0,5611</u>
<u>Z</u>	<u>LV2</u>	-	<u>0,3739</u>
<u>Z</u>	<u>LV3</u>	-	<u>0,3731</u>
<u>Z</u>	<u>LV4</u>	max. 1 stavba rodinné rekreace	<u>0,0910</u>
<u>Z</u>	<u>ML2</u>	-	<u>0,1419</u>
<u>Z</u>	<u>ML3</u>	max. 3RD	<u>0,3564</u>
<u>Z</u>	<u>ML4</u>	-	<u>1,6711</u>
<u>Z</u>	<u>ML5</u>	max. 1RD (venkovská usedlost)	<u>0,1623</u>
<u>Z</u>	<u>MO1</u>	max. 8RD	<u>1,3703</u>
<u>Z</u>	<u>MO2</u>	-	<u>0,1207</u>
<u>Z</u>	<u>MR1</u>	-	<u>0,2365</u>
<u>Z</u>	<u>MR2</u>	max. 4RD	<u>0,3961</u>
<u>Z</u>	<u>MR3</u>	max. 2RD	<u>0,3967</u>
<u>Z</u>	<u>MR4</u>	max. 3RD	<u>0,3261</u>
<u>Z</u>	<u>NV1</u>	-	<u>0,1380</u>
<u>Z</u>	<u>NV2</u>	-	<u>1,2046</u>
<u>Z</u>	<u>NV3</u>	-	<u>1,1083</u>
<u>Z</u>	<u>NV4</u>	-	<u>0,4231</u>
<u>Z</u>	<u>OH1</u>	-	<u>0,1568</u>
<u>Z</u>	<u>PO1</u>	-	<u>0,5437</u>
<u>Z</u>	<u>PO2</u>	podmínkou je vymezení veřejného prostranství o velikost 5% z každé dílčí plochy řešené plánovací smlouvou	<u>7,1995</u>
<u>Z</u>	<u>PO3</u>	-	<u>1,2334</u>
<u>Z</u>	<u>PO4</u>	-	<u>1,4370</u>
<u>Z</u>	<u>PO5</u>	-	<u>1,0590</u>
<u>Z</u>	<u>PO6</u>	max. 1RD (venkovská usedlost)	<u>0,2913</u>
<u>Z</u>	<u>PO7</u>	-	<u>2,9369</u>
<u>Z</u>	<u>PO8</u>	-	<u>0,2089</u>
<u>Z</u>	<u>PO9</u>	max. 1RD v každé zbylé části	<u>0,2871</u>
<u>Z</u>	<u>PO10</u>	max. 3RD	<u>0,3845</u>
<u>Z</u>	<u>PO11</u>	max. 3RD	<u>0,6314</u>
<u>Z</u>	<u>PO13</u>	-	<u>0,5947</u>
<u>Z</u>	<u>PO14</u>	-	<u>1,5040</u>
<u>Z</u>	<u>PO15</u>	max. 1 stavba rodinné rekreace	<u>0,0886</u>
<u>Z</u>	<u>PO17</u>	max. 1RD	<u>0,3218</u>
<u>Z</u>	<u>PZ1</u>	podmínka dána plánovací smlouvou	<u>0,7058</u>
<u>Z</u>	<u>PZ2</u>	-	<u>0,2417</u>
<u>Z</u>	<u>PZ3</u>	-	<u>0,0895</u>
<u>Z</u>	<u>RL1</u>	-	<u>0,1528</u>
<u>Z</u>	<u>RL2</u>	-	<u>0,6460</u>

<u>Z</u>	<u>RN1</u>	<u>max. 2RD</u>	<u>0,8250</u>
<u>Z</u>	<u>ŽE1</u>	-	<u>0,6138</u>
<u>Z</u>	<u>DS1</u>	<u>nová komunikace, podmínka pro plochu Z.JM3</u>	<u>0,1375</u>
<u>Z</u>	<u>DS2</u>	-	<u>0,0954</u>
<u>Z</u>	<u>PU1</u>	-	<u>0,3416</u>
<u>Z</u>	<u>PU2</u>	-	<u>0,3955</u>
<u>Z</u>	<u>TI_PO</u>	-	<u>0,2820</u>
<u>Z</u>	<u>VE1</u>	<u>plocha pro větrnou elektrárnu, minimalizace záboru PUPFL dle technického řešení</u>	<u>0,7487</u>
<u>Z</u>	<u>VE2</u>	<u>plochy pro FVE</u>	<u>1,5461</u>
<u>Z</u>	<u>VE3</u>		<u>0,4163</u>

c 3. plochy přestavby transformační

1. ÚP ~~ne~~ vymezuje níže uvedené transformační plochy přestavby:
2. ~~Součástí návrhu ÚP jsou změny využití v zastavěném území, nejsou však nijak koncepčně výrazné.~~
3. ~~Část ploch v zastavěném území má nově vymezenou funkci, nejedná se ale o plochy přestavby, nýbrž o plochy s postupným přechodem na nové využití po dožití stávajícího.~~

<u>Druh</u>	<u>Ident.</u>	<u>Popis</u>	<u>(ha)</u>
<u>I</u>	<u>DS1</u>	<u>změna druhu pozemku na pozemní komunikaci</u>	<u>0,0057</u>
<u>I</u>	<u>DS2</u>		<u>0,0507</u>
<u>I</u>	<u>DS3</u>		<u>0,0334</u>
<u>I</u>	<u>DS4</u>		<u>0,0729</u>
<u>I</u>	<u>DS5</u>		<u>0,0275</u>
<u>I</u>	<u>DS6</u>		<u>0,0373</u>
<u>I</u>	<u>DS7</u>		<u>0,0277</u>
<u>I</u>	<u>DS8</u>		<u>0,0246</u>
<u>I</u>	<u>ČE1</u>	-	<u>0,0881</u>
<u>I</u>	<u>JM1</u>	-	<u>0,7364</u>
<u>I</u>	<u>LV1</u>	-	<u>0,1897</u>
<u>I</u>	<u>PO1</u>	-	<u>0,1983</u>
<u>I</u>	<u>PO2</u>	-	<u>0,0971</u>
<u>I</u>	<u>ZS1</u>	<u>založení sídlení zeleně</u>	<u>0,3480</u>
<u>I</u>	<u>ZZ1</u>	<u>změna druhu pozemku v zastavěném území, formální vymezení změnové plochy v místě, kde je již zahrada využívána</u>	<u>0,4356</u>
<u>I</u>	<u>ZZ2</u>		<u>0,0099</u>
<u>I</u>	<u>ZZ3</u>		<u>0,4411</u>
<u>I</u>	<u>ZZ4</u>		<u>0,6040</u>
<u>I</u>	<u>ZZ5</u>		<u>2,1703</u>
<u>I</u>	<u>ZZ6</u>		<u>0,5831</u>
<u>I</u>	<u>ZZ7</u>		<u>2,7349</u>
<u>I</u>	<u>ZZ8</u>		<u>0,4321</u>
<u>I</u>	<u>ZZ9</u>		<u>0,0381</u>
<u>I</u>	<u>ZZ10</u>		<u>0,3373</u>

c 4. systém sídelní zeleně

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zezeň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zezeň přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zezeň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch, ~~některé zahrady jsou vzhledem k umístění nezastavitelné (index x).~~ ÚP stabilizuje plochy obecní zeleně, jedná se zejména o doprovodnou zezeň podél cest a o kvalitní plochu zeleně, která je součástí veřejného prostranství nebo ploch navazujících
4. Návrh koncepce rozvoje zeleně je brán jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní a navazující krajinné zeleně mimo plochy přírodní a lesní – zejména plochami ZZ, ZS a případně i MU. plochami NS, ZO a ZV.

c 5. charakter území

Postupice:

1. Strukturovaná zástavba pro bydlení, převážně ulicového charakteru, v části sídla zástavba pro lehkou výrobu bez jakékoliv pravidelnosti či struktury.
2. Historická zástavba s převážně šikmými sedlovými střechami, novodobá zástavba různorodá. V návaznosti na střed sídla Postupice ale s převažujícím příměstským charakterem klasické až venkovské zástavby. Základním charakteristickým prvkem je i tak obdélný půdorys a šikmá střecha; samostatné stavby rodinných domů v zahradách (bez návaznosti fasády na veřejné prostranství) jsou pak velmi různorodé a nemají společný činitel výrazu.
3. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby výrobního charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby, v případě většího objemu stavby musí být tato vhodně členěna pro zachování měřítka okolních staveb.

Jemniště:

1. Dominantou území je zámek Jemniště se zahradami a parkem, včetně přilehlých hospodářských staveb a ploch. Veškerá zástavba v sídle Jemniště tak musí zachovávat charakter venkovské zástavby navazující na pohledově exponovanou polohu zámku.
2. Základním charakteristickým prvkem je rovněž obdélný půdorys a šikmá střecha, převážně sedlová, výjimečně u dominantních staveb i valbová. V případě výstavby doplňkových staveb a případně technických staveb je nutné brát v úvahu charakteristické měřítka okolní zástavby, místy dvoupatrové, místy naopak přízemní.

Ostatní sídla:

3. Charakteristickým znakem území jsou převažující sedlové, u typicky soliterních objektů i valbové střechy. Součástí území je větší množství patrových domů, převážně v centrech sídel. Jde o typický znak venkovské architektury oblasti vycházející z dřívějšího hospodaření, který je žádoucí zachovat. Okrajové části sídel jsou ale běžně nízkopodlažní nebo jen přízemní, zejména v návaznosti na volnou krajinu.
4. V případě výstavby doplňkových staveb a případně technických staveb je nutné brát v úvahu charakteristické měřítka okolní zástavby, místy dvoupatrové, místy naopak přízemní.
5. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby zemědělského charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby.
6. Charakter krajiny je v kombinaci ploch zemědělských, zejména orné půdy, s lokálně umístěným podílem lesů, krajinné zeleně a přírodně cenných ploch. Typickým znakem zástavby je postupný přechod zástavby do krajiny, kde zástavba přechází do zemědělské krajiny přes soukromé zahrady staveb pro bydlení. ÚP stabilizuje zemědělskou strukturu krajiny a doplňuje ji plochami krajinné zeleně, zejména v plochách MU.

d. ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

d 1. veřejná technická infrastruktura

d.1.1) Zásobování elektrickou energií

Koncepce řešení

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny podzemní kabelovou sítí, pokud to místní technické podmínky nevyklučují (např. skalní podloží apod.)
- ~~5. Součástí ÚP je převzatý koridor E5, zpřesněný na šířku 132m od osy.~~

d.1.2) Spoje

Koncepce řešení

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz, ~~nepřípustné je jejich další umístění na samostatně stojící stožáry.~~

d.1.3) Zásobování plynem

1. Stávající připojení je pouze pro sídlo Postupice, kde lze technicky síť dále rozšiřovat.
2. ÚP nepředpokládá plynofikaci dalších sídel, ale nevyklučuje ji.

d.1.4) Zásobování pitnou vodou

Koncepce řešení

1. Obec má vlastní lokální zdroje pitné vody, vodovod je pouze v Postupicích a Lhotě Veselce.
2. Vzhledem k velikosti území a odloučenosti jednotlivých sídel není předmětné řešit obecní vodovod, stávající zásobování z vlastních studní je vyhovující.
3. Pro sídlo Lísek je možné v případě posílení zdroje předpokládat napojení na vodovod Postupice.
4. Případný nový návrh vodovodní sítě nebo její rozšíření je v souladu s požadavky ÚP.
- ~~5. Připojení na vodovod jako podmínka pro plochy PO02, PO03, PO04, PO05, PO07, PO10 a PO11, stavby studní pouze jako dočasné řešení.~~
- 6.5.** Podmínkou zástavby ve všech lokalitách celého ÚP je prokázání připojení na dostatečný zdroj pitné vody a bilance nakládání s odpadní a dešťovou vodou.

d.1.5) Odkanalizování

Koncepce řešení - splaškové vody

1. ÚP vymezuje plochu pro stabilizaci a rozšíření ČOV Postupice, min. návrhová kapacita bude 1500EO.
- ~~2. Součástí ÚP je stanovení koncepce odkanalizování do obecní ČOV v Dobříčkově, včetně vymezení plochy pro umístění ČOV, kanalizace bude navržena jako oddílná, min. návrhová kapacita ČOV bude 250 EO~~
- ~~3.2.~~ ÚP nepředpokládá samostatné řešení vlastní ČOV pro ostatní sídla.

4. ÚP předpokládá umístění nové ČOV v rámci areálu hromadné rekreace (RH), případně musí technologické řešení návrhu centrální ČOV Postupice mít rezervu na nárazovou likvidaci z této plochy.

5. **Primárně se nepřipouští DČOV u staveb individuální rekreace.**

6-3. **Koncepce řešení po sídlech:**

Postupice – stávající a intenzifikovaná ČOV, dČOV; připojení na kanalizaci jako podmínka pro plochy PO02, PO03, PO04, PO05, PO07, PO10 a PO11, zde je možná DČOV a jímka na vyvážení pouze jako stavba dočasná.

Čelivo – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice

Želichov – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice

Buchov – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice

Dobříčkov – ~~centrální ČOV~~, DČOV a jímky na vyvážení jako stavby dočasné

Jezviny – DČOV

Jemniště – jímky na vyvážení, DČOV

Kopaniny – jímky na vyvážení, DČOV

Leč – jímky na vyvážení, DČOV

Lísek - – jímky na vyvážení, DČOV, možnost přečerpávání na ČOV Postupice

Lhota Veselka – jímky na vyvážení, DČOV

Milovanice - – jímky na vyvážení, DČOV pouze mimo vodoteč, podmínkou souhlas s vyvážením kalů na ČOV Postupice

Mokliny – jímky na vyvážení, DČOV

Miroslav – jímky na vyvážení, DČOV

Nová Ves – jímky na vyvážení, DČOV

Pozov – jímky na vyvážení, DČOV

Roubíčkova Lhota – jímky na vyvážení, DČOV

Koncepce řešení - srážkové vody

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. **Součástí návrhu novostaveb musí být bilance hospodaření s dešťovou vodou (akumulace, retence, vsak) – včetně případného zpětného využití šedé vody.**

2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány a následně přebytky odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků i stávajících odvodňovaných ploch.

4. Pro snížení odtoku vody z krajiny jsou v území navržena opatření v plochách NZ s indexem 1 a 2 (viz výkres č. 2)

d 2. veřejná dopravní infrastruktura

Silniční doprava

1. Současná silniční síť II. a III. třídy je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.

2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.

3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.

4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje prováděcí vyhláška

5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavby, zejména s ohledem na zajištění dostupnosti stávajících objektů nebo pozemků. Část ploch je zanesena v plochách **VP_{PU}**.

Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou – ~~koridory linie~~ prostupnosti územím. ~~Koridor je definován jako ideální trasování pro spojení krajních bodů, jeho umístění není závazné.~~

Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.
3. Součástí plochy ČD se předpokládá vybudování odstavného parkoviště.

Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.
4. ~~Součástí návrhu je i plocha PO01 – propojení stanice ČD s centrem (stávajícím chodníkem) Postupice~~

Cyklistická doprava

1. Územní plán nevymezuje nové plochy pro cyklotrasy a cyklostezky, stávající cestní síť je dostatečná. Předpokládá se případné využití dalších navrhovaných ~~koridorů linií~~ propojení i pro cyklotrasy.

Hipostezky a hipotrazy

1. Hipostezky a hipotrazy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody a regulaci konkrétních ploch.

d 3. veřejná občanská vybavenost

1. Obec má veřejné občanské vybavení pouze v sídle Postupice, a to v plném základním rozsahu. V sídlech jsou dále stabilizované plochy občanské vybavenosti konkrétní funkce (obecní úřad, sokolovna, hasičská zbrojnice atd.)
2. Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou navrženy, s výjimkou ploch pro komerční vybavenost.
3. Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,**

e 1. **koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

1. je zachován charakteristický způsob využití krajiny a její historicky prověřené struktury a jsou vytvořeny podmínky pro užívání obnovitelných/neobnovitelných zdrojů a udržitelné hospodaření v krajině (zemědělství, lesnictví aj.).
2. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě. Koncepti uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:
 3. - základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěnou a zastavitelnou a část volné krajiny; základním členěním území na část přírodní, produkční a obytnou;
 4. - rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6).
5. ~~Pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou realizována následující opatření (mnohá se svou působností prolínají – je snaha o sloučení funkcí):~~
- 6.3. Jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.). Dále je zachováno harmonické měřítko krajiny rozmístěním a definováním podmínek plošného a prostorového uspořádání sídelních ploch s rozdílným způsobem využití.
- 7.4. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NP, NU) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NL, NS, NZ, NU, MU a AL). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách NP, NZ, NL.
- 8.5. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MUNSz).
- 9.6. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských s indexem (NZ1; NZ2); na AP, AL a AT, dále ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (NS, NSz, MU), návrhem obnovy historických niv (NU, NP) a návrhem ploch s trvalými travními porosty (AL, NZ2).
- 10.7. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. ~~Je navržen rozvoj cest v plochách. Je zachována doprovodná liniová zeleně cest (nejčastěji NS, NSz).~~
- 11.8. Je navržen vhodný přechod sídla do krajiny vymezením ploch sídelní zeleně (zejm. ZS a ZZ).
12. ~~Je navržen způsob odclonění ploch s negativním vlivem vymezením zejména plochami zeleně izolační (ZO).~~
- 13.9. S ohledem na krajinný ráz území a obraz sídla jsou umístěny rozvojové plochy sídelní.
- 14.10. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)

e 2. **plochy změn v krajině**

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 2)

Označení plochy	Využití	Popis	Rozloha (ha)
K01	NZ2	protierozní opatření	2,3610

K02	NZ2	retenční opatření, ochrana VKP	1,7716
K03	NZ2	protierozní opatření	0,8486
K04	NP	založení prvku ÚSES	1,2830
K05	NP	založení prvku ÚSES, protierozní a retenční opatření	4,5028
K06	NZ2	protierozní opatření	1,4558
K07	NP	protierozní opatření, ochrana VKP, niva	0,2814
K08	NSz	protierozní opatření	1,9983
K09	NZ2	protierozní opatření, ochrana VKP	0,3216
K10	NZ2	protierozní a retenční opatření	1,3221
K11	NZ2	protierozní a retenční opatření	4,3847
K12	NP	protierozní opatření, ochrana VKP, niva	1,1147
K13	NZ2	protierozní opatření	0,5705
K14	NZ2	protierozní opatření	0,6526
K15	NSz	protierozní opatření	2,1746
K16	NP	ochrana VKP, niva	0,1941
K17	NZ2	protierozní opatření	2,8423
K18	NZ2	protierozní opatření	0,8520
K19	NP	založení prvku ÚSES	1,1831
K20	NS	založení prvku ÚSES	0,6373
K21	NZ2	protierozní opatření	0,3357
K22	NZ2	protierozní opatření	4,5558
K23	NZ2	protierozní opatření	1,4513
K24	NZ2	protierozní opatření	5,9735
K25	NL	zalesnění	3,0589
K26	NSz	protierozní a retenční opatření	0,7105
K27	NS	zeleň krajinná	0,0647
K28	NZ2	protierozní opatření	2,0518
K29	NZ2	protierozní opatření	7,6036
K30	NZ2	protierozní opatření	0,7820
K31	NSz	protierozní opatření	0,6603
K32	NP	protierozní a retenční opatření	0,0544
K33	NZ2	protierozní opatření	0,7874
K34	NS	ochranná zeleň	0,1493
K35	NS	ochranná zeleň	0,2928
K36	NS	založení prvku ÚSES	0,5638
K37	NS	založení prvku ÚSES, retenční opatření	1,6392
K38	NP	retenční opatření, ochrana VKP, niva; založení prvku ÚSES	0,7129
K39	NZ2	protierozní opatření	0,6954
K40	NS	protierozní a retenční opatření, nivní půdy; založení prvku ÚSES	2,8762
K41	NS	protierozní a retenční opatření; založení prvku ÚSES	0,4145
K42	NP	ochrana VKP, niva	0,3297
K43	NS	protierozní opatření	0,3537
K44	NP	ochrana VKP, niva	0,2189
K45	W	vodní plochy	0,6777
K46	NP	protierozní a retenční opatření, ochr. VKP, niva	2,5215
K47	NP	ochr. VKP, niva	1,1515
K48	NP	ochr. VKP, niva	1,3372
K49	NZ2	protierozní a retenční opatření, nivní půdy	1,1621
K50	NP	ochr. VKP, niva	0,5455
K51	NZ2	protierozní opatření	1,9503
K52	NSz	protierozní opatření	0,3698
K53	NSz	protierozní opatření	0,4658

K54	NS	protierozní opatření	0,6397
K55	NSz	protierozní opatření	0,7353
K56	NZ2	protierozní opatření	1,2298
K57	NZ2	protierozní opatření	3,5651
K59	NSz	protierozní opatření	0,5729
K60	NS	založení prvku ÚSES	1,0096
K61	NZ2	protierozní a retenční opatření	3,2721
K62	NP	protierozní a retenční opatření, ochrana VKP, založení ÚSES	0,1940
K63	NZ2	protierozní opatření	0,7947
K64	NZ2	protierozní opatření	1,0238
K65	NP	ochr. VKP, niva	0,6780
K66	NSz	protierozní a retenční opatření	0,4395
K67	NSz	protierozní opatření	0,7893
K68	NSz	protierozní opatření	0,4239
K69	NSz	protierozní a retenční opatření	1,1800
K70	NP	protierozní opatření, založení prvku ÚSES	0,0524
K71	NL	zalesnění	0,7721
K72	NL	zalesnění	1,7533
K73	NZ2	protierozní opatření	1,3908
K74	NZ2	protierozní opatření	0,2151
K75	NZ2	protierozní a retenční opatření	4,0755
K76	NP	ochrana VKP, nivní půdy, založení prvku ÚSES	0,3946
K77	NZ2	protierozní a retenční opatření	10,2686
K78	NP	protierozní a retenční opatření, ochrana VKP	0,2871
K79	NZ2	protierozní a retenční opatření	2,6540
K80	NP	ochrana VKP, založení prvku ÚSES	0,9686
K81	NSz	protierozní a retenční opatření	0,1749
K82	NZ2	protierozní a retenční opatření	0,7286
K83	NZ2	protierozní opatření	4,5983
K84	NS	krajinná zeleň	0,1991
K85	NP	ochrana VKP	0,3437
K86	NZ2	protierozní opatření	0,7155
K87	NS	krajinná zeleň	0,0550
K88	NZ2	protierozní opatření	8,3118
K89	NZ2	protierozní opatření	0,1437
K90	NZ2	protierozní a retenční opatření	2,2636
K91	W	vední plochy	1,1912
-	-	-	-
Čelkem	-	-	140,9097

<u>Druh</u>	<u>Ident.</u>	<u>Popis</u>	<u>(ha)</u>
<u>K</u>	<u>AL1</u>	<u>změna kultury na trvalý travní porost</u>	<u>0,5979</u>
<u>K</u>	<u>AL2</u>		<u>0,4510</u>
<u>K</u>	<u>AL3</u>		<u>0,9203</u>
<u>K</u>	<u>AL4</u>		<u>0,2850</u>
<u>K</u>	<u>AL5</u>		<u>0,3875</u>
<u>K</u>	<u>AL6</u>		<u>0,6249</u>
<u>K</u>	<u>AL7</u>		<u>0,8501</u>
<u>K</u>	<u>AL8</u>		<u>0,1064</u>
<u>K</u>	<u>AL9</u>		<u>0,0583</u>

<u>K</u>	<u>AL10</u>		<u>0,2478</u>
<u>K</u>	<u>AT1</u>	<u>založení sadu</u>	<u>0,2968</u>
<u>K</u>	<u>GD1</u>	<u>plocha těžby bez zástavby</u>	<u>7,8807</u>
<u>K</u>	<u>GD2</u>		<u>3,6743</u>
<u>K</u>	<u>NU1</u>	<u>možná změna kultury na zeleň nebo TTP</u>	<u>0,5923</u>
<u>K</u>	<u>NU2</u>		<u>2,4861</u>
<u>K</u>	<u>NU3</u>		<u>1,3435</u>
<u>K</u>	<u>NU4</u>		<u>0,2083</u>
<u>K</u>	<u>NU5</u>		<u>0,2264</u>
<u>K</u>	<u>NU6</u>		<u>0,5455</u>
<u>K</u>	<u>NU7</u>		<u>0,8973</u>
<u>K</u>	<u>U10</u>	<u>plochy k založení ÚSES, možná změna kultury na zeleň nebo TTP</u>	<u>0,7373</u>
<u>K</u>	<u>U1321</u>		<u>9,4432</u>
<u>K</u>	<u>U1321_04</u>		<u>0,0917</u>
<u>K</u>	<u>U1321_3</u>		<u>0,0478</u>
<u>K</u>	<u>U13b</u>		<u>0,0480</u>
<u>K</u>	<u>U16</u>		<u>1,0313</u>
<u>K</u>	<u>U17</u>		<u>0,3911</u>
<u>K</u>	<u>U20</u>		<u>0,3862</u>
<u>K</u>	<u>U32</u>		<u>0,2345</u>
<u>K</u>	<u>U39</u>		<u>0,9379</u>
<u>K</u>	<u>U4</u>		<u>3,4814</u>
<u>K</u>	<u>U43</u>		<u>0,4273</u>
<u>K</u>	<u>U44</u>		<u>1,3675</u>
<u>K</u>	<u>U45</u>		<u>0,0793</u>
<u>K</u>	<u>U46</u>		<u>0,2710</u>
<u>K</u>	<u>U47</u>		<u>2,2189</u>
<u>K</u>	<u>U48</u>		<u>0,1398</u>
<u>K</u>	<u>U49</u>		<u>0,4978</u>
<u>K</u>	<u>U9</u>		<u>0,2867</u>
<u>K</u>	<u>U9a</u>		<u>0,0015</u>
<u>K</u>	<u>U9b</u>	<u>0,2498</u>	
<u>K</u>	<u>ZK1</u>	<u>stabilizace stávající krajinné zeleně nebo založení prostupnosti krajinou</u>	<u>0,3779</u>
<u>K</u>	<u>ZK2</u>		<u>0,1336</u>
<u>K</u>	<u>ZK3</u>		<u>0,0511</u>
<u>K</u>	<u>ZK4</u>		<u>0,1557</u>
<u>K</u>	<u>ZK5</u>		<u>0,1125</u>
<u>K</u>	<u>ZK6</u>		<u>0,0769</u>
<u>K</u>	<u>ZK7</u>		<u>0,2925</u>
<u>K</u>	<u>ZK8</u>		<u>0,1157</u>
<u>K</u>	<u>ZK9</u>		<u>0,0569</u>
<u>K</u>	<u>ZK10</u>		<u>0,3110</u>
<u>K</u>	<u>ZK11</u>		<u>0,1018</u>
<u>K</u>	<u>ZK12</u>		<u>0,5627</u>
<u>K</u>	<u>ZK13</u>		<u>0,1708</u>

<u>K</u>	<u>ZK14</u>		<u>0,0327</u>
<u>K</u>	<u>ZK15</u>		<u>0,1526</u>
<u>K</u>	<u>ZK16</u>		<u>0,0836</u>
<u>K</u>	<u>ZK17</u>		<u>0,1370</u>
<u>K</u>	<u>ZK18</u>		<u>0,1875</u>
<u>K</u>	<u>ZK19</u>		<u>0,1494</u>
<u>K</u>	<u>ZK20</u>		<u>0,1562</u>
<u>K</u>	<u>ZK21</u>		<u>0,1249</u>
<u>K</u>	<u>ZK22</u>		<u>0,0042</u>

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu.

e 3. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (~~zejména ploch přírodních NP, smíšených nezastavěného území NS a NSz a zemědělských charakteru TTP NZ2~~) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
 - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (~~zvláště plochy NL, NP a NS, NSz~~);
 - 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (~~zejména plochy NP a NL, NS, NSz, NZ2, okrajově další~~); a dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – ~~NS a NSz~~ MU),
 - 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.),
 - 2.4. památných stromů.
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
 - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv, zejména v plochách ~~NPNU~~, dále ~~W-WT~~ a okrajově v dalších krajinných plochách (~~NZ2 či NS a NSz~~);
 - 3.2. na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních (~~K07, K12, K16, K32, K13, K38, K42, K44, K46, K47, K48, K50, K62, K65, K76, K78, K80, K85~~);
 - 3.3. na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami a v liniích údolnic ~~v plochách NZ2, NS a NSz~~ (např. ~~rozvojové plochy K02, K06, K08, K09, K10, K26, K37, K39, K40, K41, K43, K49, K61, K66, K69, K75, K77, K79, K82, K89, K90~~);
 - 3.4. na zachování sídelní zeleně (zejména ZS a ~~ZVZZ~~) v plochách údolnic a údolních niv ~~v intravilánu zastavěném území~~
- ~~4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umísťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.~~
- ~~5.4.~~ V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umístování drobných vodních ploch přírodního charakteru (~~NP, NL, NZ; viz kapitola s regulativy~~) a vodních ploch přírodního charakteru (~~NP~~).
- ~~6.5.~~ S ohledem na ochranu krajinného rázu a obrazu sídel je v nových rozvojových plochách sídelních tam, kde je to možné, zachován charakteristický přechod sídla do volné krajiny.
- ~~7. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy).~~

e 4. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích

- cestní síť a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – viz plochy DS a **NS-MU** pro rozšíření prostupnosti v hlavním výkrese a kapitole d.2.
- ~~2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:~~
- ~~2.1. komunikace (silnice II. a III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení;~~
- ~~2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, VP), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (NS)~~
- ~~3.2. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy (DS) a linie (pěší propojení) dopravní infrastruktury.~~
- ~~4.3. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně **NZ a NSAP, AL a MU**, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení. Samostatně jsou plochy doprovodné vegetace cest vymezeny zejména v rámci ploch **MUNS**.~~
- ~~5. Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídel, na pomezí koncepce uspořádání krajiny a urbanistické je řešena pěší prostupnost – propojenost sídla s volnou krajinou.~~
- ~~6. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.~~
- ~~7.4. Prostupnost krajinou je dále koncepčně řešena **liniemi koridory** propojení – viz kapitola d.2.~~

e 5. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze :
- ~~1.1. spočívá **zejména** ve vymezení, zachování ploch přírodních (NP) v nivách vodních toků **a dále vymezením ploch změn v krajině**;~~
- ~~1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NP) v historických nivách vodních toků (rozvojová plocha K07, K12, K16, K32, K13, K38, K42, K44, K46, K47, K48, K50, K62, K65, K76, K78, K80, K85);~~
- ~~1.3. je realizována ochranou stávajících prvků krajinné zeleně a návrhem ploch NSz (rozvojová plocha K08, K15, K26, K27, K31, K37, K40, K41, K43, K52, K53, K54, K55, K59, K66, K67, K68, K69, K80);~~
- ~~1.4. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských s indexem (NZ1, 2); zejména pak v zachování a návrhu ploch s trvalými travními porosty (NZ2; všech 38 rozvojových ploch NZ2, namátkou např. K17, K22 nebo K24);~~
- ~~1.5. je realizována také zachováním ploch lesních (NL) a návrhem rozvojových ploch lesních (K25, K71 a K72.~~
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách **NS a NSzMU**, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, **NZ AP, AL** ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola regulativy).
3. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
- 3.1. funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NP), případně vodní (~~W~~**WT**);
- 3.2. možnosti přípustného využití (viz kapitola s regulativy), jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace **na plochách NP, NL a NZ**;
- ~~3.3. územní ochrana ploch potřebných k umístění opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlivům povodní, zejména se obecně jedná o plochy NP a W, ale umístění protipovodňových opatření je také možné v plochách NZ a NL (viz kapitola s regulativy);~~
- ~~3.4. obecně dobrá retence krajiny a funkční protierozní opatření, zejména zachováním a návrhem ploch NZ2 a NSz aj. viz kapitola výše.~~

4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch ~~vodních (W)~~WT opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany (viz kapitolu s regulativy).
5. V případě ploch přírodních (NPNU) pak lze realizovat typově opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření. V případě ploch ~~NZ-AP, AL, AT a NL-LU~~ jsou opatření ještě blíže specifikována (viz kapitola s regulativy).
6. V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území na Chotýšance. ~~V těchto územích nejsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy, jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití přírodní (NP), v malé míře lesní (NL), případně další plochy krajinné či plochy sídelní zeleně. Zastavěné a zastavitelné území řešeného území je povodněmi ohroženo v sídlech podél zmíněné Chotýšanky.~~
7. Koncepce ochrany před povodněmi v celém řešeném území má významný účinek zejména na území položená níže na vodních tocích. Koncepce uspořádání krajiny podporuje zejména opatření pro retenci vody v celé krajině.

e 6. ÚSES

1. Územní plán Postupice upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
2. Všechny navrhované části ÚSES k založení jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
3. V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:
 - ~~RBC 946 Jezviny;~~
 - ~~RBK 387 Podhrázský rybník – Jezviny;~~
 - ~~RBK 1321 Jezviny – Pod Hůrou;~~
 - ~~LBC 1 Kavčí rybník;~~
 - ~~LBC 2 Pozovský potok;~~
 - ~~LBC 3 U Požáru;~~
 - ~~LBC 4 Drábův rybník;~~
 - ~~LBC 5 Na vraníku;~~
 - ~~LBC 7 Pod Budkovskou cestou;~~
 - ~~LBC 10 Ve Mlýnku;~~
 - ~~LBC 12 Ohrada;~~
 - ~~LBC 14 Stibralky;~~
 - ~~LBC 17 Prameny Pozovského p.;~~
 - ~~LBC 21 U Vrbětína;~~
 - ~~LBC 23 Horní novoveský ryb.;~~
 - ~~LBC 25 Pod Lečí;~~
 - ~~LBC 27 Sv. Jan;~~
 - ~~LBC 29 Dolejší ryb.;~~
 - ~~LBC 31 Milevanice;~~
 - ~~LBC 35 Ořešnice;~~
 - ~~LBC 37 Slatinec;~~
 - ~~LBC 39 Holčevický p.;~~
 - ~~LBC 41 Za lesy;~~
 - ~~LBC 44 Obecní ryb.;~~
 - ~~LBK 6 Drábův rybník – Pod Budkovskou cestou;~~
 - ~~LBK 8 Pod Budkovskou cestou – Budkovský p.;~~
 - ~~LBK 9 Drábův rybník – Ve Mlýnku;~~
 - ~~LBK 11 Ve Mlýnku – Kalamajka;~~
 - ~~LBK 13 Ohrada – Stibralky;~~
 - ~~LBK15 Stibralky – Ve Mlýnku;~~
 - ~~LBK16 Ohrada – Prameny Pozovského p.;~~
 - ~~LBK18 Prameny Pozovského p. – Pozovský potok;~~
 - ~~LBK 19 Pozovský potok – Pod Rymburským;~~
 - ~~LBK 20 Prameny Pozovského p. – Pod Lečí;~~

- ~~LBK 22 U Vrbětína – Horní novoveský ryb.;~~
- ~~LBK 24 Horní novoveský ryb. – Pod Lečí;~~
- ~~LBK 26 Pod Lečí – Sv. Jan;~~
- ~~LBK 28 Sv. Jan – Dolejší ryb.;~~
- ~~LBK 30 Dolejší ryb. – Ve Mlýнку – Kalamajka;~~
- ~~LBK 32 Milovanice – Dolejší ryb.;~~
- ~~LBK 33 Milovanice – Holčovický p.;~~
- ~~LBK 34 Ořešnice – Čestín;~~
- ~~LBK 36 Ořešnice – Slatinec;~~
- ~~LBK 38 Slatinec – Holčovický p.;~~
- ~~LBK 40 Holčovický p. – Za lesy;~~
- ~~LBK 42 Za lesy – Nesperská Lhota;~~
- ~~LBK 43 Ořešnice – Obecní ryb.;~~
- ~~LBK 45 Obecní ryb. – Polánecký potok.~~

4. ~~Nově jsou vymezeny prvky LBC 1, 2, 3, 5, 14, 17, 21, 25, 31, 41 a 44, dále LBK 13, 34, 40, 42 a 43.~~
5. ~~Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES (viz. odůvodnění ÚSES) byly vymezeny rozvojové plochy krajinné NP a NS (např. rozvoj. plochy K04, K05, K16, K19, K20, K36, K37, K38, K40, K41, K60, K62, K70, K7 a K80).~~

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ

Regionální biocentra

RBC.946 Jezviny, funkční

Regionální biokoridory

RBK.387 Podhrázský rybník – Jezviny, funkční

V trase RBK jsou v řešeném území vložena dvě lokální biocentra:

LBC.387_01 Kavčí rybník, funkční

LBC.387_21 U Vrbětína, funkční

RBK.1321 Jezviny – Pod Hůrou, částečně funkční

V trase jsou v řešeném území vložena čtyři lokální biocentra:

LBC.1321_02 Pozovský potok, funkční

LBC.1321_03 Kalamajka, funkční

LBC.1321_04 U Dobříčkova, funkční

LBC.1321_05 Na vraníku, funkční

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ

Lokální biocentra:

LBC.4 Drábův rybník, částečně funkční

LBC.9 Nadlísecký rybník, funkční

LBC.10 Ve Mlýнку, převážně funkční

LBC.12 Ohrada, funkční

LBC.13 Rákosný, funkční

LBC.14 V Hůrkách, funkční

LBC.17 Prameny Pozovského potoka, funkční

LBC.23 Horní novoveský rybník, funkční

LBC.25 U Leče, funkční

LBC.26 Lísenec, funkční

LBC.27 Sv. Jan, funkční

LBC.29 Dolejší rybník, funkční

LBC.35 Ořešnice, funkční

LBC.37 Slatinec, funkční

LBC.39 Holčovický potok, částečně funkční

LBC.41 Za lesy, funkční

LBC.44 Obecní rybník, částečně funkční

LBC.47 Za starým zámkem, částečně funkčníLokální biokoridory:

<u>LBK.6</u>	<u>Drábův rybník - U Dobříčkova, funkční</u>
<u>LBK.7</u>	<u>U Dobříčkova - Budkovský potok, funkční</u>
<u>LBK.9a</u>	<u>Drábův rybník - Nadlísecký rybník, funkční</u>
<u>LBK.9b</u>	<u>Nadlísecký rybník - Ve Mlýnku, převážně funkční</u>
<u>LBK.13a</u>	<u>Ohrada – Rákosný, funkční</u>
<u>LBK.13b</u>	<u>Rákosný - V Hůrkách, funkční</u>
<u>LBK.15</u>	<u>V Hůrkách - Ve Mlýnku, funkční</u>
<u>LBK.16</u>	<u>Ohrada - Prameny Pozovského potoka, částečně funkční</u>
<u>LBK.18</u>	<u>Prameny Pozovského potoka - Pozovský potok, funkční</u>
<u>LBK.19</u>	<u>Pozovský potok - Pod Rymburským, funkční</u>
<u>LBK.20</u>	<u>Prameny Pozovského potoka - U Leče, částečně funkční</u>
<u>LBK.22</u>	<u>U Vrbětína - Horní novoveský rybník, funkční</u>
<u>LBK.24</u>	<u>Horní novoveský rybník - U Leče – Lísenec, funkční</u>
<u>LBK.27a</u>	<u>Lísenec - Sv. Jan, funkční</u>
<u>LBK.28</u>	<u>Sv. Jan - Dolejší rybník, funkční</u>
<u>LBK.30</u>	<u>Dolejší rybník - Ve Mlýnku-Kalamajka, funkční</u>
<u>LBK.32</u>	<u>Dolejší rybník - Holčovický potok, funkční</u>
<u>LBK.34</u>	<u>Ořešnice - Čestín, funkční</u>
<u>LBK.36</u>	<u>Ořešnice - Slatinec, funkční</u>
<u>LBK.38</u>	<u>Slatinec - Holčovický potok, funkční</u>
<u>LBK.40</u>	<u>Holčovický potok - Za lesy, funkční</u>
<u>LBK.42</u>	<u>Za lesy - Nesperská Lhota (Ke kladinám), funkční</u>
<u>LBK.43</u>	<u>Ořešnice - Obecní rybník, částečně funkční</u>
<u>LBK.45</u>	<u>Obecní rybník - Polánecký potok, funkční</u>
<u>LBK.46</u>	<u>Habřina - Za starým zámkem, převážně funkční</u>
<u>LBK.48</u>	<u>Za starým zámkem – Křemení, nefunkční</u>
<u>LBK.49</u>	<u>Za starým zámkem - Ve Mlýnku, částečně funkční</u>

e 7. rekreace

- ~~Součástí návrhu nejsou samostatně vymezené nové plochy pro vybavenost pro pobytovou rekreaci.~~ Funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
- Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
- Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (~~VP~~, ZVPU, ZS), plochy sportu (OS) a vodní (WTW).
- Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití zajišťují propustnost krajiny.
- Podmínky pro rekreaci v krajinném zázemí sídla zajišťuje vytvoření podmínek pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, znaků krajiny a kvalitního přírodního zázemí sídel a jeho dostupnost. Dále zachování civilizačního a kulturního dědictví s potenciálem pro rekreaci, turistiku (např. ochrana architektonických a urbanistických hodnot). To je realizováno v rámci všech opatření urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny (důraz na významné krajinné prvky, drobnou krajinnou architekturu a zeleň aj.).
- Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.
- Územní plán stabilizuje stávající plochy individuální a hromadné rekreace a navrhuje drobný rozvoj.

e 8. staré ekologické zátěže

- V území není žádná skládka, nejbližší je jižně za hranicí řešeného území.

2. Stará zátěž je evidována na západní hranici Postupic, jedná se o pozůstatek bývalé lokální skládky. V současné době je již odstraněna.
- ~~3. Plocha ochranné zeleně (OZ) je vymezena u navržené plochy VS, u stávajících ploch VS, u některých ploch pro bydlení z důvodu odclonění zástavby od zemědělské produkce na přilehlé ploše zemědělské.~~

e 9. dobývání nerostných surovin

1. Na území obce se nachází Mladovický lom. V CHLÚ a DP nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, do CHLÚ nezasahují žádné plochy zastavěné (s výjimkou vlastní plochy lomu ~~převzaté z intravilánu~~). Na specifickou plochu pro těžbu navazují pouze plochy krajinné.

f.
f-1. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ),~~

f-2-f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BC — bydlení — v rodinných domech

ZS — zeleň soukromá a vyhrazená

RI — rekreace individuální

RH — rekreace hromadná

OV — občanské vybavení

OS — občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení

OM — občanské vybavení — komerční zařízení malá a střední

OH — občanské vybavení — hřištitovy

VP — veřejné prostranství

ZV — veřejná prostranství — veřejná zeleň

BM — smíšené bydlení městské

SBV — smíšené bydlení venkovské

VZZ — zahradnictví a plochy určené pro pěstební činnost

DS — dopravní infrastruktura — silniční

DS — dopravní infrastruktura — drážní

TI — technická infrastruktura

VS — plochy smíšené výrobní

VZ — výroba zemědělská

ZO — zeleň — ochranná a izolační

W — plochy vodní a vodohospodářské

NZ — plochy zemědělské

NL — plochy lesní

NP — plochy přírodní

NS — plochy smíšené nezastavěného území

TN — plochy těžby nerostů

SF1 plocha specifická

<u>BV</u>	<u>bydlení venkovské</u>
<u>BI</u>	<u>bydlení individuální</u>
<u>BH</u>	<u>bydlení hromadné</u>
<u>RI</u>	<u>rekreace individuální</u>
<u>RH</u>	<u>rekreace hromadná</u>
<u>OV</u>	<u>občanské vybavení veřejné</u>
<u>OK</u>	<u>občanské vybavení komerční</u>
<u>OS</u>	<u>občanské vybavení sport</u>
<u>OH</u>	<u>občanské vybavení hřbitovy</u>
<u>PU</u>	<u>veřejná prostranství všeobecná</u>
<u>ZZ</u>	<u>zeleň zahradní a sadová</u>
<u>ZS</u>	<u>zeleň sídelní ostatní</u>
<u>SV</u>	<u>smíšené obytné venkovské</u>
<u>SM</u>	<u>smíšené obytné městské</u>
<u>DS</u>	<u>doprava silniční</u>
<u>DD</u>	<u>doprava drážní</u>
<u>TU</u>	<u>technická infrastruktura všeobecná</u>
<u>VZ</u>	<u>výroba zemědělská a lesnická</u>
<u>VE</u>	<u>výroba energie z obnovitelných zdrojů</u>
<u>HU</u>	<u>smíšené výrobní všeobecné</u>
<u>WT</u>	<u>vodní a vodních toků</u>
<u>AP</u>	<u>orná půda</u>
<u>AL</u>	<u>trvalé travní porosty</u>
<u>AT</u>	<u>trvalé kultury</u>
<u>LU</u>	<u>lesní všeobecné</u>
<u>NU</u>	<u>přírodní všeobecné</u>
<u>MU</u>	<u>smíšené krajinné všeobecné</u>
<u>GD</u>	<u>těžba dobývání a úprava</u>
<u>GZ</u>	<u>těžba stavby a zařízení</u>
<u>XZ</u>	<u>specifické zvláštního určení</u>

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

f-3-f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

2. Pro podmínky využití ploch platí:
- 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
 - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch. stavba přípustného nebo podmíněně přípustného využití může být povolena i jako první stavba na pozemku.
 - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. a to technickým řešením v navazujícím řízení, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.) – podmíněně přípustná stavba nesmí negativně ovlivňovat stavby hlavního využití v dané ploše RZV, případně v okolních přímo navazujících plochách. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
 - 2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné vhodně podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

3. Pokud v územním plánu není uveden konkrétní pojem stavby nebo využití území, a to ani ve výčtu nepřípustného využití, je nutné vyhodnotit záměr vždy podle hlavního využití, zda je s ním v souladu. Neuvedení pojmu ve výčtu hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití neznamená automaticky jeho zařazení do nepřípustného využití.

- ~~3.4.~~ Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
- 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
 - 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
 - 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

~~f 4.f 3.~~ **Obecné podmínky pro konkrétní plochy**

- ~~1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující:~~
- ~~1.1. Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umísťovat za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoecenolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s extenzivní pastvou dobytka).~~
 - ~~1.2. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).~~
 - ~~1.3. Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.).~~
 - ~~1.4. Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplocit celé plochy nově založených prvků ÚSES.~~
 - ~~1.5. Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroz aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení~~

- bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci nebo biolog, fytoecenolog, entomolog aj.):
2. ~~Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.~~
 3. ~~Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch NS, NP a v plochách, kde je vymezený ÚSES.~~
 4. ~~V plochách krajinných (NL, NZ, NP, NS, W) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).~~
 5. ~~Koridor pro propojení je definován jako směr propojení s ideálním trasováním, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.~~
 6. ~~U ploch BM, BC a SBV lze do velikosti pozemku započítat i přímo navazující plochy ZS, které budou součástí děleného pozemku. % zastavěnosti jsou tak vztažena na celou plochu pozemku, přičemž ale musí být zachován požadavek na % zeleně ve všech částech samostatně. Plošné % regulativy jsou vztaženy na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití a pozemek určený pro stavební záměr. Pro výpočet nelze využít sousední pozemek jiného vlastníka ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.~~
 7. ~~V případě rozdělení pozemku z majetkoprávních důvodů nelze brát takto oddělený pozemek jako stavební, pokud je menší, než uvádí dále uváděná regulace. Minimální plocha pozemku je tak vždy vztažena ke stavebnímu pozemku.~~
 8. ~~V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:~~
 - 7.1. ~~podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.~~
 - 7.2. ~~v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.~~
 9. ~~Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy~~
 10. ~~V zastavěném území lze akceptovat pozemek již od velikosti 600m² pro stavbu rodinného domu, pokud byl tento pozemek dříve zastavěn a vznikl demolicí původního objektu, bez ohledu na jeho současnou evidenci v katastru nemovitostí.~~
 11. ~~V zastavěném území i zastavitelné ploše lze akceptovat pozemek menší, než uvádí požadavek ÚP v případě, že byl prokazatelně oddělen podle dříve platného územního plánu a určen pro zástavbu.~~
 12. ~~Pro všechny plochy v OP ČD platí podmínka, že v navazujícím řízení (umístění stavby) je nutné zajistit ochranu proti hluku vhodným technickým řešením vlastního návrhu stavby.~~

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území, platí současně s dalšími podmínkami v kapitole f. Níže uvedené požadavky se netýkají staveb, konstrukcí a zařízení umístěných na dobu kratší než 3 měsíce v roce (celkový součet za rok):

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístěvané ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístěvány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení a infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto a přilehlých ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné. V zastavěném území a zastavitelné ploše se ve všech plochách s výjimkou ploch TU a VZ vylučují zařízení pro akumulaci energie nad 50kW; toto ustanovení se nepoužije u staveb, které nejsou určeny pro bydlení, a u kterých je úložiště součástí stavby hlavní a současně jeho velikost je do 10% HPP stavby hlavní.

3. Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
4. V plochách krajinných (AP, AL, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno, veškeré v tomto bodu uvedené stavby jsou jako podmíněně přípustné.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
 - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci povolení stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umísťování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
8. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb, ve stavbě rodinného nesmí být vymezena více než jedna nebytová jednotka.
9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plátni staveb, nebo na jejich fasádě, toto ustanovení se nevztahuje na plochy TU a VZ.
11. V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel zde ale platí výšková omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
12. Pro definici velikosti stavebního pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka
13. V případě dělení pozemků nesmí velikost stavebního pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP (po poslední změně) – pokud velikost stavebního pozemku u původní stavby klesne pod požadovanou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
14. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20 %, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu. Velikost stavebního pozemku není dále definována ve stavební proluce.
15. Při demolici stavby pro rekreaci v ploše SV a BV a následné stavbě RD s jednou bytovou jednotkou lze akceptovat zvětšení stavby až do limitu 100 m² zastavěné plochy všech staveb na stavebním pozemku, předchozí bod č.14 a požadavky bodu f.5.4.12 se v tomto případě nepoužijí.
16. Pro potřeby výpočtu velikosti stavebního pozemku lze využít i přímo navazující plochu pozemku shodného vlastníka v ploše ZZ. % zeleně jsou ale vázány na plochy RZV, nikoliv na stavební pozemek.
17. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.
18. V ploše BI, BV, SM a SV a ZZ může být na pozemku rodinného domu dále vždy umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena

a je umísťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí. Tato stavba nesmí být umístěna blíže než 30m od okraje lesa. **Toto ustanovení nelze využít u částí ploch mezi stavbou rodinného domu a veřejným prostranstvím (nebo komunikací) na straně pozemku, kde je hlavní vjezd na stavební pozemek.**

19. Linie prostupnosti je definován jako směr propojení s ideálním trasováním pěší nebo cyklistické prostupnosti krajiny, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
20. Všude, kde ÚP umožňuje cyklostezky nebo cyklotrasy, musí být tyto v souladu s celkovou obecní koncepcí rozvoje cyklistiky a požadavky ochrany přírody a krajiny. Cyklostezky a cyklotrasy nesmí zasahovat do ploch revitalizační vodních toků (min. vzdálenost od vodního toku je 20 m, pokud to místní podmínky dovolují)
21. V zastavěném území **mimo zastavitelné plochy** lze dále akceptovat pro výstavbu jednoho RD o jedné bytové jednotce i pozemek o min. výměře 600 m², pokud byl oddělen před platností ÚP (bez dalších změn). Pokud byl součástí zastavěného stavebního pozemku původní stavby, nesmí velikost stavebního pozemku této stavby klesnout pod 600 m², jinak nelze navazující pozemek vymezit jako stavební (původní stavební pozemek + nový musí mít tedy min. 1200 m²).
22. V zastavěném území a zastavitelných plochách lze max. jednu stavbu pro glamping (viz vymezení definic pojmů) umístit výhradně na zahradě stávající stavby pro bydlení nebo rekreaci, jako stavbu doplňkovou (tzn. k jedné stavbě pro bydlení max. jednu stavbu pro glamping).
23. V celém řešeném území mohou být v rámci staveb přípustného nebo podmíněně přípustného využití i doplňkové služby ubytování do kapacity 10 lůžek na jednotlivou stavbu, nepřipustné je ubytování v kategorii 6 a 7, viz definice pojmů; tato omezení se nevztahují na plochy OV a RH.
24. Podmínky ochrany krajinného rázu byly dohodnuty výhradně pro stavby v zastavěném území a pro stavby bydlení v zastavitelných plochách; ve všech ostatních případech je nutné vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz s výjimkou staveb, kde to zákon nevyžaduje (např. v případech povolování staveb anténních stožárů do 50m, při splnění dalších zákonných podmínek).
25. V nezastavěném území se vylučuje změna druhu pozemku na zahradu.

f 4. ~~Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (1)~~

f 5. ~~podmínky pro stavby v nezastavěném území podle §18, odst. 5~~

1. ~~v ploše NP, NS, W a NL:~~
 - 1.1. ~~maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 50m²; max. výška 4m nad niveletou přílehlého terénu~~
 - 1.2. ~~regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 1ha; podmínky musí být splněny obě~~
 - 1.3. ~~stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna~~
2. ~~v ostatních plochách.:~~
 - 2.1. ~~maximální velikost stavby nebo souboru staveb je 100m²; max. výška 6m nad niveletou přílehlého terénu~~
 - 2.2. ~~regulativ velikosti se vztahuje na jednotlivý pozemek a plochu 3ha; podmínky musí být splněny obě~~

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:

1. ~~pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;~~
2. ~~vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;~~
3. ~~pro rekreaci typu ekologická a informační centra~~

Mobiliář pro cyklo a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky – informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a drobná krajinná architektura (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

Pro oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

1. ~~oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné a kromě ploch TN (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);~~

Veškerá níže uvedená vyloučení platí současně.

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (1):

1. v ploše NU a MU:
 - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30 m²; a výšky více než 4 m nad niveletou přílehlého terénu
 - 2.1. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m (neplatí pro soubor staveb do 30 m²)
2. v ostatních plochách:
 - 2.2. stavby nebo souboru staveb (součet) nad 50 m²; a výšky více než 5 m nad niveletou přílehlého terénu
 - 2.3. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m (neplatí pro soubor staveb do 50 m²)

Výše uvedená regulace staveb se netýká mobiliáře v krajině (viz definice pojmů). Pokud stavby podle bodů 1. a 2. nesplňují výše uvedené vzdálenosti, považují se za vyloučené podle §122, odst. (3). Včelíny a myslivecká zařízení mohou mít boční uzavření dle potřeby. Výškové omezení se nevztahuje na myslivecké posedy. Zemědělské stavby, které umožňují i volné ustájení hospodářských zvířat musí být vzdáleny min. 300 m od hranic ploch BI a SM.

3. v plochách ÚSES:

- 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
- 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách **oplocení** kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
 - 4.1. oplocenky na plochách PUPFL
 - 4.2. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES
 - 4.3. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla a elektrický ohradník
 - 4.4. dočasné ohrazení založeného nebo vznikajícího sadu
 - 4.5. oplocení z požadavku jiného právního předpisu (např. ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně, regulační stanice VTL plynu apod.)

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě 7.

5. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
 - 5.1. pro lesnictví jinde než v lese
 - 5.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin (netýká se volně umístěných hnojišť, které nejsou definovány jako stavba)
 - 5.3. stavby pro zemědělské stroje
 - 5.4. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
 - 5.5. stavby pro glamping
 - 5.6. jakákoliv činnost, stavby, konstrukce a zařízení, kterými by mohlo dojít k trvalému poškození významného krajinného prvku
 - 5.7. jakékoliv stavby obsahující pobytové nebo obytné místnosti, dále stavby, které jsou vytápěny nebo obsahují hygienická zařízení (netýká se např. suchých toalet pro dětské tábory apod.)
6. V souladu s §122, odst. (1) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: technická infrastruktura ve smyslu výroby energie z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu, dále se rovněž vylučují zařízení pro akumulaci a ukládání energie; vylučují se i výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) a větrné energie – krom podle následujícího bodu 7
7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (1) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 2kW, ale u FVE pouze na střešním plášti dané stavby; u větrné elektrárny do vzdálenosti 20m od této stavby, výška větrné elektrárny je vždy omezena na 12m (včetně pohybu vrtule). Součástí tohoto systému může být akumulace energie do 10kWp.

f 5. Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP

f 5.1. vymezení řešené plochy

Řešené území je vymezeno ve výkrese č. 1. Jedná se o tři plochy U.1, U.2. a U.3

f 5.2. podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v ploše U.2

Obecně – vzhledem k přesnosti podkladové mapy lze u všech styčných ploch s výjimkou stavební čáry předpokládat rozptyl +/- 250mm na každou stranu. U stavební čáry je nutné zachovat čáru souvislou v celém jejím průběhu, posun o výše uvedené hodnoty nesmí čáru zalomit (např. v případě blokové navazující zástavby).

f 5.3. definice pojmů:

Stavební čára je v podrobnosti RP uvedena jako otevřená. Dále uvedená regulace čar Z pro konkrétně vymezenou plochu U.2:

1. Stavební čára závazná definuje povinnou hranu nadzemní části stavby hlavního využití plochy ve vztahu k navazujícímu veřejnému prostoru (mezi veřejným prostorem a čárou může být i soukromý prostor – jedná se zejména o pohledovou exponovanost fasády na stavební čáře)
2. Stavební čára není závazná pro zařízení a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, stejně tak není závazná ani pro přípojovací zařízení technické infrastruktury (elektroměrné rozvaděče, HUP apod.), ani pro oplocení a jiné konstrukce, např. zábradlí, sloupy, stožáry, parkoviště apod.

Z – stavební čára závazná

1. Objekt musí přiléhat k čáře po celé délce svého obvodu, pokud není dále uvedeno jinak; toto ustanovení se neuplatní u zapuštěných vstupů do objektu.
2. Střeška objektu smí před stavební čárou přesahovat max. 500mm.
3. Arkýř může před čáru předstupovat na max. vyložení 500mm; přičemž musí splnit další podmínky – spodní úroveň arkýře je minimálně 3000mm nad úrovní přilehlého upraveného terénu, celková plocha arkýře je do 50% plochy dané fasády objektu, arkýř je pravouhlý, lichoběžníkový nebo zaoblený.
4. Rizalit může před čáru předstoupit max. o 250mm, další podmínkou je jeho maximální plocha do 70% plochy dané fasády. Rizalit musí být pravouhlý nebo zaoblený.
5. Stavební čára není závazná pro stavby dočasné umístěné max. 3 měsíce v roce a umístěvané v ostatních plochách v souladu s jejich podmínkami.
6. Pro demolice a následné novostavby je čára závazná rovněž
7. Stavební čára je závazná i pro stavby doplňkové na pozemcích rodinných domů s výjimkou staveb oplocení a doplňkových staveb souvisejících s likvidací TDO (přístřešek pro TDO do velikosti 3 m²)

f 5.4. obecně platné regulace v ploše U.1, U.2 a U.3:

Níže uvedené regulace se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách DS a TU, v ostatních plochách jsou platné i pro tento druh staveb.

1. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kruhové, oválné, obdélné se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím, ostatní tvary jsou nepřípustné. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna.
2. Na stavbě bude vždy pouze jeden typ vikýře; tento požadavek neplatí pro zakončení rizalitu nebo arkýře v ploše střechy. V tomto případě může být toto zakončení provedeno odlišně od zbytku střechy. V případě více rizalitů nebo arkýřů je nutné dodržet shodnost zakončení nebo jejich symetrii.

3. Vikýře nesmí zabírat půdorysně více nežli 50% střechy, stejně tak ani v uličním prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 50% čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém pohledu. Vikýř nesmí začínat blíže než 1,5m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.
4. V případě blokové zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu bočnímu navazujícímu pozemku obsahovat přesah střechy, žádná okna ani jiné otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 1,2m
5. V případě stavby podle předchozího bodu nesmí být na styčné fasádě žádné otvory, ani technologické.
6. Regulace se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
7. ÚPRP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku.
8. Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou vytápěné a mají nejvyšší výšku 5 m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly apod.
9. Stavby samostatných garáží jsou povoleny pouze ve vnitrobloku nebo podle požadavků stavební čáry, stavba ve vnitrobloku nesmí znemožnit zástavbu v líci stavební čáry.
10. Při splnění dalších podmínek není definována hrana zástavby směrem do vnitrobloků.
11. **Požadavky na velikosti stavebních pozemků rodinných domů:** minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu RD je 800 m² (s výjimkou zastavitelných ploch, kde je u konkrétní plochy požadavek uveden v tabulce v kap. c.2, zde se požadavek na velikost stavebního pozemku rozpočítá podle požadovaného max. počtu RD), v případě RD se dvěma byty je ale min. velikost pozemku vždy 1600 m², pro tři bytové jednotky pak 2400 m²
12. Stavební pozemek rodinného domu v ploše, kde je přípustný, má koeficient zastavění pozemku 30 %, požadavek na koeficient zeleně nebo regulace ploch RZV tím není dotčena.
13. V zastavitelných plochách budou umístěny výhradně soliterní rodinné domy nebo dvojdomy, toto ustanovení se netýká ploch BI a SM.
14. Korekce počtu parkovacích míst pro bytové jednotky v bytovém domě nebo v RD s více bytovými jednotkami:
 - 14.1. podlahová plocha všech bytů do 40 m² – korekce 3,0 (300%)
 - 14.2. podlahová plocha všech bytů 41 – 120 m² – korekce 2,0 (200%)
 - 14.3. podlahová plocha všech bytů nad 120 m² – korekce 1,5 (150%)
15. Korekce počtu parkovacích míst pro bytové jednotky v RD s jednou bytovou jednotkou: korekce 1,2 (120%)

f 5.5. další regulace v ploše U.1 a U.2:

1. Stavba hlavní dle hlavního a přípustného využití (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou střechu o sklonu 30 - 45 st. nebo střechu plochou, případně pultovou; toto neplatí pro vikýře a další části stavby – viz bod f 5.4.
2. Stavby s plochou nebo pultovou střechou musí mít vegetační souvrství min. tl. 120mm.
3. Stavba bude mít maximálně 2.NP u ploché nebo pultové střechy nebo bude mít max. 2.NP plus obytné podkroví nebo půda u šikmé střechy; max. osazení 0,000 na terén je 1,5m (shodně měřeno jako výška stavby)

f 5.6. další regulace v ploše U.3:

1. Stavba hlavní dle hlavního a přípustného využití (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou sedlovou nebo polovalbovou střechu (zkosení valbou do 1/3 šířky štítu) o sklonu 35 - 45 st., toto neplatí pro vikýře a další části stavby – viz bod f 5.4.
2. Stavba musí být přízemní plus obytné podkroví nebo půda; max. osazení 0,000 na terén je 1,5m (shodně měřeno jako výška stavby)

f 5.7. podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury

1. Umisťování tras a staveb technické a dopravní infrastruktury není v jednotlivých plochách nijak dále omezeno nad rámec požadavků ÚP; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro jejich primární využití.
2. V ploše nebude umisťována žádná nová nadzemní trasa inženýrských sítí, netýká se vysílačů a obdobných zařízení na technické infrastruktuře.

f 6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

BC – bydlení v rodinných domech BI – bydlení individuální

- a) hlavní využití
1. bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- b) přípustné využití
1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
 3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
 4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
 5. pozemní komunikace, parkovací stání
 6. související technická infrastruktura
 7. veřejná prostranství
 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
 9. izolační zeleň
- c) podmíněně přípustné využití
1. hospodářské zázemí pro samozásobitelskou činnost (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 2. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 30% daného využití stavby HPP stavby nebo souboru staveb
- d) nepřípustné využití
1. výroba, stavby individuální rodinné rekreace
 2. sklady jako samostatná funkce v území
 3. řadové rodinné domy (3 a více sekcí)
- e) Pprostorové uspořádání, další regulace:
1. regulativy pro samostatně stojící rodinné domy: u pozemku do 800m² může být pouze jedna bytová jednotka, pro dvě bytové jednotky musí být min. velikost pozemku 1200m², pro tři bytové jednotky min. velikost pozemku 1600m²
 2. zastavitelnost ploch max. 25%, pro dvojdům zastavitelnost ploch max. 30 %
 3. 1. minimální podíl koeficient zeleň 70 %, pro dvojdům minimálně 60%
 4. minimální velikost parcely je 800 m², pro dvojdům 1200 m² (600 m² pro každou 1/2 dvojdому); do plochy parcely lze započítat i zahradu (ZS), která je součástí shodného pozemku jednoho vlastníka
 5. 2. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 10 m v hřebeni nebo max. výška 8 m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
 6. minimálně jedno parkovací místo na byt, minimálně dvě parkovací místa pro jednotlivou stavbu RD

BV bydlení venkovské

a) hlavní využití

1. bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím

b) přípustné využití

1. drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
2. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí, včetně domácí malovýroby
3. zahradnictví
4. využívání staveb pro bydlení i pro rodinnou rekreaci
5. parkování v rámci vlastních pozemků
6. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby

c) podmíněně přípustné využití

1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
2. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50 % HPP daného využití stavby

d) nepřípustné využití

1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
2. zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu
3. řadové rodinné domy s výjimkou obnovy nebo doplnění stávající řadové zástavby

e) prostorové uspořádání, další regulace:

1. charakter zástavby – izolované RD
2. koeficient zeleně 60 %
3. maximální výšková hladina zástavby je dvě nadzemní podlaží plus podkrovní
4. výška max 9,5 m ve hřebeni nebo 7 m v atice

BH bydlení hromadné

a) hlavní využití

1. bydlení v bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (případně se sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně

b) přípustné využití

1. domácí služby, případně drobná výroba - např. administrativa, poradenská činnost, švadlena apod.
2. využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
3. parkování pouze na vlastním pozemku příslušném ke stavbě
4. společné řešení hospodářského zázemí

c) nepřípustné využití

1. výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)

d) prostorové uspořádání, další regulace:

1. koeficient zastavění 40 %, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří
2. koeficient zeleně 50 %
3. výška max 12 m

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená ZZ – zeleň zahradní a sadová

a) hlavní využití

1. plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům

b) přípustné využití

1. drobné zahradní stavby (skleníky, bazény apod.)
2. pěší cesty
3. soukromé účelové cesty
4. zpevněné plochy
- 4-5. domovní ČOV
6. pro plochy navazující na plochy BV a SV je možné umístění hospodářských staveb do 100 m² a garáží do 60 m² na pozemku jednoho vlastníka, výhradně ve vnitrobloku
7. na plochu ZZ lze rozšířit i přístavbu rodinného domu v přímo navazující ploše BV, BI, SM nebo SV, a to na vzdálenost 6 m od stávající hranice stavby; požadavek na koeficient zeleně musí být zachován
5. pro plochy navazující na plochy SBV je možné umístění hospodářských staveb do 150m² na pozemku jednoho vlastníka

c) nepřipustné využití

1. stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby s výjimkou stavby pro podnikání dané právními předpisy pro pozemek rodinného domu
1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
- 2-3. nelze připustit změnu na ornou půdu

d) Pprostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl koeficient zeleně 80%

Regulace pro plochu s indexem „n“:

1. žádná stavba s výjimkou stavby oplocení nebo studny; omezení se nevztahuje na nutné trasy ing. sítí

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci individuální

- a) hlavní využití
1. plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či zahradních chat)
- b) přípustné využití
1. plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 2. komunikace, parkovací stání
 3. veřejná prostranství
 4. veřejná zeleň, dětská hřiště
 5. související technická infrastruktura
 6. sportovní plochy
- c) nepřipustné využití
1. bydlení, výroba, sklady, komerce a služby, občanská vybavenost

d) pProstorové uspořádání, další regulace:

1. ~~zastavěná plocha stavby rodinné rekreace do 70 m² a zároveň max. 20 % plochy pozemku v ploše RI, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří~~
1. ~~zastavitelnost ploch max. 20%, neplatí pro pozemky již vymezené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří~~
2. ~~minimální podíl koeficient~~ zeleně 80%
3. maximální výšková hladina zástavby je jedno nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška ~~6-7 m; výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem~~

RH – rekreace – plochy pro hromadnou rekreaci hromadná

- a) hlavní využití
1. občanské vybavení komerčního charakteru pro hromadnou rekreaci
- b) přípustné využití
1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro dočasné ubytování, sport, veřejné stravování, obchod, služby apod.),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy HPP stavby nebo souboru staveb
 4. veřejná prostranství
 5. plochy zeleně, dětská hřiště
 6. související technická infrastruktura
 7. sportovní plochy zpevněné i nezpevněné
 - ~~7.8.~~ stavby pro glamping
- a)c) nepřípustné využití
1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, ~~rekreace~~
 - ~~1.2.~~ stavby rodinné rekreace
 - ~~2.3.~~ pohřebiště
- d) pProstorové uspořádání, další regulace:
1. zastavitelnost ploch max. 20%
 2. ~~minimální podíl~~ koeficient zeleně 70%
 3. maximální výšková hladina zástavby jsou ~~dvě jedno~~ nadzemní podlaží včetně plus podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8 m v atice, ~~výška je počítána od průměrné nivolety původního terénu pozemku v místě styku s objektem~~

OV – občanské vybavení veřejné

- a) hlavní využití
1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor)
- b) přípustné využití
1. jiné druhy nekomerčního občanského vybavení (např. pro sport),
 2. pozemní komunikace, parkovací stání
 3. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 20% ~~hrubé podlažní plochy~~ HPP stavby nebo souboru staveb
 4. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení; v součtu do 20% ~~hrubé podlažní plochy~~ HPP stavby nebo souboru staveb
 5. veřejná prostranství
 6. plochy zeleně, dětská hřiště
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
1. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití, výroba, rekreace
 - ~~2.~~ zvířecí pohřebiště
- d) pProstorové uspořádání, další regulace:
1. ~~zastavitelnost ploch max. 80%~~
 1. ~~minimální podíl~~ koeficient zeleně 20%
 2. ~~maximální výšková hladina zástavby jsou tři dvě~~ nadzemní podlaží včetně plus
~~podkroví~~ nebo ustupující podlaží, ~~maximální výška 12 m,~~

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

- a) hlavní využití
1. plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití
1. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor) do 40% HPP stavby nebo souboru staveb
 2. služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování) do 40% HPP stavby nebo souboru staveb
 3. veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 4. pozemní komunikace, parkovací stání
 5. administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 6. služební byty; v součtu do 20% HPP stavby nebo souboru staveb
 7. související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, výroba, stavby individuální rodinné rekreace
 2. výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady nesloužící hlavnímu využití
 3. podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
 4. ~~_____~~
- d) Prostorové uspořádání, další regulace:
1. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží, maximální výška 8 m – s výjimkou sportovního vybavení a staveb, kde je požadavek dán technickým nebo sportovním předpisem
 2. ~~zastavitelnost ploch~~ koeficient zastavění max. 25%, zpevněné plochy max. 25% (do ~~zpevněných ploch se~~ nezapočítávají zpevněné plochy hřišť a jiných sportovních ploch)
 3. ~~minimální podíl~~ koeficient zeleně 30%
 4. ~~plochy s indexem „x“~~ nesmějí obsahovat žádné zpevněné plochy a herní prvky musí být v rozsahu staveb podle §18., odst. 5

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
1. občanské vybavení komerčního charakteru
- b) přípustné využití
1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby, ordinace, administrativní prostory apod.),
 2. chráněné byty, služební byty, veřejné stravovací zařízení
 3. ubytování, včetně příslušenství
 4. sociální služby (např. dům s pečovatelskou službou)
 5. veřejná prostranství
 6. pozemní komunikace, parkovací stání
 7. plochy zeleně, dětská hřiště
 8. související technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné využití
1. nerušící výroba; podmínkou je prokázání nerušení okolních ploch s obytným nebo smíšeným obytným charakterem (hlukovou studií, měřeními)
 2. skladové plochy příslušné k využití přípustnému nebo podmíněně přípustnému; max. do 50% ~~HPP stavby nebo souboru staveb~~ ~~hrubé podlažní plochy~~
- d) nepřípustné využití
1. zemědělská výroba
 2. ostatní výroba nad rámec bodu c)
 3. pohřebiště
- e) ~~P~~prostorové uspořádání, další regulace:
1. ~~zastavitelnost ploch max. koeficient zastavění~~ 80%
 2. ~~minimální podíl koeficient~~ zeleně 20% ~~– lze započítat 50% intenzivního ozelenění střech~~
 3. maximální výšková hladina zástavby jsou ~~tři dvě~~ nadzemní podlaží ~~včetně plus~~ podkrovní nebo ustupujícího podlaží, maximální výška 13 m

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- a) hlavní využití
1. hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) přípustné využití
1. drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 2. veřejná zeleň
 3. pěší cesty
 4. ~~nutné technické vybavení hřbitova vč. prostoru pro odpad~~
 5. ~~umístění jednoduché stavby jako zázemí hřbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hřbitova, prodejnu květin a náhrobků apod.)~~
 6. ~~kolumbárium~~
 4. ~~související technická a občanská vybavenost~~
- c) nepřípustné využití
1. ~~bydlení, výroba, rekreace, komerce a služby, jiné druhy občanského vybavení než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím~~
 2. ~~umístění reklamních zařízení nesouvisejících s pohřebnictvím~~
 - 4.

VP-PU – veřejná prostranství všeobecná

- a) hlavní využití
1. plochy veřejných prostranství i ostatních účelových ploch sloužící pro shromažďování obyvatel, společenské a kulturní akce a funkce v území, včetně ploch veřejné zeleně a dopravy, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, pěší cesty, doplňková zeleň)
- b) přípustné využití
1. zpevněné plochy
 2. místní a účelové komunikace
 3. silnice
 4. parkovací plochy
 5. veřejná zeleň
 6. trasy a stavby ing. sítí
 7. městský mobiliář, dětské hřiště
 8. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m² a výšky 3m
 9. stavby pro obchod, do velikosti 8m² a výšky 3m
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, ubytování, stavby individuální rekreace včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

ZV-ZS – veřejná prostranství – veřejná zeleň zeleň sídlení ostatní

- a) hlavní využití
1. plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) přípustné využití
1. drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány)
 2. dětská hřiště, ostatní nezpevněná hřiště
 3. komunikace účelové
 4. vodní plochy
- c) podmíněně přípustné
1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek apod.)
 2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
- ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
-
- d) nepřípustné využití
1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. oplocení s výjimkou oplocení dětských hřišť
 3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
 4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

BM-SM – smíšené obytné bydlení městské

- a) hlavní využití
1. bydlení spojené s komerčními aktivitami nebo službami bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití
1. podnikatelské, komerční aktivity, drobná výroba či řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
 2. stavby občanské vybavenosti
 3. samostatné stavby pro administrativu nebo služby
 4. samostatné stavby pro obchod, stravovací zařízení a ubytování
 5. pozemní komunikace, parkovací stání, parkoviště, garáže součástí stavby hlavní
 6. související technická infrastruktura
 7. veřejná prostranství
 8. veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) podmíněně přípustné využití
1. podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy
 2. samozásobitelská činnost bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach)
- d) nepřípustné využití
1. průmyslová výroba, stavby individuální rodinné rekreace
 2. zemědělská výroba
 3. služby spojené s hlukem (klempírna, autolakovna atd.)
- e) pProstorové uspořádání, další regulace:
1. parkovací stání musí být zajištěno na vlastním pozemku
 2. stavby mohou pokrývat 100 % průčelí směrem k veřejnému prostranství
 3. ~~zastavitelnost ploch bez omezení při zachování minimálního podílu zeleně koeficient zeleně 40%; do~~ ploch zeleně lze započítat 50% intenzivního ozelenění plochých střech a teras
 4. ~~minimální velikost pozemku není stanovena~~
 5. ~~4.~~ maximální výška římsy je 9 m, maximální výška hřebene nebo výška střechy ustupujícího podlaží je 12 m; ~~výška je počítána od průměrné nivolety původního terénu pozemku v místě styku s objektem~~
 6. ~~5.~~ minimálně jedno parkovací místo na nově budovaný nebo rozšířený byt

SBV – smíšené ~~bydlení obytné venkovské, usedlosti~~

a) hlavní využití

1. ~~polyfunkční bydlení spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)~~
2. ~~samostatná stavba hospodářského charakteru do 100 m² (kolna, stodola) nenarušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně nenarušuje jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.~~

bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech

b) přípustné využití

1. související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení
2. drobné podnikání, nekomerční aktivity či občanská vybavenost bez rušivých vlivů na okolí
3. občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, pro spolkovou činnost, sociální a veřejně správní
4. ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na vlastním pozemku
5. pozemní komunikace, parkovací stání
6. související technická infrastruktura
7. veřejná prostranství
8. veřejná zeleň, dětská hřiště
9. izolační zeleň

c) podmíněně přípustné využití

1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
2. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% ~~HPP stavby nebo souboru staveb hrubé podlažní plochy daného využití stavby~~

d) nepřípustné využití

1. výroba, stavby ~~individuální rodinné~~ rekreace
2. řadové rodinné domy (3 a více sekcí)
- 2.3. ~~sklady jako samostatná stavba v území, pokud se nejedná o stavbu podle hlavního využití~~

e) ~~P~~prostorové uspořádání, další regulace:

1. ~~samostatně stojící domy budou mít maximálně dvě bytové jednotky pod společným uzavřením; identicky platí pro samostatnou polovinu dvojdomu~~
2. ~~zastavitelnost ploch max. 25%, pro dvojům zastavitelnost ploch max. 30 %~~
- 3.1. ~~minimální podíl koeficient zeleně 60/50 %, pro dvojům minimálně 40/50%~~
4. ~~minimální velikost parcely je 800 m², pro dvojům 1200 m² (600 m² pro každou 1/2 dvojdomu)~~
- 5.2. ~~maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně plus podkrovní nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8 m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem~~

VZZ – zahradnictví a plochy určené pro pěstební činnost

- a) hlavní využití
 - 1. plochy zahrad a sadů, sloužící převážně k pěstební komerční činnosti
- b) přípustné využití
 - 1. technologické a technické stavby nutné pro provoz (skleníky, sklady, prodejna apod.)
 - 2. soukromé účelové cesty
 - 3. zpevněné plochy
 - 4. služební byty součástí stavby hlavní; v součtu do 20% hrubé podlažní plochy staveb
- c) nepřipustné využití
 - 1. bydlení s výjimkou uvedeného v přípustném využití, stavby individuální rekreace – včetně zahradních chat
 - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 - 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu

Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. minimální podíl zeleně 80%
- 2. maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží včetně podkroví nebo ustupující podlaží, maximální výška 9 m v hřebeni nebo max. výška 8m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem

DS – doprava ní infrastruktura – silniční

- a) hlavní využití
 - 1. plochy pozemních komunikací všech kategorií včetně chodníků
- b) přípustné využití
 - 1. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
 - 2. veřejná prostranství
 - 3. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 - 4. veřejná a ochranná zeleň
 - 5. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřipustné využití
 - 1. výroba, bydlení, rekreace, ostatní komerce, služby a občanská vybavenost

DZ-DD – doprava ní infrastruktura – drážní

- a) hlavní využití
1. plochy pro umístění kolejíště a doplňkových staveb pro provoz železnice.
- b) přípustné využití
1. drážní stavby
 2. stavby a plochy pro obchod odpovídající vybavenosti nádraží
 3. stavby a plochy pro obchod v souvislosti s dopravou na železnici
 4. ubytovací, administrativní a jiné vybavení účelově spjaté s funkcí drážní dopravy
 5. stravovací zařízení pro zaměstnance i veřejnost (nádražní restaurace)
 6. skladové nebo pomocné plochy a stavby
 7. účelové komunikace, garáže
 8. parkovací plochy
 9. zeleň
 10. zpevněné plochy
 11. trasy a stavby veřejné technické infrastruktury
- c) nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby pro zemědělství, včetně staveb a ploch pro samozásobitelskou činnost
 2. služby, stavby a funkce, které svou činností, hlukem, zápachem či jiným způsobem ovlivňují okolí nad míru přípustnou pro přilehlé funkční využití

d) Prostorové uspořádání, další regulace:

1. ~~maximální výška zástavby je 2 nadzemní podlaží při maximální výšce 7m římsy a 10m hřebene (nebo římsy uskakujícího podlaží uskočeného minimálně o 1,5m směrem dovnitř) od průměrné výšky přilehlého terénu~~ maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví, maximální výška 11 m v hřebeni nebo max. výška 10 m v atice

TU – technická infrastruktura všeobecná

- a) hlavní využití
1. plochy a stavby pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury
- b) přípustné využití
1. izolační zeleň
 2. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
- c) nepřípustné využití
1. výroba, bydlení, komerce a služby, rekreace, občanská vybavenost
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

VS-HU – plochy smíšené výrobní všeobecné

- a) hlavní využití
1. plochy výrobních areálů či plochy skladů
- b) přípustné využití
1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 4. ~~drobná výroba~~
 5. 4. manipulační plochy
 6. 5. související technická vybavenost
 7. 6. izolační a doplňková zeleň
 8. 7. pozemní komunikace, parkovací stání
 9. 8. služební byty do 20% HPP stavby nebo souboru staveb hrubé podlažní plochy
- c) nepřípustné využití
1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost nesouvisející s hlavním využitím
- d) pProstorové uspořádání, další regulace:
1. ~~zastavitelnost ploch max. koeficient zastavění~~ 40%
 2. ~~minimální podíl koeficient~~ zeleně 30%
 3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení, která jsou omezena do výšky 13m vždy
 4. při změně stavby a novostavbě je vždy potřeba v rámci navazujícího řízení prokázat, že nedojde ke zhoršení podmínek obytných staveb nebo obytných částí jiných staveb v blízkosti ploch VS-HU – zejména s ohledem na zatížení hlukem, dopravou, prašností ap.
 5. výroba musí být takového charakteru, aby nerušila okolní obytnou zástavbu nad míru přípustnou pro obytnou zástavbu

VZ – výroba zemědělská a lesnická

- a) hlavní využití
1. plochy výrobních areálů či plochy skladů souvisejících se zemědělskou prvovýrobou
- b) přípustné využití
1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, skladování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
 3. drobná výroba
 4. manipulační plochy
 5. související technická vybavenost
 6. izolační a doplňková zeleň
 7. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřipustné využití
1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost kromě související s hlavním využitím
- d) pProstorové uspořádání, další regulace:
1. zastavitelnost ploch max. koeficient zastavění 40%
 2. minimální podíl koeficient zeleně 30%
 3. maximální výška je 13 m, pokud se nejedná o nutné technologické vybavení provozu s výjimkou skladovacích zařízení, která jsou omezena do výšky 13 m vždy

VE - výroba energie z obnovitelných zdrojů

- a) hlavní využití
1. plochy a stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, zejména ze sluneční a větrné energie
- b) přípustné využití
1. FVE panely na konstrukci, doplňkové konstrukce a stavby související
 2. větrné elektrárny, včetně vertikálních
 3. plochy, stavby a konstrukce výroby elektřiny získávající energii z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu
 4. izolační zeleň
 5. pozemní komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy
 6. součástí stavby může být provozovna – kancelář(e) s hygienickým zázemím
- c) nepřípustné využití
1. jakékoliv stavby nebo konstrukce nesouvisející s výrobou elektřiny z obnovitelných zdrojů
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
1. veškeré konstrukce nebo stavby do max. výšky 7 m, tento údaj se netýká nutných konstrukcí pro vedení el. energie (stožáry VN) a staveb větrných elektráren

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) hlavní využití
1. plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a) nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití
- b) přípustné využití
1. technické prvky ochrany, např. zemní valy
- c) podmíněně přípustné využití
1. komunikace účelové, pokud nedejde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
 2. vjezdy na přilehlé pozemky
- d) nepřípustné využití
1. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
 3. protihlukové stěny

Prostorové uspořádání, další regulace:

1. minimální podíl zeleně 90%

WI – plochy vodní a vodohospodářské vodních toků

- a) hlavní využití
1. vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití
1. doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 2. cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 3. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 4. revitalizace vodních ploch
 5. liniové trasy VTI
- c) nepřípustné využití
1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské**a) hlavní využití**

1. půda se zemědělským využitím

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III.–V. třída), zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
3. doprovodná zeleň komunikací
4. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
5. drobná krajinná architektura a mobiliář
6. účelové komunikace a polní cesty
7. cyklostezky, hipostezky
8. liniové trasy VTI

c) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Další regulace pro konkrétní plochy:

NZ1 – erozně ohrožené; plochy, kde hrozí překročení limitu pro maximální přípustnou ztrátu půdy a/nebo plochy z hlediska vodního režimu krajiny citlivé; je nutné uplatnění protierozních opatření a opatření pro zlepšení retence ploch.

NZ2 – trvalé travní porosty, případně extenzivní sady; podmíněně přípustné je využití pozemků způsobem (kombinací protierozních a retenčních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatrávňování (např. terasy, protierozní meze; suché poldry) a je v souladu s charakterem krajiny.

AP – orná půda**a) hlavní využití**

1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III - V.)
3. doprovodná zeleň komunikací
4. drobná krajinná architektura a mobiliář
5. účelové komunikace a polní cesty

c) podmíněně přípustné využití

1. cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy, hipotrasy

- pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí okolních zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AL trvalé travní porosty

a) hlavní využití

1. půda se zemědělským využitím, převážné využití jako pastvina a louka

b) přípustné využití

1. činnosti k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití, zejména pasterectví a senoseč

c) podmíněně přípustné využití

1. změna využití na ornou půdu – podmínkou je prokázání souladu s ochranou přírody a krajiny, např. z důvodu zvýšení biodiverzity krajiny
2. stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

d) nepřípustné využití

1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

AT - trvalé kultury

a) hlavní využití

1. ovocné sady v režimu nezastavěného území

b) přípustné využití

1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)

c) podmíněně přípustné využití

1. stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
2. pěší cesty, soukromé účelové cesty
3. drobná krajinná architektura a mobiliář

- pro výše uvedené přípustné i podmíněně využití platí tyto podmínky:

1. nedojde k narušení plnění funkcí okolních zemědělských ploch

d) nepřípustné využití

1. nelze připustit změnu využití na ornou půdu
2. intenzivní zemědělské využití (konstrukce zakrytí sadů, konstrukce automatizace sklizně apod.)

NL-LU – plochy lesní všeobecné

- a) hlavní využití
 - 1. plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
 - 1. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - 2. drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
 - 3. drobná krajinná architektura a mobiliář
 - 4. lesní cesty, zpevněné i nezpevněné
 - 5. liniové trasy VTI
 - 6. cyklostezky, hipostezky
- c) nepřipustné využití
 - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NUP – plochy přírodní všeobecné

- a) hlavní využití
 - 1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
 - 1. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - 2. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - 3. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
 - 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
 - 2. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 - 3. křížení liniové trasy VTI
 - 4. křížení cyklostezky, hipostezky

- pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

 - 1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
 - 2. na lesních pozemcích platí i veškerá omezení daná regulací plochy LU
- d) nepřipustné využití
 - 1. intenzivní formy hospodaření
 - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - 3. změna využití na ornou půdu nebo ovocný sad

~~2-~~

NS-MU – plochy smíšené nezastavěného území smíšené krajinné všeobecné

- a) hlavní využití
 - 1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň
- b) přípustné využití
 - 1. ~~liniové trasy VTI~~
1. cyklostezky, pěší stezky, hipostezy, plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
 - 2. extenzivní formy hospodaření
- c) podmíněně přípustné využití ~~ploch NS~~
 - 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
 - 2. mobiliár a drobná krajinná architektura
 - 3. změna využití na TTP, louky, pastviny – vždy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - 2.4. cyklostezky, cyklotrasy, hipostezy a hipotrasy

- pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

 - 1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí ~~(např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)~~
- d) nepřípustné využití
 - 1. intenzivní formy hospodaření
 - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 - 2.3. změna využití na ornou půdu

Další regulace pro konkrétní plochy:

~~NSz – plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření~~

TN – plochy těžby nerostů

- a) ~~hlavní využití~~
 - 1. ~~plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin~~
- b) ~~přípustné využití~~
 - 1. ~~stavby odpovídající potřebám hlavního využití~~
 - 2. ~~zeleň~~
 - 3. ~~vodní plochy přírodního charakteru~~
 - 4. ~~pozemní komunikace, parkovací stání~~
 - 5. ~~související technická infrastruktura~~
- e) ~~nepřípustné využití~~
 - 1. ~~využití ploch a stavby nesouvisející s hlavním využitím~~
 - 2. ~~stavby pro bydlení, ubytování nebo rekreaci~~
 - 3. ~~nelze připustit změnu využití na ornou půdu~~

GD – těžba dobývání a úprava

a) hlavní využití:

1. těžba nerostů v povrchovém dole, ukládání vytěžených nerostů a odpadů z těžby – výsypky apod., dále plochy a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin

b) přípustné využití:

1. výstavba nezbytné dopravní a techn. infrastruktury v souvislosti s těžbou

c) nepřípustné využití:

1. sklárky zeminy, suti apod.
2. bydlení, ubytování, rekreace
3. jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním využitím

GZ – těžba stavby a zařízení

a) hlavní využití:

1. těžba nerostů v povrchovém dole, plochy zázemí a staveb

b) přípustné využití:

1. výstavba nezbytné dopravní a techn. infrastruktury v souvislosti s těžbou
2. technologické stavby dolu a kamenolomu, včetně administrativního a hygienického vybavení
3. služební byty do 10% HPP stavby nebo souboru staveb

c) nepřípustné využití:

1. sklárky zeminy, suti apod.
2. bydlení nebo ubytování nad rámec přípustného využití
3. rekreace
4. jakékoliv jiné využití nesouvisející s hlavním využitím

SF1 – plocha specifická XZ – specifické zvláštního určení

a) hlavní využití

1. areál kulturní památky se specifickým režimem

b) podmíněně přípustné využití – obecnou podmínkou je soulad s požadavky památkové péče

1. pozemní komunikace, parkovací stání
2. jiné druhy občanského vybavení (např. pro sport, obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
3. chráněné byty, služební byty, ubytování
4. zemědělská výroba, chov – v souladu s charakterem území – např. stáje
5. veřejná prostranství
6. plochy zeleně, dětská hřiště
7. související technická infrastruktura

c) nepřípustné využití

1. veškeré funkce, které by mohly narušit charakter památkově chráněného území a staveb

f.g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k založení ÚSES:

Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VU	4	-		3,4814
VU	9	-		0,2867
VU	9a	-		0,0015
VU	9b	-		0,2498
VU	10	-		0,7373
VU	13b	-		0,0480
VU	15	-		0,2553
VU	16	-		0,4109
VU	16	-		0,6204
VU	17	-		0,3911
VU	20	-		0,0165
VU	20	-		0,3697
VU	32	-		0,2345
VU	39	-		0,0465
VU	39	-		0,8914
VU	43	-	plochy na ekologicky nestabilních kulturách	0,4273
VU	44	-		1,3675
VU	45	-		0,0793
VU	46	-		0,2710
VU	47	-		2,2189
VU	48	-		0,1398
VU	49	-		0,2602
VU	49	-		0,2856
VU	1321	ZUR		2,7553
VU	1321	ZUR		0,5609
VU	1321	ZUR		1,7587
VU	1321	ZUR		1,8714
VU	1321	ZUR		0,1790
VU	1321	ZUR		2,3178
VU	1321_03	ZUR		0,0478
VU	1321_04	ZUR		0,0917

2. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby:

VPS dopravní infrastruktury				
Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VD	TDS1	-	zokruhování cesty mimo rozvojové plochy	0,0057
VD	TDS2	-	zajištění prostupnosti	0,0507
VD	TDS3	-	rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0334
VD	TDS5	-	rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0275

VD	TDS7	-	rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0277
VD	TDS8	-	rozšíření pozemní komunikace mimo rozvojové plochy	0,0246
VD	ZDS2	-	úprava trasování komunikace v oblouku pro plynulost dopravy	0,0954
VPS veřejné prostranství				
Typ	Ident	Úroveň	Popis	(ha)
VP	ZPU1	-	propojení ploch veřejných prostranství s pozemními komunikacemi	0,3416

1. Součástí ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy k založení ÚSES nebo krajinným úpravám, definované ve výkresu č.3 jako VPO – plochy k založení ÚSES:

Ozn. části plochy změny v krajině	Typ plochy s rozdílným způsobem využití, ÚSES	-	ha
K04	NP, LBK 34	-	1,2830
K05	NP, LBK 43, LBC 44	-	4,5026
K16	NP, LBK 36	-	0,1941
K19	NP, LBC 39	-	1,1831
K20	NS, LBK 33	-	0,6373
K33	NZ, RBK 1321	-	0,6721
K34	NS, RBK 1321	-	0,0283
K36	NS, LBK 1321	-	0,5638
K37	NS, LBK 1321	-	1,6392
K38	NP, LBK 1321	-	0,7129
K40	NS, LBK 1321	-	2,1478
K41	NS, LBK 1321	-	0,4145
K46	NP, LBC 4, LBK 9	-	2,5215
K47	NP, LBK 9	-	0,7122
K59	NS, LBK 16	-	0,0031
K60	NS, LBK 20	-	1,0089
K62	NP, LBK 16	-	0,1940
K70	NP, LBC 29	-	0,0524
K76	NP, LBK 20	-	0,3946
K80	NP, LBK 22	-	0,9686
K91	W, LBC 14	-	1,1912

1. Součástí ÚP jsou další plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o návrh sídelní zeleně s ochrannou funkcí, případně s vyšší přírodní hodnotou:

Ozn.	RZV.	Popis	ha
1	NP	přírodně hodnotná plocha v zastavěném území, niva	0,4225

2	VP	doplňkové plochy VP, převážné využití zeleň	0,0192
3	ZO	ochranná zeleň u dopravní plochy	0,0630
4	ZO	ochranná zeleň u stávající zástavby	0,4421
5	ZV	doplňkové plochy ZV, převážné využití zeleň	0,0895
6	ZV	doplňkové plochy ZV, převážné využití zeleň	0,0325
7	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy	0,0450
8	ZV	doplňkové plochy ZV u plochy technické infrastruktury	0,7647
9	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy	0,0449
10	ZV	doplňkové plochy ZV u dopravní plochy a veřejné vybavenosti	0,4327

2. Součástí ÚP jsou další plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o vymezení prostupnosti zastavěným územím, definované v ploše VP a DS:

VP PO1 — vymezení veřejného prostranství pro vymezení spojovacího chodníku

VP DS 01 — úprava a rozšíření veřejného prostranství zpřístupňujícího RD

VP DS 02 — úprava a rozšíření veřejného prostranství zpřístupňujícího RD

DS 2 – 13 — plochy pro homogenizaci nebo návrh dopravní infrastruktury

3. Součástí ÚP jsou dále dvě plochy pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury:

TI PO — návrh rozšíření a intenzifikace ČOV Postupice

TI DO — návrh nové ČOV Dobříčkov

g. ~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARČELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

1. Součástí ÚP nejsou vymezeny plochy VPS, nebo VPO pro která lze uplatnit předkupní právo.

h. ~~STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA~~

1. Není obsahem ÚP.

i. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

1. Součástí ÚP je 8 ploch rezerv pro bydlení a smíšené bydlení; jejich další zachování nebo převedení do ploch návrhových musí být provedeno s ohledem na zastavění přilehlých ploch. Za % zastavěnost se bere zahájení výstavby povolení záměru na oddělených pozemcích:

Označení	Podmínky pro prověření	ha
R.1	80% zastavěnost plochy PO04	1,156814
R.2	80% zastavěnost ploch PO05 a PO06	0,485249
R.3	80% zastavěnost v R1 a R2	3,3842
R.4	80% zastavěnost v ploše PO07 a PO08	1,379304
R.5	80% zastavěnost v R4	0,947295
R.6	80% zastavěnost v ploše NV03	1,2804
R.7		0,3608
R.8X	100% zastavěnost v ploše PO14	1,3309
R.E502	Rezerva trasy E502 pro VVN, požadavek ZÚR	41,75

2. Součástí ÚP je převzatý koridor územní rezervy 110kV z Petroupimi do Votic (E5, E502 trasa). Koridor je zpřesněn na šíři 132m od osy trasy.

j. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

1. Není obsahem ÚP, pro všechny plochy platí podmínky:

- smlouva může být řešena i pro jednotlivou část plochy, ale musí být zajištěna provázanost celé plochy
- veřejnoprávní plánovací smlouva musí řešit podmínky připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně podmínek pro její rozšíření nebo zkapacitnění:

Typ	Ident	Datum podm.	Upřesnění	(ha)
PS	PO7	30.06.2031	zajištění i pěší prostupnosti do plochy Z.PU1	2,9369
PS	PO2	30.06.2031	smlouva musí zajistit kapacitní provázanost celé lokality, včetně podmínky veřejného prostranství – viz kapitola c.2	7,1995
PS	JM3	30.06.2031	prostupnost na hranice celé plochy jako místní komunikace, z plochy BV nebo ZZ bude dále odděleno veřejné prostranství, které spolu s vymezenou plochou PU bude mít min. velikost 1070 m ²	2,1455
PS	PO3	30.06.2031	za západní hranici plochy Z.PO3 stačí prostupnost pouze pro pěší a cyklisty	1,2418
PS	PZ1	30.06.2031	součástí plochy musí být navržena pěší prostupnost na pozemek parc.č. 1083, a zároveň musí být vymezeno veřejné prostranství min. 8m pro budoucí komunikaci spojující pozemek parc.č. 729/7 a stávající pozemní komunikaci na pozemku parc.č. 1144/2	0,7058

~~l.~~

k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

1. Není obsahem ÚP.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ~~ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,~~

~~1. Součástí ÚP jsou dvě plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu – RP1 a RP2. Zadání regulačních plánů je přílohou textu ÚP.~~

~~2. 1. Regulační plán RP1 i RP2 bude zpracován z podnětu, jeho vyhotovení bude do 3 let od nabytí účinnosti ÚP. Není obsahem ÚP.~~

m. ~~STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE~~

~~1. Součástí ÚP je pouze jedna plocha s návrhem etapizace, a to plocha PO02. Podmínkou zástavby ve druhé etapě je zahájení stavby prvního rodinného domu v ploše E1 – viz schéma na konci textu. Není obsahem ÚP.~~

n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY ~~NEBO~~ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

~~1. Není obsahem ÚP. Za architektonicky významné stavby jsou považovány stavby uvedené v bodě b. 2.1.~~

~~2. Urbanisticky významným celkem je celý areál zámku Jemniště.~~

o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

~~1. Není obsahem ÚP.~~

~~l.~~

o. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Postupice obsahuje 52 číslovaných stran:

z toho 2 listy obsah, stránky 3–48 výrok, stránky 49–52 výklad pojmů

Přílohy: Schéma pořadí etapizace, na pozadí hlavního výkresu 1: 5000

Zadání RP 1

Zadání RP 2

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1 Výkres základního členění území 1: 10000

výkres č. 2 Hlavní výkres 1: 5000

výkres č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

p. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ –

VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ – NENÍ SOUČÁSTÍ VÝROKU ÚP

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

SUCHÝ POLDR – poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – jsou tradičně preventivní prostředky ochrany před škodami způsobenými zvěří (okus, ohryz, vytloukání apod.). Jedná se o jednoduché plůtky ze dřeva, drátěného pleťva nebo umělé hmoty obtočené kolem každé sazenice. Skupinové prostředky chrání do desítky jedinců, plošné vymezují chráněný prostor pomocí zpravidla přenosných dřevěných dílů nebo lesnického drátěného pleťva a jsou většinou opatřeny průlezy.

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST – samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

USTUPUJÍCÍ PODLAŽÍ – poslední podlaží nahrazující podkroví, jehož půdorys je menší než zastavěná plocha stavby; z hlediska definice dle ČSN se nejedná o podkroví, nýbrž o plnohodnotné nadzemní podlaží.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přílehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.); přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NP).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80–100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64–76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasná nebo trvalá povrchová zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47–54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele

i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELENĚ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku – orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje například napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnoověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěné do podchozí nebo podjezdové výšky (2–4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd. VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/kořů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsí) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

ZPF – zemědělský půdní fond

TTP – trvalý travní porost

ÚSES – územní systém ekologické stability

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – je část kultury popř. mladého porostu chráněná proti poškození zvěří oplocením. Oplocení může být dřevěné, drátěné i plastové. Výška oplocení závisí na zvěři, proti které má být kultura chráněná; proti zajícům stačí výška 1 metr, proti vysoké zvěři 1,60 - 2,00 metrů. Oplocenka se staví ihned po založení kultury a odstraní se, až když kultura odroste a je dostatečně odolná poškozování zvěří

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky apod.), umělecké prvky (sochy, památníky apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů).

nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NU).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýtí 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajíně).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajíně s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinnotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění mezířadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulární schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanoviště vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvené do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru péstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídelní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3 m. Definice dvojdому musí být zajištěna při vymezování stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdому. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdому nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdому přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezování stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici jeho stavebního pozemku.

JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Stavební pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek. Regulace velikostí stavebního pozemku podle jednotek v rodinném domě se týká případu, kdy je jednotka oddělena zápisem v katastru nemovitostí.

FVE – výroba elektrické energie ze slunečního záření pomocí fotovoltaických solárních panelů, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

OZE - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snižování emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snižování závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech. Pro potřeby tohoto ÚP se do koeficientu ale započítávají výhradně nadzemní stavby, vystupující nad okolní terén min. 1000 mm, ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se pouze nezapočítávají do ploch zeleně podle dalšího bodu.

KOEFICIENT ZELENĚ (případně zeleně na terénu) určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravnovacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem, identicky se nezapočítává žádná (ani intenzivní) zeleň na terasách apod., pod kterými je konstrukce nepropouštějící vodu. Do ploch zeleně se dále nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení; zeleň nad jímkami a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky nebo šachty.

NERUŠÍCÍ VÝROBA je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrační a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

NERUŠÍCÍ SLUŽBY jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrační a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

CYKLOTRASA, CYKLOSTEZKA – cyklotrasa je vymezený směr pohybu cyklistů po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; cyklostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb cyklistů

HIPOTRASA, HIPOSTEZKA – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

HPP = HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se pro potřeby tohoto ÚP nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

ATELIER – bez ohledu na název (obytný atelier apod.) se z hlediska ÚP vždy jedná o nebytový prostor, který je podle projektové dokumentace a následně rozhodnutí stavebního úřadu určen k jiným účelům než obytným. To znamená jako atelier, umělecká dílna apod. V atelieru není možné se přihlásit k trvalému pobytu, lze jej oddělit jako samostatnou nebytovou jednotku.

VÝŠKA STAVBY – výška stavby (výška hřebene) a osazení na terén pro potřeby definice výšky stavby je vždy definováno vůči průměrné niveletě původního terénu přilehlého k celému obvodu stavby, reálně se tedy jedná o aritmetický průměr výšky v nejvyšším a nejnižším bodě terénu ve styku se stavbou; tuto výšku tedy nelze měnit terénními úpravami před stavbou ani po ní; z hlediska definice, zda se jedná o původní terén, nesmí dojít k jeho úpravě prokazatelně v období posledních šesti let před povolením stavby. Do výšky stavby se nepočítají komíny, antény, hromosvod apod.; naopak konstrukce a technologická zařízení OZE (s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel) se do výšky počítají vždy.

VNITROBLOK – jedná se o část stavebního pozemku, která je za stavbou hlavním při pohledu od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace; v případě, že je stavební pozemek obklopen komunikací z více stran, jedná se pouze o části odvrácené od veřejného prostranství nebo pozemní komunikace (tzn. mezi stavbou hlavní a hranicí pozemku, která nepřiléhá k veřejnému prostranství nebo pozemní komunikaci). Oddělení od boční uliční čáry může být i stavbou doplňkovou nebo jinou.

GLAMPING – specifické formy rekreace a bydlení – za stavby pro glamping jsou považovány zejména: tiny houses, maringotky, mobilhome, karavany a stany, včetně nafukovacích kupolí apod., dle definice SZ se může jednat i o výrobky plnící funkci stavby. Tiny houses (nebo také cabins) je anglické označení pro malometrážní chaty, jedná se o různé drobné stavby určené k rekreaci či minimalistickému bydlení. Za tiny houses se dají považovat i objekty jako jsou maringotky, domy na stromech, různé obytné posedy, drobné stavby z kontejneru apod. Jako součást glampingu lze dále definovat i stany a podobné lehké konstrukce, jako jsou jurty, geodetické kupole či „bubble hotely“.

Pro definici v tomto ÚP, zda se jedná o stavbu pro glamping, je kromě definice SZ rozhodující zejména:

- objekt je využíván pro jakýkoliv pronájem za účelem ubytování, rekreace nebo bydlení
- objekt je více než z 60% uzavřen obvodovými konstrukcemi, platí i pro plátěné a jiné konstrukce stanů apod.
- objekt je konstrukčně nebo stavebně uspořádán tak, že umožňuje i doplňkovou formu bydlení, ubytování nebo rekreace

Pro definice stavby (výrobku plnícího funkci stavby) pro glamping stačí naplnit jeden z výše uvedených znaků. Za glamping nejsou považovány přímo stavby ubytovacích zařízení, viz dále.

PULTOVÁ STŘECHA – za pultovou střechu se v pojmech tohoto ÚP považují střechy, které jsou bez obvodových atik a mají sklon do 10%, v případě většího sklonu je střecha považována za šikmou bez ohledu na její konstrukční uspořádání

MOBILIÁŘ V KRAJINĚ – drobné konstrukce a stavby výhradně typu: tabule naučných stezek nebo turistických tras a stezek, turistická značení včetně rozcestníků, lavičky; dále i turistické přístřešky, které nejsou více než 50% uzavřené bočními konstrukcemi. Za mobiliář v krajině nelze považovat žádnou stavbu, která umožňuje pobyt nebo pohyb osob pod střechou a je z více než 50% uzavřena bočními konstrukcemi.

MYSLIVECKÉ ZAŘÍZENÍ – definice je dána právním předpisem - zákonem č. 449/2001 Sb., o myslivosti, který myslivost definuje. Myslivostí se rozumí soubor činností prováděných v přírodě ve vztahu k volně žijící zvěři jako součástí ekosystému a spolková činnost směřující k udržení a rozvíjení mysliveckých tradic a zvyků jako součástí českého národního kulturního dědictví. Jednou z činností myslivců je například stavba mysliveckých zařízení, mezi které patří i myslivecký posed, slániska, napajedla, zařízení pro přikrmování, pozorování a lov zvěře a dalších myslivecká zařízení. Za myslivecký posed nelze pro potřeby tohoto ÚP považovat stavbu, jejíž podlažní plocha je větší než 5 m².

UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ - (vyhláška 146/2024 Sb., §50) se zařazují podle druhu do kategorií podle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky - ČSN 76 1110, pro potřeby tohoto ÚP se používají tyto kategorie:

- 1) Hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených;
- 2) Hotel garni, ubytovací zařízení, které poskytuje hostům omezený rozsah stravování, obvykle snídaně
- 3) Penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem; pro účely klasifikace je penzion specifikován jako ubytovací zařízení s nejméně 5 a maximálně 20 pokoji pro hosty;
- 4) Apartmánový hotel - je ubytovací zařízení, kde je ubytování poskytováno ve studiích, nebo apartmánech s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Má minimálně 10 apartmánů, nebo studií.
- 5) Apartmánový komplex - je ubytovací zařízení sestávající z několika vyhrazených studií nebo apartmánů výhradně pro ubytování turistů s omezenou nabídkou služeb. Má minimálně 5 obytných jednotek (studií, apartmánů)
- 6) Hostel/Turistická ubytovna – zařízení, kde je poskytováno ubytování ve více lůžkových pokojích nebo společných ložnicích a jiných typech pokojů s omezenou nabídkou stravování, s možností vlastního stravování nebo obojího

7) Ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Stavbou ubytovacího zařízení se rozumí stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené; stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci; bližší další vymezení druhů ubytovacích zařízení vymezuje Česká technická norma ČSN EN ISO 18513:2022 „Služby cestovního ruchu – Hotely a ostatní typy turistického ubytování – Slovník.

Zák. 455/1991 Sb. dále vymezuje požadavek v §17, odst. (8): Provozovna určená pro prodej zboží nebo poskytování služeb spotřebitelům musí být trvale a zvenčí viditelně označena také c) kategorií a třídou u ubytovacího zařízení poskytujícího přechodné ubytování.

Pojmy nájem a ubytování definuje zák. 89/2012 Sb., zejména v §2235 a násl. a dále § 2326 a násl.

VENKOVSKÁ USEDLOST– jedná se o soubor staveb, který zahrnuje obytnou část, a dále zejména chlévy, stodolu a další hospodářské objekty, často uzavřené do jednoho celku.

Klíčové znaky venkovské usedlosti:

- Soubor budov: Nejde o jeden dům, ale o komplex budov
- Zemědělský charakter: Objekt byl historicky primárně určen k bydlení a zemědělskému hospodaření

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Postupice obsahuje XX číslovaných stran:

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
výkres č.4	Výkres části ÚP v podrobnosti RP	1: 2000

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

~~—a) vymezení řešeného území,~~

~~Řešené území je vymezeno v ÚP, zejména ve výkrese č.1 a č.2. Jedná se o rozvojovou plochu č.LV01 a navazující nezastavěnou část zastavěného území. Regulační plán se vydává z podnětu.~~

~~—b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~V souladu s územním plánem bude v RP vyznačeno oddělení pozemku pro pozemní komunikaci a parcelace pro zástavbu, vzhledem k okolí a velikosti plochy není nutné oddělení plochy pro další veřejné prostranství.~~

~~—c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,~~

~~Regulační plán vymezí konkrétní plochy pro zástavbu, zejména s ohledem na limity využití území, zároveň zpřesní využitelnost a zastavitelnost jednotlivých ploch určených pro zástavbu.~~

~~Regulační plán vymezí:~~

- ~~— Uliční čáru~~
- ~~— Stavební čáru~~
- ~~— Orientaci hřebene stavby (případně jinou regulaci pro jiný druh střech, pokud to bude účelné)~~
- ~~— Výšku stavby~~
- ~~— Specifikace oplocení~~
- ~~— Případně další detaily vzhledu staveb – vikýře, barevnost, materiálové řešení – pokud to bude účelné~~

~~—d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,~~

~~RP stanoví podmínky zástavby tak, aby zástavba harmonicky navazovala na stávající historickou zástavbu v zastavěném území sídla – východním směrem od lokality.~~

~~—e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,~~

~~RP stanoví koncepční požadavky na připojení na inženýrské sítě, zejména na el. energii. RP zpřesní s ohledem na parcelaci požadavky na bilance a návrh řešení nakládání s odpadními vodami a dešťovými vodami.~~

~~—f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,~~

~~Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na VPS nebo VPO.~~

~~—g) požadavky na asanace,~~

~~Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na asanace.~~

- ~~—h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze~~
- ~~— zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného~~
- ~~— zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,~~
- ~~— ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany~~
- ~~— před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),~~

~~RP prověří dostupnost požární vody pro zástavbu a navrhne technické řešení pro RD.~~

~~—i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,~~

~~RP nahradí územní rozhodnutí na dělení pozemků a pokud to bude účelné, nahradí i územní rozhodnutí na umístění sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, potřebné pro připojení plochy, pouze v řešeném území.~~

~~—j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,~~

~~Postupy se nespojují, není požadavek.~~

~~—k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,~~

~~Součástí zadání není požadavek na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci. Pokud se během pořízení nebo zpracování objeví požadavek na plánovací smlouvu s obcí nebo dohodu o parcelaci, bude tato nedílnou součástí regulačního plánu.~~

~~—l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.~~

~~Regulační plán bude zpracován podle požadavků uvedených v příloze č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~

~~Grafická část:~~

- ~~a) hlavní výkres ————— 1:500 nebo podrobnější
b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ————— 1:500 nebo podrobnější~~

~~Grafická část odůvodnění:~~

- ~~a) koordinační výkres ————— 1:500 nebo podrobnější
b) výkres širších vztahů ————— 1:5000 nebo podrobnější
c) výkres předpokládaných záborů ZPF ————— 1:500 nebo podrobnější~~

~~Grafická část bude odevzdána pro potřeby vydání RP ve 4 paré v tištěné podobě, dále v digitální podobě následovně:~~

- ~~2x CD (DVD): ————— text ve formátu PDF
————— celá výkresová část ve formátu PDF a PNG (300dpi)
————— výkresová část ve vektorové podobě dle zpracovatelského SW, ale pouze ve formátu *.MDB nebo *.SHP (ESRI), DGN, DWG~~

~~Zadání regulačního plánu obsahuje dvě stránky.~~

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2

~~a) vymezení řešeného území,~~

~~Řešené území je vymezeno v ÚP, zejména ve výkrese č.1 a č.2. Jedná se o část rozvojové plochy č.LV02 a navazující nezastavěné území v ploše NP a NS, které umožňuje dopravní připojení plochy z jihu. Regulační plán se vydává z podnětu.~~

~~b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~V souladu s územním plánem bude v RP vyznačeno oddělení pozemku pro pozemní komunikaci a parcelace pro zástavbu, vzhledem k okolí a velikosti plochy není nutné oddělení plochy pro další veřejné prostranství.~~

~~c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,~~

~~Regulační plán vymezí konkrétní plochy pro zástavbu, zejména s ohledem na limity využití území, zároveň zpřesní využitelnost a zastavitelnost jednotlivých ploch určených pro zástavbu.~~

~~Regulační plán vymezí:~~

- ~~— Uliční čáru~~
- ~~— Stavební čáru~~
- ~~— Orientaci hřebene stavby (případně jinou regulaci pro jiný druh střech, pokud to bude účelné)~~
- ~~— Výšku stavby~~
- ~~— Případně další detaily vzhledu staveb — vikýře, barevnost, materiálové řešení — pokud to bude účelné~~

~~d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,~~

~~RP vymezí dopravní připojení plochy s ohledem na minimalizaci zásahu do plochy NP.~~

~~e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,~~

~~RP stanoví koncepční požadavky na připojení na inženýrské sítě, zejména na el. energii. RP zpřesní s ohledem na parcelaci požadavky na bilance a návrh řešení nakládání s odpadními vodami a dešťovými vodami.~~

~~f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,~~

~~Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na VPS nebo VPO.~~

~~g) požadavky na asanace,~~

~~Ve fázi zadání nejsou žádné požadavky na asanace.~~

- ~~— další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze~~
- ~~— zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného~~
- ~~— zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu,~~
- ~~— ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany~~
- ~~— před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy);~~

~~RP prověří dostupnost požární vody pro zástavbu a navrhne technické řešení pro RD.~~

~~i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,~~

~~RP nahradí územní rozhodnutí na dělení pozemků a pokud to bude účelné, nahradí i územní rozhodnutí na umístění sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury, potřebné pro připojení plochy, pouze v řešeném území.~~

~~j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,~~

~~Postupy se nespojují, není požadavek.~~

~~k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,~~

~~Součástí zadání není požadavek na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci. Pokud se během pořízení nebo zpracování objeví požadavek na plánovací smlouvu s obcí nebo dohodu o parcelaci, bude tato nedílnou součástí regulačního plánu.~~

~~l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.~~

~~Regulační plán bude zpracován podle požadavků uvedených v příloze č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~

~~Grafická část:~~

- ~~a) hlavní výkres 1:500 nebo podrobnější~~
~~b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:500 nebo podrobnější~~

~~Grafická část odůvodnění:~~

- ~~a) koordinační výkres 1:500 nebo podrobnější~~
~~b) výkres širších vztahů 1:5000 nebo podrobnější~~
~~e) výkres předpokládaných záborů ZPF 1:500 nebo podrobnější~~

~~Grafická část bude odevzdána pro potřeby vydání RP ve 4 paré v tištěné podobě, dále v digitální podobě následovně:~~

- ~~2x CD (DVD): text ve formátu PDF~~
~~celá výkresová část ve formátu PDF a PNG (300dpi)~~
~~výkresová část ve vektorové podobě dle zpracovatelského SW, ale pouze ve formátu *.MDB nebo *.SHP (ESRI), DGN, DWG~~

~~Zadání regulačního plánu obsahuje dvě stránky.~~