



ÚZEMNÍ PLÁN

Husinec

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro veřejné projednání (dle §52 zákona č. 183/2006 Sb.)



Objednatel : obec Husinec
Pořizovatel : OÚ Husinec prostřednictvím kvalifik. osoby - Ing. arch. Zdeněk Kindl
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : prosinec 2020

Územní plán Husinec

Pořizovatel: **Obecní úřad Husinec**, U radnice 64, 250 68 Řež;
prostřednictvím kvalifikované osoby:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, pověřený výkonem územně plánovacích činností
pro pořízení ÚP Husinec podle § 24 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o
územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)

Určený zastupitel: **Mgr. Martin Dymáček**, místostarosta

Zpracovatel: **Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO**
Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834

Autorský tým:
Urbanistická část Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan
Ing. arch. Klára Váchalová
Ing. Kateřina Jelínková

Speciální konzultace:
ÚSES, ochrana přírody Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	vymezení zastavěného území	7
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
3.	urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným zp. využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
4.	koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	12
5.	koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití	15
6.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
7.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	49
10.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv	49
11.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	50
12.	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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	50
13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	51
14.	stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	51
15.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	51
16.	údaje o počtu listů a počtu výkresů	52

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5 000
N2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1 : 5 000
N3 HLAVNÍ VÝKRES - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	M 1 : 5 000
N4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	M 1 : 5 000
N5 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	M 1 : 2 000

Použité zkratky a pojmy:

BJ	-	bytové jednotky
ČOV	-	čistírna odpadních vod
DP	-	dohoda o parcelaci
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
KN	-	katastr nemovitostí
k.ú.	-	katastrální území
LBK	-	lokální biokoridor
NRBC	-	nadregionální biocentrum
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PRP	-	prvky regulačního plánu
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PRZV	-	plochy s rozdílným způsobem využití ("funkční plochy")
RD	-	rodinný dům
SZ	-	stavební zákon
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚJV	-	ústav jaderného výzkumu
ÚP	-	územní plán
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
ZPF	-	zemědělský půdní fond

Dosavadní územní plán – původní koncepce - Územní plán Husinec (KADLEC K.K. Nusle, spol. s.r.o. Ing. arch. Jaroslav Ouřecký), nabytí účinnosti dne 1.7.2010.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k září 2020. Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech N1 - N4.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Návrh sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu, následující zásady:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Neměnit příměstský až venkovský charakter sídla se stopou venkovského založení

- ÚP podporuje příměstský charakter prostředí a zároveň
- ÚP podporuje integritu venkovského prostředí, nejsilněji v Husinci a v centrální části Řeže

2. Plošný extenzivní rozvoj obce je předimenzovaný:

- ÚP respektuje ve většině počet rozvojových ploch z původní koncepce,
- ÚP současně koriguje (odůvodněně zmenšuje) jejich rozsah, vzhledem k jejich plošné a kapacitní nadbytečnosti a střetům s limity
- Nově jsou plochy pro rozvoj nad rámec původní koncepce výjimečné a ne pro plošný rozvoj bydlení

3. Dopravní skelet se v obci stabilizuje i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu

Nadřazený dopravní skelet

Jediná koncová silnice III/2425 na území obce je trvalým řešením dopravního připojení obce. Obec se výrazně soustřeďuje na příměstské železniční spojení na Prahu a doprovodné parkování aut a cyklistů.

Skelet místních komunikací

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení.

Pěší, cyklistické a další provozy

Je podporováno rozšíření sítě turistické a cyklistické dopravy i v krajině a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

4. Dovybavení obce není ukončeno

ÚP neopomíjí rozvoj zejména nové veřejné vybavenosti, rekreačních a sportovních ploch.

ÚP podporuje dosavadní občanskou vybavenost i vybavenost specifickou (ÚJV Řež a.s.).

5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelní zeleně

ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně s výrazným podílem ploch ÚSES, lesů i pobřežních ploch Vltavy

6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

V ÚP se vymezují 3 stávající veřejná prostranství PV jako prostředek pro vyjádření nejcennějších aktivních veřejných prostorů. Na větších rozvojových plochách, kde je požadováno zpracování územních studií, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství.

7. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší nově pouze možnost pro lokalizaci sběrného dvora a napojení nových lokalit.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **I. a II. bonita ZPF nejsou nově (nad rámec původní koncepce) atakovány.**
- **Koordinovány a zpřesněny ÚSES a VKP:**
 - ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací
 - ÚP respektuje VKP v souladu s ÚAP ORP Brandýs n. Labem – Stará Boleslav
 - ÚP respektuje probíhající těžební činnost Husinec východ
- **Ostatní zásady:**
 - Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce ani v územích aktivního povodňového ohrožení (vyjma některých parkovišť DS)
 - Je podporována doprovodná zeleň podél komunikací

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Urbanistické hodnoty - pozitivní prvky obrazu území vč. zastavěného území

Území obce je velmi disponibilní pro příměstské bydlení.

ÚP Husinec podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí, komunikací a především v krajinných prostorách.

ÚP vymezuje stávající veřejná prostranství,

ÚP respektuje na celém území obce archeologické naleziště ve třech kategoriích- viz koordinační výkres

ÚP respektuje všechny **architektonicky hodnotné drobné objekty:**

- kaple na st.p.č. 200
- pomník v Řeži na p.č. 333/3
- pomník na břehu Vltavy na p.č. 462/1
- pomník v Husinci na p.č. 60/7
- kříž v Husinci na p.č. 464/1

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje všechny prvky ochrany přírody a krajiny (1 Přírodní park, 6 VKP, 1 památný strom), posiluje jejich provázanost a logiku, zakládá systém veřejné zeleně, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch viz výkres základního členění území, plochy přestavby nejsou vymezeny. Uvedené výměry v ha jsou orientační (**zaokrouhleno, modře**), kapacity ploch závazné.

Přehled zastavitelných ploch:

Rozvoj. plocha	Orientační výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Nepřekročitelná kapacita plochy	Průnik s územím územní studie (ÚS), dohody o parcelaci (DP) a územím s prvky regulačního plánu (PRP)
Z 01	0,41	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
		OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
Z 02	0,11	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
		DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 03	0,10	DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 04	2,27	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
		BH	bydlení hromadné	Dle pořízení ÚS 1, tj. 70 BJ	ÚS 1 (již pořízena), PRP 1
		OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
		PV	veřejná prostranství		
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
		DS	dopravní infrastruktura – silniční		
Z 05	0,46	BI	bydlení v rodinných domech	5 RD rozparcelováno	PRP 2
Z 06	0,36	BI	bydlení v rodinných domech	4 RD	PRP 3
Z 07	1,93	BI	bydlení v rodinných domech	11 RD	ÚSDP 2, PRP 4
Z 08	0,89	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura, sport		ÚS 3
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
		DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 09	1,32	BI	bydlení v rodinných domech	9 RD	ÚSDP 4, PRP 5
		DS	dopravní infrastruktura – silniční		
Z 10	1,81	RN	rekreace na přírodních plochách (bez staveb)		

Z 11	0,35	BI	bydlení v rodinných domech	2 RD	PRP 6
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
Z 12	0,86	DS	dopravní infrastruktura – silniční – parkoviště, sběrný dvůr a technická infrastruktura		
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
Z 13	2,01	BI	bydlení v rodinných domech	18 RD rozparcelováno	PRP 7
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
Z 14	2,96	BI	bydlení v rodinných domech	25 RD,	ÚSDP 5, PRP 8
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
		DS	dopravní infrastruktura – silniční		
Z 15	1,38	BI	bydlení v rodinných domech	11 RD, 2 stavební části a,b s oddělením ZS	ÚSDP 6a a ÚSDP 6b, PRP 9
		DS	dopravní infrastruktura – silniční		
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
Z 16	1,61	BI	bydlení v rodinných domech	15 RD rozparcelováno	PRP 10
Z 17	0,07	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
Z 18	0,07	DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 19	0,03	DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 20	0,53	BI	bydlení v rodinných domech	4 RD	ÚSDP 7, PRP 11
Z 21	0,02	DS	dopravní infrastruktura – silniční - parkoviště		
Z 22	0,34	BI	bydlení v rodinných domech	2 RD	PRP 12
		ZV	zeleň na veřejných prostranstvích (veřejná, parková zeleň)		
Z 23	0,32	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
Z 24	0,51	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
Z 25	0,13	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená		
celkem	20,85			70 BJ + 106 RD	

Územním plánem byly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, které tvoří zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území – viz kap. 6

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití (dle znění vyhl.501/2006 Sb.):

Plochy bydlení (§4)BH, BI, BV
Plochy rekreace (§5)RI, RZ, RN
Plochy občanského vybavení (§6)OV, OM, OS, OX
Plochy veřejných prostranství (§7)PV
Plochy dopravní infrastruktury (§9).....DS
Plochy technické infrastruktury (§10)TI
Plochy výroby a skladování (§11)VD

Plochy sídelní zeleně (§3 odst. 4) ZV, ZS

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) W

Plochy zemědělské (§14) NZ, NX

Plochy lesní (§15) NL

Plochy těžby nerostů (§18) NT

Plochy smíšené nezastavěného území (§17) NSp

3.2 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území – zvláště se jedná o ZV (v místní části Husinec 2x, podél III/2425, v prostoru Pod Egidou, V lokalitě Nad Údolím a při ulici K hotelu 2x)
- převážnou stabilizaci stávajících ploch uvnitř i vně zastavěného území – ploch NL i smíšených nezastavěného území NSp, vyjma případů potřeby vyjmutí zaplacených ploch z PUPFL
- návrh nových parkových alejových cest k důležitým místům v území
- rozvoj ploch rekreačních na přírodních plochách RN
- vymezení ploch zeleně vyhrazené soukromé ZS pouze na okrajích zástavby pro pozvolný přechod do krajiny, terénních zlomů či břehových poloh Vltavy

Přehled návrhových ploch sídelní zeleně je součástí tabulky v kap. 3.1.

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZV:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze – od reprezentačních úprav na frekventovaných místech obce po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území. Parkové plochy jsou výjimečně doplněny uliční zelení, zejména stromořadími, v rozvolněnějších typech zástavby zelenými pásy uliční zeleně.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS:

Plochy ZS jsou vymezeny v případech nezastavěných soukromých zahrad na okraji sídla, které by měly zůstat i nadále nezastavěné.

Plochy lesní NL:

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa – standardní hospodářské a zčásti ochranné

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň NSp

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající podmínkám dané lokality V krajinné zeleni (NL, NSp) a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

rozvojová plocha	Kód typu plochy	předpokládané využití
Z 04	ZV	Parková zeleň
Z 08	ZV	Parková alej s cyklisty a pěšími
Z 10	RN	Rekreace na přírodních plochách (jako obecní louky jen po dohodě s majitelem)
Z 11	ZV	Parková zeleň
Z 12	ZV	Parková alej s cyklisty a pěšími
Z 13	ZV	Parková zeleň
Z 14	ZV	Parková alej s cyklisty a pěšími
Z 22	ZV	Parková zeleň

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz Hlavní výkres - dopravní infrastruktura N3):

- nové úseky místních komunikací uvnitř zastavitelných ploch:
 - S1: pro dopravní obsluhu lokality Z 04 nad Údolím
 - S2: pro dopravní obsluhu lokality Z 09
 - S3: pro dopravní obsluhu lokality Z 14
 - R1: územní rezervu vnitroareálové komunikace v ÚJV Řež a.s.
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení
- komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a průjezd požárních vozidel

Doprava v klidu

ÚP navrhuje (viz Hlavní výkres - dopravní infrastruktura N3):

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících, specifikace viz 6.1.C
- 40 parkovacích míst pro veřejnost přestupující na železnici v rámci ploch DS (Z 03) u pěší lávky přes Vltavu spolu s možností navýšení podlažnosti stávající plochy DS o jedno nadzemní podlaží
- 24 parkovacích míst pro veřejnost přestupující na železnici v rámci plochy DS u hotelu (Z 02)
- 40 parkovacích míst pro veřejnost uvnitř plochy OV pro obsluhu sportovišť (Z 08)
- 10 parkovacích míst pro veřejnost pro pobřežní aktivity a P+R parkoviště pro potřeby školy (Z 18 a Z 19)
- 30 parkovacích míst - parkování pro veřejnost - návštěvníky (Z 12)
- 15 parkovacích míst vyhrazených pro residenty (Z 04)
- Parkování pro cyklisty možno integrovat s parkováním pro motoristy.

4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP navrhuje (viz Hlavní výkres – dopravní infrastruktura N3):

- R2: Územní rezervu nového přívozu pro posílení vazeb na zastávky železniční příměstské dopravy na levém břehu Vltavy

4.1.3 PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje (viz Hlavní výkres – dopravní infrastruktura N3):

- T1 - úpravu trasování červené turistické trasy mimo silnici II/2425 před vjezdem do ÚJV
- Zachování stávajících průchodů zástavbou s označením P1, P5 a P12
- nové průchody zástavbou a do krajiny s označením P2, P4, P6, P7, P8, P10, P11, P13 a P14.

4.1.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP navrhuje (viz Hlavní výkres – dopravní infrastruktura N3):

- nové úseky cyklotras a cyklostezek:
 - C1 – návrh cyklotrasy po břehu Vltavy od východu až po lávku v Řeži se zúženým místem označ. C1minus
 - C2 – návrh cyklostezky od lávky přes Vltavu, která je v režimu C2 minus směrem po pravém břehu dále po proudu Vltavy
 - C3 – návrh cyklotrasy stoupání I. po stávajících profilech
 - C4 – návrh cyklotrasy stoupání II. V novém profilu
 - C5 – návrh koridoru š. 20m cyklostezky - propojovací úsek mezi C4 a C9

- C6 – návrh cyklotrasy po stávající účelové komunikaci směr Větrušice
- C7 – návrh koridoru š. 20m cyklostezky směr Klecany
- C8 – návrh cyklotrasy serpentinou Husince po stávající místní komunikaci
- C9 – návrh úseku cyklotrasy po stávající účelové komunikaci
- zajištění procházkových okruhů (sdružených profilů pro pěší a cyklisty) kolem obce – dle výkresu N3

4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje:

- Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A a B veřejného mezinárodního letiště Praha – Ruzyně – na celém správním území obce
- Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A i B neveřejného mezinárodního letiště Praha Vodochody - na celém správním území obce

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- Rozvojové plochy budou připojeny na stávající vodovodní síť. Nové úseky jsou znázorněny v koordinačním výkresu, jejich trasování je doporučeno, nikoli závazné. U nově vymezených zastavitelných ploch bude jako zdroj pitné vody upřednostňován veřejný vodovod před individuálními zdroji.
- V izolovaných lokalitách Na kazatelně, Chaty lom západ, Chaty lom sever, Samota a V močidlech, je přípustné zásobování pitnou vodou z vlastních vrtů a studní, v ostatních lokalitách v obci pouze pokud není možné nebo stavebně technicky vhodné připojení na veřejný vodovod.
- Pro požární účely slouží primárně veřejný vodovod s hydranty, pouze alternativně, kde je to s ohledem na dosah zdrojů možné, lze využít místní přírodní vodní zdroje (zejména Vltava).

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Veškerá nová kanalizace v zastavitelných plochách bude budována zásadně jako oddílná a splašková bude zásadně napojena na centrální ČOV (v areálu ÚJV Řež a.s.).
- Nová výstavba v prolukách stávající zástavby, kde není dosud přímé napojení na kanalizaci, je podmíněna budoucím napojením na veřejný kanalizační řad. Do doby napojení na kanalizační řad a v souladu s hydrogeologickým posudkem je možno využití domácích ČOV přes půdní vrstvy vsakem lze dle § 38 odst. 9 vodního zákona s povinnou přípravou pro napojení na kanalizační řad a pravidelnou kontrolou kvality vypouštěné vody, případně likvidace splaškových vod prostřednictvím akumulčních bezodtokových jímek.
- V menších izolovaných lokalitách zastavěného území (Na kazatelně, Chaty lom západ, Chaty lom sever, Samota a V močidlech), kde způsob likvidace odpadních vod napojením na veřejný kanalizační řad není územním plánem ani doporučován, lze v souladu s platnými předpisy připustit likvidaci odpadních vod ze staveb pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem

lze dle § 38 odst. 9 vodního zákona s povinnou pravidelnou kontrolou kvality vypouštěné vody, případně prostřednictvím akumulčních bezodtokových jímek.

- S ohledem na stávající kapacitu ČOV 2200 EO navrhuje ÚP nárůst nových kapacit bydlení max. pro 430 obyvatel.

Odvod dešťových vod

- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích jednotlivých objektů nebo retenovány. Akumulované dešťové vody budou využívány (např. na závlivu zeleně, splachování) a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace případně do vodního toku;
- U nově vymezených větších zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro prvky hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- Nepřipouští se přímé vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV;
- Odvodnění na veřejných prostranstvích – nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy).

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Přípustnost obecního sběrného dvora v rozvojové ploše Z12
- Zajištění lokalizace nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách (v územních studiích)

4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV.
- Umístění trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

- zajištění podmínek pro možnou plynofikaci, všechny rozvojové lokality budou plynofikovány.

4.2.6 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

ÚP vymezuje tyto zásady:

- Připustit fotovoltaickou energetiku jako součást střešních konstrukcí a fasád staveb, nikoli na volném terénu.
- Zákaz budování větrné energetiky na území obce.

4.2.7 PŘENOS INFORMACÍ

ÚP navrhuje:

- Pro nové rozvojové lokality (zpracování ÚS) se požaduje příprava pro optické sítě

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP podporuje samostatné vymezení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury dle §2 odst.1 SZ a občanské vybavenosti ostatní, viz kap. 6 Návrhu.

4.3.1 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- plochu OV v rámci Z 02 bez specifikace využití
- plochu OV v rámci Z 01 bez specifikace využití
- plochu OV v rámci Z 04 bez specifikace využití, optimálně však pro mateřskou školu
- plochu OV v rámci Z 08 především pro sportovní využití, doplňkově jiné
- plochu OV v rámci Z 17 pro rozšíření areálu základní školy
- plochu OV v rámci Z 14 (vymezení a specifikace územní studií ÚS Střed)

4.3.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ NAD RÁMEC VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

ÚP navrhuje:

- upřesnění využití ploch OM při vstupním prostranství areálu ÚJV Řež,a.s.
- plochu OS v rámci plochy Z 01

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch umístěny v plochách bydlení BI, BV a BH, v plochách občanského vybavení OM, OS, a OX, v plochách výroby a skladování VD, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV, ZV).

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci 3 stávajících veřejných prostranství PV: Vstupní prostor před ÚJV, prostor Pod Egidou a prostor při silnici k bydlení Červená skála. Stávající zeleň na veřejném prostranství stabilizovaná jako ZV (zeleň veřejná) je uvedena v kap. 3.2.(návrh systému sídelní zeleně)
- Vymezení nového PV v rámci Z 04.
- Další veřejná prostranství se předpokládají v zastavitelných plochách Z, pro které se určuje prověření územními studiemi. Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v tabulce vymezení územních studií a jejich cílů (rozsah vymezen diferencovaně nad rámec §7 vyhl. č.501/2006 Sb.)

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Husinec klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

Územní plán respektuje **prvky ochrany přírody**:

- Významné krajinné prvky registrované: 6x VKP
- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)
- Památný strom: 1

Nově je v ÚP Husinec navrženo:

- Zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních

ÚP Husinec podporuje:

- Doplnění doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně

Územním plánem byly vymezeny následující plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	W
Plochy zemědělské (§14).....	NZ
Plochy lesní (§15)	NL
Plochy těžby nerostů (§18)	NT
Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	NSp

Přehled změn v nezastavěném území – v krajině:

rozvojová plocha	Orientační výměra v ha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
K 01	5,764	Návrh založení části NRBC - ÚSES
K 02	0,271	Návrh založení části NRBC - ÚSES
K 03	1,919	VV – rozšíření koryta Vltavy odtěžením břehu
K 04	0,220	Návrh založení části lokálního ÚSES

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚSES

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto skladebné prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy, jak vyplývá z aktuálního znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

5.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES:

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto skladebné prvky:

- Biokoridory:
funkční – LBK 10 V Lobči
k založení – LBK 10 část

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Husinec:

- neopomíjí tematiku turistických a cyklistických tras v krajině a jejich doplnění a vzájemnou návaznost – viz návrh dopravy – kap. 4
- usiluje o průchodnost územím podél Vltavy (podél břehů řeky), volný pohyb v krajinném prostředí, např. po účelových cestách - viz návrh dopravy – kap. 4.

5.4 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- Zlepšit průtok Vltavy - opatření K3
- Podmínky v územích Q100 real – viz 6.1.C Návrhu ÚP

5.5 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu a proročenční opatření dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

5.6 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Těžební činnost (stavební kámen a drť) v řešeném území probíhá na stávajících plochách NT, jiná se nenavrhuje.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. F.

A. DEFINICE POJMŮ

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena jinými funkčními plochami nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu.

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše.

Přípustné využití: využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit, a které není v rozporu s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití: využití, jež lze ve funkční ploše připustit s podmínkou.

Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů

Hlavními důvody volby podmíněně přípustnosti jsou:

eliminovat vznik objektů a zařízení bez odpovídající kapacity a kvality potřebné veřejné infrastruktury

eliminovat kapacitní převážení jiného využití nad hlavním využitím

eliminovat objemové předimenzování objektů ve funkční ploše

eliminovat množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním

Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality mohou vyplynout další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli však podmínky, které by byly v rozporu s územním plánem.

Nepřípustné využití: veškeré způsoby využití, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné a které by s těmito způsoby využití bylo v rozporu. Provedeno v kartách v části 6.2.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání **definují následující pojmy:**

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky, TI, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m², nutnost dodržení minimálního % zeleně dle karet PRZV v části 6.2., atd. Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro BI, BV a BH kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují chov domácího zvířectva pouze pro osobní spotřebu: 1. V rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Neovlivňující nad rámec právními předpisy stanovené limity po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, 3.

Neovlivňující nad rámec právními předpisy stanovené limity po stránce ekologické kvalitu životního prostředí a 4. V rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).

Doprovodné stavby pro rekreaci (RZ a RI) – stavby pro rekreaci na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. **Pro RI** se jedná se o, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, studny, kiosky TI, atd., Velikost objektu maximálně do 25 m², nutnost dodržení minimálního % zeleně atd. dle požadavků karet PRZV. **Pro RZ** v Q100 real se jedná pouze o terasy, opěrné zídky a pergoly.

Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro RZ a RI kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Reklamní zařízení: Billboardy se do rozsahu 8 m² reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

Stávající stavba – resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Zastavěná plocha pozemku: Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžii a balkónů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od jako výškový rozdíl mezi nejnižším místem původního rostlého terénu nebo skály na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce nebo atiky (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) Maximální výška staveb může být určena též počtem nadzemních podlaží, případně s použitím podkroví nebo ustupujícího podlaží.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci stavebního pozemku. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m², zápočty jiných forem zeleně (např. zatravnovací dlaždice, popínané fasády, zeleň na střeších a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Zpevněné plochy na stavebním pozemku:(tedy plochy mimo stavby, které současně nejsou zelení) jsou plošně přípustné až do rozsahu, kdy v součtu se zastavěnou plochou pozemku dodrží nastavené minimální procento zeleně.

Bytový dům - stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.

Rodinný dům - stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených 4 a více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky. Případná odlišnost od tohoto vymezení rodinného domu je pak uvedena v kartách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (část 6.2.).

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům, tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití. Obě kategorie musí splňovat podmínky prostorového uspořádání dle karty BV tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na převážně nepravidelných pozemcích a zástavbu (stavbu hlavní) objemově nekонтastující s většinou objektů v dané lokalitě BV.

Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nejsou-li podmínky upřesněny v kartách PRZV.

Zahradní chatky – stavby bez obytné funkce, především servisující pěstitelskou činnost, ale s možností přenocování.

Technologická část stavby – komíny, antény, hromosvody, vzduchotechnika, výtahové věže atd. jako technologický doprovod staveb, který není v zápočtu regulativu maximální výšky.

Nerušící služby: služby (vč. administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru stanovenou právními předpisy životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vjezd těžké nákladové dopravy (nad 7,5 t) do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny a diskotéky.

Nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m² zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad míru přípustnou právními předpisy životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vjezd těžké nákladové dopravy (nad 7,5 t) do území nebo provozy 3 směnného charakteru.

Podkroví (zkratka P) – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k jednopatrovému účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlych profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. Bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním.

Plochá střecha (zkratka O) je ukončení stavby s plochami do 5% sklonu.

Podzemní podlaží: podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod úrovní přilehlého rostlého terénu; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Služební byt – je byt vázaný pouze na obsluhu provozu daného areálu, stavby nebo zařízení.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Dělení pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v kartách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

- **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaheny:**
 - ke stavebnímu pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**
- **Eliminace nadměrných staveb je dána součinností těchto prvků:**
 - a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)
 - b) stanovením maximální výšky objektů

- c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu ve funkčních plochách, kde je to v části 6.2. tohoto ÚP výslovně specifikováno
- d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace
- e) stanovením požadavků na parkování na pozemcích pro bydlení a pro nebytové účely (viz bod 6.1.C.9 dále).

- **S požadavky ÚP nejsou v rozporu:**

- a) **jednotlivé případy stávajících staveb na pozemcích s výměrou pod plošným minimem stanoveným tímto ÚP**, které ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro plochu s rozdílným způsobem využití (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně) dle části 6.2. tohoto ÚP.
- b) Stavby realizované na základě **územních rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, která nabyla právní moci před dnem nabytí účinnosti tohoto ÚP** (bez ohledu na to, kdy dojde ke skutečné realizaci dané stavby).
- c) U stávajících staveb, **které přesahují tímto ÚP stanovené podmínky využití nebo prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití**, není možný jejich další rozvoj v parametru, kterým byly překročeny podmínky využití nebo prostorového uspořádání stanovené tímto ÚP, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy v ostatních parametrech, a to až do limitů dle tohoto ÚP.

- **Nová zástavba pozemků (např. zahrad v BI a BV) s výměrou pod plošným minimem stanoveným tímto ÚP pro výstavbu v jednotlivých stabilizovaných plochách s rozdílným využitím (proluky) je nepřípustná. Uvedené platí rovněž pro přístavby a nástavby stávajících staveb na takových pozemcích.**

- **Podrobné (upřesněné) podmínky využití:** U vybraných rozvojových ploch s prvky regulačního plánu (kap. 6.4.2) je přímo v tomto ÚP upravena závazná podrobnější prostorová regulace.

- **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování)**

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Ostatní parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná. Minimální počet parkovacích a odstavných stání se řídí ustanovením příslušné technické normy a je uveden v kap. 6.1.C.9 – viz níže.

- **Podmínky pro vymezení pozemků:**

Oplocení – je stavba pevně propojená s podkladem, v kartách PRZV se uvádí přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst.5 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon a §3 odst. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů) .

Nové oplocení nesmí být umístěno méně než 6 metrů od hrany břehové čáry veřejné vodoteče či vodní plochy.

Prvky ÚSES nebudou nově oplocovány, případné dělení ploch bude provedeno výhradně ohradníky, bradly a příp. ovčím pletivem, které umožňují migrační prostupnost.

Bradlování (vymezení zpravidla dřevěnými bradly), **ohradníky** (vymezení lankovými elektrickými systémy) a **ovčí pletivo uzlíkové do max. výšky 114 cm** (nebránící migraci malých živočichů) jsou přípustnou formou **vymezení pozemků v nezastavěném území** tak, aby umožňovaly propustnost menší zvěři, tj. zejména nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem.

- **Podmínky pro reklamu:**

V zastavěném území a zastavitelných plochách:

V obytném území (BI, BV, BH) přípustné pouze do rozměru 1x3 m ve formě reklamního poutače – označení provozovny na objektu.

V ostatních zastavitelných plochách – přípustné v souladu se stavebním zákonem

V nezastavěném území:

pouze ve vazbě na činnost na daném pozemku (např. zahradnictví)

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v kartách „ploch zastavěného území a zastavitelných ploch“ nebo „nezastavitelných ploch“ – viz část 6.2.

1. **Veškeré povolování výstavby objektů v zastavitelných plochách** je podmíněno existencí nebo přednostní realizací všech příjezdových i vnitřních místních komunikací (uvnitř lokality výjimečně alespoň uceleně v ulici s plněním všech podmínek dopravní obsluhy – otáčení, požárníci, pošta, atd.) a potřebné úplné a dokončené technické infrastruktury k hranicím pozemků
2. **Povolování nových staveb a dostaveb v povodňových ohroženích:**
 - v pásmu Q100 aktiv (definována jako aktivní zóna záplavových území) není povolena jakákoli nová výstavba ani plošné rozšiřování objektů
 - Q100 real (definována jako zóna reálně zaplavených a ohrožených ploch po povodni 2013)
 - v pásmu mezi Q100 aktiv a Q100 real jsou možné dostavby stávajících objektů i objekty nové jen jako podmíněné splněním podmínek, které zajistí obyvatelné plochy nad úroveň Q100 real.
3. **Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích:**

Podmínky pro změny staveb a novou výstavbu v pásmu 50m od okraje lesa:

 - Zákaz rozšiřování (tedy přístaveb) rekreačních objektů a objektů trvalého bydlení nacházejících se uvnitř lesních pozemků. Zákaz takových přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo stávajících rodinných domů, které by znamenaly zkrácení vzdálenosti stavby dotčené přístavbou od okraje lesa
 - V lokalitách s jinak stanoveným povinným minimálním odstupem staveb hlavních od PUPFL v tomto ÚP (viz výkres č. N5 plochy s prvky regulačního plánu) nutné dodržet stanovené limity.

V zastavitelných plochách je nutné ve vztahu k okraji lesa plnit také následující podmínky:

- oplocení a další stavby budou min. 5m od okraje lesa.
4. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území – mimo památkově chráněných a na hranách veřejných prostranství v centru obce – se obecně podporuje **využití obnovitelných zdrojů energie** (vyjma větrné).
 5. **Odtokové poměry** – u nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U lokalit s územní studií a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
 6. **Zásobování pitnou a požární vodou.** U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou.

Komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN.

V lokalitách bez vodovodních řadů (viz kap. 4.2.2) budou navrhovány požární nádrže nebo jiná opatření pro hospodaření s vodou (zasakovací pásy, průlehy apod.).

7. **Odvod dešťových vod** ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci.

Nepřipouští se vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV. Zásadně se upřednostňuje vsakování nebo retenování na pozemcích staveb.

Akumulované dešťové vody na pozemcích staveb budou využívány na zálivku zeleně a v domácnosti na splachování a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do oddělené dešťové kanalizace případně do vodního toku.

Odvodnění veřejných prostranství – tedy nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo svodem vody k přilehlým zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy).

8. Civilní obrana – hasiči, **požární ochrana** – musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně široce tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vymezeny plochy pro zřízení požárních nádrží.

9. **Parkování pro účely bydlení a nebytové účely:**

Územní plán v souladu s ustanovením § 20 odst. 5 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. stanovuje, že na každém stavebním pozemku vymezovaném pro určitý záměr budou závazně dodrženy požadavky na umístění a počet odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, tj. ČSN 736110. V souladu s článkem 14.1.6 této normy územní plán určuje hodnotu součinitele vlivu stupně automobilizace pro celé území obce Husinec a pro účely výpočtu potřebných kapacit s rezervou budoucího vývoje číslem 1,5, tj. 600 osobních aut na 1000 obyvatel.

Pro účely bydlení těmto požadavkům odpovídají následující počty odstavných stání (pro rezidenty):

Bytové domy:

- Byt o jedné obytné místnosti **0,75** odstavných stání
- Byt do 100 m² celkové plochy **1,5** odstavných stání
- Byt nad 100 m² celkové plochy **3,0** odstavných stání

Rodinné domy:

- Byt do 100 m² celkové plochy **1,5** odstavných stání
- Byt nad 100 m² celkové plochy **3,0** odstavných stání

Výsledná hodnota potřebného počtu odstavných stání pro bytový dům nebo rodinný dům je součtem uvedené potřeby vztážené k jednotlivým bytům obsaženým v domě, zaokrouhleným na celá čísla nahoru. Potřebná odstavná místa pro rodinný dům je nutné zajistit na stavebním pozemku příslušného rodinného domu.

Pro účely bydlení uvedeným požadavkům odpovídá následující počet parkovacích stání (pro návštěvníky):

Na každých 13 předpokládaných obyvatel podle velikostní kategorie bytu připadá 1 parkovací stání. Výpočet je možné provést pro ucelený obytný soubor a parkovací stání je možné umísťovat na veřejných částech vnitřních komunikací souboru. Potřebný počet stání se zaokrouhluje na celá čísla nahoru.

Pro nebytové účely je vždy nutné splnit požadavky výše uvedené ČSN s použitím součinitele vlivu stupně automobilizace 1,5.

10. **Oplocení pozemků staveb a areálů podél koryt veřejných vodních toků a vodních ploch** bude umístěno do vzdálenosti nejméně 6 metrů od břehové hrany koryta, umístění na břehovou hranu je nepřípustné

11. **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek:
V následujících plochách je z důvodů veřejného zájmu (tedy nežádoucí expanze vybraných izolovaných

staveb do krajiny) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- Pro plochy W – vyloučena ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.
- Pro plochy NL,NZ,NX a NSp - vyloučena hygienická, ekologická a informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.
- Pro plochy NT – vyloučena informační centra a stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II – plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4)	BH,BI,BV
Plochy rekreace (§5)	RI, RZ, RN
Plochy občanského vybavení (§6)	OV, OM, OS, OX
Plochy veřejných prostranství (§7)	PV
Plochy dopravní infrastruktury (§9)	DS
Plochy technické infrastruktury (§10)	TI
Plochy výroby a skladování (§11)	VD
Plochy zeleně	ZV, ZS
Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	W
Plochy zemědělské (§14)	NZ,NX
Plochy lesní (§15)	NL
Plochy těžby (§18)	NT
Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	NSp

BH bydlení v bytových domech			
<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> HLAVNÍ VYUŽITÍ: - bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek, stravovacích zařízení s denním provozem (občanského vybavení) bez rušivých vlivů na okolí - řadové rodinné domy - doprovodné stavby dle 6.1.A do max. 25% výměry funkční plochy - občanské vybavení veřejné - veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití - související dopravní a technická infrastruktura - veřejná a soukromá zeleň - doprovodné pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení - proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití - izolované RD, dvojdomy, trojdomy, specifické formy bydlení	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <i>Pro bytové domy:</i> Ize připustit dělení pozemků pro bytové domy pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla v zastavitelných plochách min. 1000m² <i>Pro řadovou zástavbu:</i> min. pozemek pro 1 RD 300m²		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano		
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.		
	MAX. VÝŠKA 12 m	MIN. % ZELENĚ 50	

BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky rodinných domů vč. zahrad, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - v RD možnost umístění nerušících služeb, občanské vybavenosti a obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevyší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu a maximální výměru 200m² - doprovodné stavby pro bydlení dle kap. 6.1.A - občanská vybavenost samostatná - jen stávající (nikoli nové) stavby pro rekreaci - související dopravní a technická infrastruktura - soukromá a veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení - max. celkový rozsah přípustného využití pozemku v rámci ucelené zastavitelné plochy (bloku) nepřesáhne 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. - proretenční opatření - v ploše Z14 možno umístit samostatně stavby občanské vybavenosti na pozemku min. 1000 m² PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - umístění přípustných využití je podmíněno nevyvoláním potřeby více jak 2 parkovacích míst ve veřejném prostranství. - penziony za podmínky nepřekročení kapacity 20 lůžek NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití - bytové domy, řadové RD, dvojdomy, trojdomy, specifické formy bydlení, nové objekty individuální rekreace	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Pro nové parcelace (dělení pozemků) platí ode dne vydání ÚP. Výměra pozemků izolovaných RD min. 800 m ² , V zastavitelných plochách upřesněno pro PRP (kap. 6.4.2). V zastavěných (stabilizovaných) územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800 m ² . Do min. výměry pozemku pro bydlení BI se nezapočítává související plocha ZS, vyjma plochy Z 04, kde ZS jsou zahrady související řadové zástavby dle ÚS1.	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
		MAX. VÝŠKA 2+0 nebo 1+P/U/ 0, max. 9 m

Z podmínek pro plochy s prvky regulačního plánu v kap. 6.4 a výkresu č. N5 – plochy s prvky regulačního plánu - vyplývají specifické podmínky

- 1.: Ve vybraných částech ploch Z 07, Z 09, Z 11, část Z 13, část Z 14, část Z 15, část Z 16 je snížena max. výšková hladina zástavby 1 + 0/P/U
- 2.: Ve vybraných plochách Z 07, Z 09, Z 11 a Z 22 se vyžaduje povinná výměra pozemků pro výstavbu izolovaných RD min. 1000m²

BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - částečné nebytové využití (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení - občanské vybavení, - doprovodné stavby dle kap. 6.1.A - doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství a bydlení, dále nerušící služby, vše souhrnně max. do rozsahu 50% podlažních ploch stavby hlavní. - přímo související technická a dopravní infrastruktura, - veřejná zeleň - proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch stavby hlavní. - nerušící výroba a služby pro motoristy jen v případě neobtěžování okolí nadlimitním hlukem a denní frekventovanou dopravou. - u rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahujících funkci rodinného bydlení pak mohou tyto nebytové funkce dosáhnout až k max. rozsahu 70% podlažních ploch stavby hlavní. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - dvojdomy, trojdomy, řadové RD - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 1000m², v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 1000m². Do min. výměry pozemku pro bydlení BV se nezapočítává související plocha ZS. Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí: - povinně u hlavních objektů bydlení - pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní, Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Stavby se ve vztahu k záplavovým územím umísťují dle 6.1.C.	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
		PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
	MAX. VÝŠKA 1 + P, max. 9 m	MIN. % ZELENĚ 65	

RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci (dle §2 písm.b vyhlášky č.501/2006 Sb.) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - související dopravní a technická infrastruktura - soukromá a veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, sportovní vybavení - doprovodné stavby dle 6.1.A - max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo zápočtu dopravní a technické vybavenosti PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Min. velikost pozemku pro stavbu 400m ² . Zastavěná plocha pro stavbu hlavní do 80 m ² .	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
	<table> <tr> <td>MAX. VÝŠKA 1 + P, max.7 m</td><td>MIN. % ZELENĚ 75</td></tr> </table>	MAX. VÝŠKA 1 + P, max.7 m
MAX. VÝŠKA 1 + P, max.7 m	MIN. % ZELENĚ 75	

RZ rekreace – zahrádkové osady		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky pěstebních a okrasných ploch, - zahrádní chatky bez obytné funkce PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - doprovodné stavby dle kap.6.1.A - stavby a zařízení výhradně účelové pro pěstební činnost - technické vybavení, dopravní a parkovací plochy pouze související s provozem lokality - související dětská a rekreační hřiště - proretenční opatření PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: 1 víceúčelová stavba o max. zastavěné ploše 40m² (klubovna, sklad, WC) s podmínkou využití pro celou zahrádkářskou osadu NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stavby pro trvalé bydlení - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Maximální zastavěná plocha jedné zahrádní chatky je 25m ² . V plochách Q100aktiv (viz 6.1.C) nebudou realizovány nové objekty zahrádních chatek.	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
	<table> <tr> <td>MAX. VÝŠKA 1+ P, max.6 m</td><td>MIN. % ZELENĚ 80</td></tr> </table>	MAX. VÝŠKA 1+ P, max.6 m
MAX. VÝŠKA 1+ P, max.6 m	MIN. % ZELENĚ 80	

RN rekreace – na přírodních plochách (bez staveb)				
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ rekreace specifických forem PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Stavby dočasné a mobilní pro obsluhu plochy: ▪ sezonní a krátkodobá rekreační využití, ▪ kynologická cvičiště, horolezecké stěny, ▪ pěší, cyklistické, turistické cesty ▪ informační systém, mobiliář, altány, pergoly, terasy ▪ veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky ▪ dětská hřiště do výměry 400m² ▪ přímo související technická a dopravní infrastruktura ▪ proretenční opatření PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Pozemky bez trvalých staveb s výjimkou §18 (5) SZ			
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma dětských hřišť			
	PARKOVÁNÍ: ne			
			MAX. VÝŠKA -	MIN. % ZELENĚ -

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst.1písm.k) bod 3. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - stravování, zařízení pro obchodní prodej max 150m² prodejní plochy - veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností - dopravní a technická infrastruktura - veřejná zeleň - doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení - max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo zápočtu dopravní a technické vybavenosti - přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití - proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Zastavěná plocha pozemku (viz 6.1.A) bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max. 2000m ² .		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano		
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.		
	MAX. VÝŠKA 12 m		MIN. % ZELENĚ 25

OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu vhodné do kontaktu s plochami bydlení PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ pozemky pro umístění administrativy, obchodu ▪ obč. vybavení a služby veřejného občanského vybavení ▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s hlavním využitím ▪ drobné skladování pouze v souvislosti s hlavním využitím ▪ dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky ▪ proroetenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití		PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Max. zastavěná plocha pozemku (viz 6.1.A) 50% jeho výměry. Zastavěná plocha pro každou jednotlivou nadzemní stavbu max. 2000m². MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
		PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
		MAX. VÝŠKA 12 m	MIN. % ZELENĚ 30

Specifické podmínky: U vybraných ploch OM (č.p. 244 a 253 v Řeži) je připuštěno bydlení do max. rozsahu 49% procent podlažních ploch všech objektů na parcele domu.

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ pozemky staveb nebo zařízení pro výkonnostní i rekreační sport PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 20 lůžek ▪ stravování, služby a obchod – pouze přímo související s daným využitím ▪ dopravní a technická infrastruktura, ▪ veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení ▪ Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% odlahových ploch hlavního využití bez započítání dopravní a technickou vybavenost ▪ proročenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití přípustným využitím	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	PARKOVÁNÍ: <u>Požadavky dle kap. 6.1.C.9.</u>	
	MAX. VÝŠKA 12 m	MIN. % ZELENĚ 20

OX	občanské vybavení - se specifickým využitím (věda a výzkum)		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - stavby a zařízení určená pro vědecká a výzkumná centra a technologické parky PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - související doprovodné stavby a technologická zařízení - stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností - zařízení pro obchodní prodej max. 150 m² - dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, - doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení - max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo výpočtu dopravní a technické vybavenosti - přípustné služební byty ve vazbě na hlavní využití - proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m ² . Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky obsahu §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano		
	PARKOVÁNÍ: Požadavky dle kap. 6.1.C.9.		
	MAX. VÝŠKA 12 m		MIN. % ZELENĚ 25

PV	veřejná prostranství		
<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m², zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m² ▪ stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím ▪ max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství – z toho obchod do 5% ▪ proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u> Stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m ² a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování.		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne		
	PARKOVÁNÍ: jen pro veřejné parkování		
	MAX. VÝŠKA 4 m		MIN. % ZELENĚ 20

DS	dopravní infrastruktura – silniční		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ silnice, místní komunikace, účelové komunikace ▪ pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň ▪ dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání ▪ parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou ▪ proretenční opatření PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ na p.č.138 k.ú. Husinec u Řeže lze připustit umístění sběrného místa TKO za podmínek plnění hygienických limitů (hluk, prach,) vůči blízké rodinné výstavbě ▪ plochy DS v zóně Q100 aktiv (viz 6.1.C) za podmínek stanovených správcem Povodí Vltavy ▪ u plochy Z 12 podmínkou nutnost dodržení postupu dle §18 a §19 horního zákona ▪ u cyklostezek C5 a C7 podmínkou soulad s povolenou hornickou činností v dobývacích prostorech NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu, plochy DS v lokalitě pod lávkou s možností patrového uspořádání za podmínek stanovených správcem Povodí Vltavy.		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne		
	PARKOVÁNÍ: ano		
	MAX. VÝŠKA		MIN. % ZELENĚ
-		-	

TI	technická infrastruktura		
<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ pozemky technické infrastruktury PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo souvisejíc s danou funkcí ▪ občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím ▪ proretenční opatření PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</u> Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělovující pás zeleně o šíři min. 8 m.		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní předpis		
	PARKOVÁNÍ: ano		
	MAX. VÝŠKA		MIN. % ZELENĚ
	6 m		10

VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - pozemky staveb a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby a související skladování, obchodní plochy; - pozemky areálů nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (komerčních) PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - obchodní plochy do 1000m² prodejních ploch - služby, administrativa a doplňkové občanské vybavení související s hlavní funkcí - nevýrobní služby, např. služby pro motoristy, a další služby, ubytování zaměstnanců do 50 lůžek - vzorkovny a pohotovostní sklady do 1000 m² výhradně jako doplněk, umožňující provoz staveb s hlavní funkcí, - související dopravní a technická infrastruktura, sběrné dvory, údržba komunikací - veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky - stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů - max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch hlavního využití - proretenční opatření PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - Služební byty výhradně v souvislosti s hlavním či přípustným využitím plochy a současně za splněných podmínek prostorového uspořádání. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití Zvláště se jedná o: - výrobu při jakékoli hygienické závadnosti vůči okolí - výrobu při náročnosti na nákladovou i jinou dopravní obsluhu pokud projíždí obytným územím - výrobu při směnných nočních provozech pokud je v přímém kontaktu s bydlením	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Maximální zastavěná plocha pro jednotlivé, samostatně stojící a nepropojené stavby je 2000 m². Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění dalších požadavků podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. §22 odst. 4. V případě umístění nové budovy nebo změny využití stávající budovy, může užitná plocha služebních bytů tvořit maximálně 25% celkové užitné plochy budovy.	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano	
	PARKOVÁNÍ: <u>Požadavky dle kap. 6.1.C.9.</u>	
	MAX. VÝŠKA 9 m	MIN. % ZELENĚ 15

ZV zeleň na veřejných prostranstvích				
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m², stavby a prvky pro sport ▪ vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář ▪ informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím ▪ související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně ▪ max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití ▪ proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m ² . Veřejná hygienická zařízení do 10 m ² .			
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou dětských hřišť			
	PARKOVÁNÍ: jen v rozsahu přípustného využití			
	<table> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td><td>MIN. % ZELENEŽ</td></tr> <tr> <td>3 m</td><td>85</td></tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENEŽ	3 m
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENEŽ			
3 m	85			

ZS zeleň soukromá a vyhrazená				
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ soukromé zahrady PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ doprovodné stavby pro bydlení dle 6.1.A ▪ pěší stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití Zvláště se jedná o: ▪ hlavní stavby všech druhů bydlení, rekreace a podnikání a specifické formy bydlení	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m ²			
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano			
	PARKOVÁNÍ: dle 6.1.C Požadavky dle kap. 6.1.C.9.			
	<table> <tr> <td>MAX. VÝŠKA</td><td>MIN. % ZELENEŽ</td></tr> <tr> <td>3 m</td><td>90</td></tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENEŽ	3 m
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENEŽ			
3 m	90			

W plochy vodní a vodohospodářské		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - technické vodohospodářské stavby a vodní díla, mola, - dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <i>v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES – druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku</i>	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne	
	PARKOVÁNÍ: ne	
	MAX. VÝŠKA -	MIN. % ZELENĚ -

NZ plochy zemědělské (trvalý travní porost, orná půda)		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: - plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalý travní porost, sady a zahrady PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; (jen dle KN) - trasy technické infrastruktury; - účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně cyklotras a stezek - proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: - veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. <i>Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí</i>	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 písm. f) vyhl.č.268/2009 Sb. o obecně technických podmínkách pro výstavbu), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel	
	PARKOVÁNÍ: ne	
	MAX. VÝŠKA -	MIN. % ZELENĚ -

NX plochy zemědělské – se specifickým využitím (sady, zahradnictví)		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ monofunkční plochy sadů, zahradnictví PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu ▪ účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy, související mobiliář ▪ vodní plochy, orná půda, trvalé travní porosty ▪ proretenční opatření PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ stavby v zahradnictví souhrnem zastavěných ploch max.do 40% výměry zahradnictví NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Stavby pro zemědělství v souladu s §18. Odst. 5,6 zákona 183/2006 Sb. do max. zast. plochy jednotlivé stavby 400 m ² MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano v zastavěném území, mimo viz výše kap. 6.1.B. PARKOVÁNÍ: ano, uvnitř oplocených areálů Požadavky dle kap. 6.1.C.9.	
	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
	-	-

NL	plochy lesní		
<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství ▪ účelové cesty PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ kulturní, sportovní a rekreační mobiliář pouze na pozemcích ve vlastnictví obce nebo ÚJV, a.s. ▪ nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, in-line dráhy a cyklotrasy podmíněné využitím stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchylení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa) ▪ vodní plochy NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), tedy především nesmí dojít k poškození, příp. zničení VKP. Max. zast. plocha neliniových staveb do 30m ² . MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: nově ne s výjimkou lesních školek, účelových objektů, ÚJV Řež a.s. a zařízení lesního hospodářství PARKOVÁNÍ: ne		
	MAX. VÝŠKA		MIN. % ZELENĚ
	4 m		-

NT	plochy těžby nerostů		
<u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</u> HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ plochy a zařízení těžby nerostných surovin PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ stavby dočasné související s těžební činností ▪ zeleň (ochranná apod.) ▪ pozemky související dopravní a technické infrastruktury ▪ rekultivace PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ nestanoveno NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	<u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u>		
	MAX. VÝŠKA -	MIN. % ZELENĚ -	

NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ převažující podíl zeleně bez rozlišení PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ trvalé travní porosty ▪ stavby a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území (drobné vodní plochy atp.) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury za předpokladu, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození VKP nebo omezení funkčnosti prvků ÚSES ▪ orná půda pouze dle určení v KN NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ veškeré stavby a využití, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ <i>Druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude vycházet z původní přirozené vegetace</i>		
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel		
	PARKOVÁNÍ: ne		
	MAX. VÝŠKA -		MIN. % ZELENĚ -

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

ÚSES	územní systém ekologické stability
Podmínky jsou platné pro všechna využití dle karet PRZV, která zároveň plní úlohu ÚSES	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: HLAVNÍ VYUŽITÍ: ▪ skladebné prvky ÚSES PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury za předpokladu, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození VKP nebo omezení funkčnosti prvků ÚSES ▪ opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod. za podmínky že nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES ▪ drobné vodní plochy a toky, pokud nedojde k poškození VKP NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: ▪ v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení (vyjma ÚJV Řež a.s.) ▪ v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení ▪ stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat využití, která by znemožnila jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu. MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne s výjimkou ÚJV Řež a.s. a případné drobné korekce oplocení PARKOVÁNÍ: ne

6.4 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy s prvky regulačního plánu jsou zakresleny ve výkresu základního členění (výkres č. N1) a výkresu ploch s prvky regulačního plánu (výkres č. N5).

Jedná se o 12 ploch PRP.

Průnik zastavitelných ploch s plochami s prvky regulačního plánu – viz též výkres N5 – plochy s prvky regulačního plánu:

Z 04	PRP 1
Z 05	PRP 2
Z 06	PRP 3
Z 07	PRP 4
Z 09	PRP 5
Z 11	PRP 6
Z 13	PRP 7
Z 14	PRP 8
Z 15	PRP 9
Z 16	PRP 10
Z 20	PRP 11
Z 22	PRP 12

6.4.1 TERMINOLOGIE

Pro účely této podkapitoly jsou definovány doplňkové pojmy, užívané pro stanovení plošného a prostorového uspořádání v podrobnosti (prvcích) regulačního plánu takto:

Uliční čára – hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok

Stavební čára – rozhraní vymezující umístění staveb (zástavby) uvnitř bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se pouze stavební čára:

Z – závazná – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu

N – nepřekročitelná – rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství)

Druh střech – označuje charakter zastřešení všech objektů na pozemcích

Sklon střech – označuje sklonitost či nesklonitost střech všech objektů na pozemcích

Srubové typy – importovaný typ rodinného domu či rekreačního objektu, kde dominují stěny a detaily z upravené kulatiny

6.4.2 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Níže stanovené regulační prvky pro uvedené plochy (viz výkres N5 - plochy s prvky regulačního plánu):

- zpřesňují podmínky uvedené v kap. 6.1.A, 6.1.B a 6.1.C a 6.2 (v kartách PRZV) jako závazné
- zároveň výkres č. N5 je závaznou a nedílnou součástí podmínek prostorového uspořádání

PRP 1	dotčená zastavitelná plocha: Z 04
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle vydané ÚS 1 a karet PRZV (BH,ZS,OV, TI,PV,DS) s tímto zpřesněním: ▪ Plochy parkovišť do ploch DS Kapacita plochy max.: ▪ Bytové domy a řadové rodinné domy max. 70 bytů Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ stavební čáry závazné – kótované odstupy ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy ▪ odstupy zástavby od PUPFL- kótované ▪ oplocení do veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ výšky staveb max. a střechy: - řadová zástavba 2+0, max . 9m. - bytové domy max. 2+P Střechy: sklon střech dle ustanovení ÚS 1 ▪ Zachování opticky přehledných pěších propojení do okolí ▪ Veřejné prostranství PV (určeno v pořízené ÚS Nad Údolím jako ZV)

PRP 2	dotčená zastavitelná plocha: Z 05
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle stávající parcelace a rovněž dle karet PRZV (BI, DS), s tímto zpřesněním: ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 5 RD izolovaných Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality, ▪ odstupy zástavby od PUPFL- kótované ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné, ▪ na pozemkových hranicích s PUPFL oplocení vzdálené minimálně 5m od této pozemkové hranice ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ střechy: rodinné domy max.2+0, max.9m

PRP 3	dotčená zastavitelná plocha: Z 06
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle doplněné parcelace a rovněž dle karet PRZV (BI,ZV, DS), s tímto zpřesněním: ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 4 RD izolované Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality ▪ odstupy zástavby od PUPFL- kótované ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné, na pozemkových hranicích s PUPFL oplocení vzdálené minimálně 5m od této pozemkové hranice ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ střechy: rodinné domy max. výška zástavby na max. 2+ 0

PRP 4	dotčená zastavitelná plocha: Z 07
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Zpracování a zařazení do evidence ÚSDP 2 (Z 07 + příjezd) a rovněž dle karet PRZV (BI, ZS, DS), s tímto zpřesněním: ▪ zajistit rozsah veřejného prostranství v podílu min. 7% zastavitelné plochy ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 11 RD izolovaných Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici– viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ min. velikost pozemku RD je 1000m² ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality, po zpracování ÚS i uvnitř lokality ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ na pozemkových hranicích s PUPFL oplocení vzdálené minimálně 5m od této pozemkové hranice ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ výšky staveb max. a střechy: rodinné domy max.1+(P,U,0), max. 9m ▪ Veřejné prostranství: 0

PRP 5	dotčená zastavitelná plocha: Z 09
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Zpracování a zařazení do evidence ÚSDP 4 (Z 09) a rovněž dle karet PRZV (BI, ZS, DS), s tímto zpřesněním: ▪ rozsah veřejného prostranství plní plocha RN severně, není třeba vymezovat ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 9 RD izolovaných Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ min. velikost pozemku RD je 1000m² ▪ Stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality, po zpracování ÚS i uvnitř lokality ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ výšky staveb max. a střechy: rodinné domy max.1+(P,U,0), max.9m ▪ veřejné prostranství: 0

PRP 6	dotčená zastavitelná plocha: Z 11
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle stávající parcelace a rovněž dle karet PRZV (BI, DS), s tímto zpřesněním: ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 2 RD izolované Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ min. velikost pozemku RD 1000m² ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality ▪ povinné vyjmutí z PUPFL ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ střechy: rodinné domy max. výška zástavby na 1+(P,U,0)

PRP 7	dotčená zastavitelná plocha: Z 13
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle stávající parcelace a karet PRZV (BI, ZV, DS) s tímto zpřesněním: ▪ Nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy, řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 18 RD izolovaných Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ Stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy ▪ Oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ Doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ Výšky staveb max. a střechy: rodinné domy 2+0, max.9m ▪ Veřejné prostranství již částečně vymezeno parcelací, v zápočtu navíc část Z 12 s funkčním využitím ZV (viz výkres N1 – základní členění území a výkres N2 – hlavní výkres.

PRP 8	dotčená zastavitelná plocha: Z 14
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Zpracování a zařazení do evidence ÚSDP 5 (Z14) a rovněž dle karet PRZV (BI,ZV,DS) s tímto zpřesněním: ▪ zajistit veřejné prostranství v rozsahu 9% zastavitelné plochy ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy max.: ▪ 25 RD izolovaných Podmíněnost plochy návrhem pozemku MŠ min. 1000m². Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ výšky staveb max. a střechy: - rodinné domy max.2+0, max. 9m. - na vyznačené části ve výkresu N5 při okraji lokality je stanovena max. výška zástavby na 1+(P,U,0) ▪ zachování opticky přehledných pěších propojení o šíři min. 5m ▪ veřejné prostranství parková alej na JZ, doplněná o nové veřejné prostranství do součtové výměry 9% zastavitelné plochy Z 14

PRP 9	dotčená zastavitelná plocha: Z 15
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Zpracování a zařazení do evidence ÚSDP 6a,b (Z15) a rovněž dle karet PRZV (BI,DS,PV) s tímto zpřesněním: ▪ zajistit rozsah veřejného prostranství v podílu min. 7% zastavitelné plochy ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 11 RD izolovaných z toho 5RD v ÚSDP 6a a 6 RD v ÚSDP 6b Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na obvodu lokality, po zpracování ÚS kótované i uvnitř lokality ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m, polopropustné, na pozemkových hranicích s PUPFL oplocení vzdálené minimálně 5m od této pozemkové hranice ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ výšky staveb max. a střechy: - rodinné domy max.2+0, max.9m - na vyznačené části při okraji lokality je stanovena max. výška zástavby na 1+(P,U,0) ▪ zachování opticky přehledných pěších propojení o šíři min. 3m dle výkresu N5 na okraji plochy Z 15 s hranicí plochy Z 16 ▪ bude zajištěno obrácení obslužných vozidel na západním konci příjezdu k nemovitostem po p.č. 477 ▪ min. velikost pozemku pro RD je 800m² ▪ veřejné prostranství bude tvořit 7% ze zastavitelné plochy

PRP 10	dotčená zastavitelná plocha: Z16
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle stávající parcelace a karet PRZV (BI, DS) s tímto zpřesněním: - Nepřípustné využití: srubové typy dvojdomy, trojdomy, řadové domy Kapacita plochy: - max.15 RD izolovaných	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: - stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy - odstupy zástavby od PUPFL- kótované - oplocení do veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné - doprovodné stavby min. 2 m od hranic pozemků - výšky staveb max. a střechy rodinné domy 2+0, max.9 m - na vyznačené části při okraji lokality je stanovena max. výška zástavby na 1+(P,U,0) - veřejné prostranství dodatečně nelze vymezit Na plochu již bylo vydáno územní rozhodnutí sp.zn. 476/SÚ/2019, č.j. 7222/2019 ze dne 2.9.2019, které je ke dni zpracování tohoto Návrhu ÚP pravomocné, a tedy po dobu své platnosti závazné a účinné. Pokud je kterákoli z výše uvedených podmínek prvků regulačního plánu v rozporu s uvedeným územním rozhodnutím, uplatní se po dobu jeho platnosti podmínky vyplývající z tohoto územního rozhodnutí.

PRP 11	dotčená zastavitelná plocha: Z 20
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Zpracování a zařazení do evidence ÚSDP 7 (Z20) dle karet PRZV (BI,ZS, DS), s tímto zpřesněním a rovněž: - zajistit rozsah veřejného prostranství v podílu min. 7% zastavitelné plochy - nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy Kapacita plochy: - max. 4 RD izolované Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: - stavební čáry nepřekročitelné – kótované odstupy na části obvodu lokality, po zpracování ÚS i uvnitř lokality - oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné - doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků - střechy: rodinné domy max. 2+ 0, max. 9m - veřejné prostranství: min. 371 m²

PRP 12	dotčená zastavitelná plocha: Z 22
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Dle stávající parcelace a rovněž dle karet PRZV (BI, DS), s tímto zpřesněním: ▪ nepřípustné využití: srubové typy, dvojdomy, trodomy a řadové domy Kapacita plochy: ▪ max. 2 RD izolované Podmíněnost výstavby objektů realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: Dle karet PRZV s tímto zpřesněním: ▪ min. velikost pozemku RD 1000m² ▪ stavební čáry nepřekročitelné– kótované odstupy na části obvodu lokality, po zpracování ÚS i uvnitř lokality ▪ oplocení do všech veř. prostranství max. výška 1,8m polopropustné ▪ doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků ▪ střechy: rodinné domy max. 2+ 0

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

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní – viz výkres N4

VD

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 1	Koridor cyklostezky směr Klecany – úsek C5 – úsek podél silnice III/2425	Husinec u Řeže
VD 2	Koridor cyklostezky směr Klecany – úsek C7 – po hraně údolního zlomu k Vltavě	Husinec u Řeže
VD 3	Parkoviště u Vltavy (ul. U Pošty) – Z 21	Husinec u Řeže
VD 4	Parkoviště u Vltavy – Z 19	Husinec u Řeže

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability- viz výkres N4

VU

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	skladebné prvky nadregionálního ÚSES – NRBC 2001 (úsek k založení)	Husinec u Řeže
VU 2	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 10 (úsek k založení)	Husinec u Řeže

Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi- viz výkres N4

VR

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VR1	Rozšíření koryta Vltavy odtěžením břehových poloh	Husinec u Řeže

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán respektuje:

- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení – viz výkres N4

PO

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PO 2	Obecní veřejná vybavenost bez specifikace – Z 08	232/10, 232/11, 232/12 – 21 (část), 232/22 – 34, 231 (část), k.ú. Husinec u Řeže	obec Husinec

Veřejná prostranství – viz výkres N4

PP

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PP1	Veřejná zeleň ZV	449/2, k.ú. Husinec u Řeže	obec Husinec
PP2	Rekreace na přírodních plochách RN - plocha Z 10	232/1 – 9, 232/12 – 20 (část), 247, 249/1, 249/2, (část), 250, 251, 253/1, 253/4, 254, 255, k.ú. Husinec u Řeže	Obec Husinec

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení	Plocha s RZV	Popis budoucího využití plochy rezervy
R1	DS	Rezerva koridoru šíře 25 m pro doplňkovou vnitroareálovou obsluhu ÚJV
R2	značkou	Rezerva pro přívod vodní dopravy

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy či koridory územních rezerv pro uvažovanou náplň povolovat.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tak, že tyto plochy jsou totožné s vymezením území s podmínkou zpracování následujících vybraných územních studií (viz též kap. 12.):

- ÚSDP 2
- ÚSDP 4
- ÚSDP 5
- ÚSDP 6a
- ÚSDP 6b
- ÚSDP 7

Dohody o parcelaci musí navazovat na pořízení příslušné územní studie a schválení její využitelnosti pořizovatelem. Rozhodování o změnách v území je podmíněno jak pořízením územní studie, u některých též dohodou o parcelaci. Podmínka pořízení územní studie může zaniknout pouze marným uplynutím lhůty pro její pořízení, v takovém případě však nezaniká podmínka dohody o parcelaci.

Součástí každé dohody o parcelaci je mj. povinné vypořádání vymezení veřejného prostranství dle §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., pokud v kartách PRZV v části 6.4.2 tohoto ÚP není stanoveno jinak.

12. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie – viz výkres N1:

Název (+ případně též podmínka dohody o parcelaci = DP, viz též kap. 11.)	dotčené plochy	cíle a podmínky studie do zadání územní studie
ÚS 1	Z 04	Územní studie již zpracována a zařazena do evidence ÚP činností.
ÚSDP 2	Z 07	Provéřít vhodnou parcelaci BI. Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, kde jediným dopravním vstupem do lokality je vstup od veřejného parkoviště plochy Sever 3.
ÚS 3	Z 08	Provéřít plochu veřejné vybavenosti s důrazem na sportovní činnost v oploceném režimu a s přímou vazbou na obecní louku v rámci Z 10 (plní rozsah veřejného prostranství) , chápanou jako centrum aktivit obyvatelstva na přírodních plochách
ÚSDP 4	Z 09	Provéřít vhodnou parcelaci BI, kde rozsah veřejného prostranství plní plocha RN v severní návaznosti (Z 10) . Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury
ÚSDP 5	Z 14	Provéřít vhodnou parcelaci BI, kde veřejným prostranstvím je parková alej se segregovanou pěší a cyklistickou dopravou při okraji lokality . Dále ÚS prověří doplnění uliční sítě a parcelace RD, příp. doplnění veř. prostranství (do celkové výměry 9 % ze zastavitelné plochy), zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, včetně požadované průchodnosti územím. Dále ÚS povinně navrhne v ploše Z14 pozemek pro OV o minimální velikosti 1000m ² .

Název (+ případně též podmínka dohody o parcelaci = DP, viz též kap. 11.)	dotčené plochy	cíle a podmínky studie do zadání územní studie
ÚSDP 6a	Z 15 část	Provéřít vhodnou parcelaci BI, kde rozsah veřejného prostranství bude vymezen na 7% ze zastavitelné plochy. Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, včetně požadované pěší průchodnosti lokalitou.
ÚSDP 6b	Z15 část	Provéřít vhodnou parcelaci BI, kde rozsah veřejného prostranství bude vymezen na 7% ze zastavitelné plochy. Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, včetně požadované pěší průchodnosti lokalitou.
ÚSDP 7	Z 20	Provéřít vhodnou parcelaci a dopravní napojení včetně povinné průchodnosti a splnit podmínky území Q100real (viz 6.1.C) na části území. Veřejné prostranství jako součást plochy musí mít výměru alespoň 371 m ² bez komunikací (7% ze Z 20)

Zadání těchto studií bude obecně obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury, potvrzené vyjádřeními správců sítí, včetně požární vody a lokalizace stanovišť tříděných TKO
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti
- požadavky na umístění veřejné zeleně a veřejných prostranství dle požadavků v tabulce (nadstandard §7 vyhl. č.501/2006 Sb).
- případnou přesnější etapizaci výstavby, ale v souladu s etapizací v ÚP
- požadavky na výpočtové zajištění odtokových poměrů ze všech veřejných prostranství
- požadavky na uspořádání veřejného prostranství (jen u ÚS 5, ÚS 6a,b a ÚS 7), neb nejsou předem zajištěny v hlavním výkresu.

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti, a to do 6 let od nabytí účinnosti tohoto Územního plánu Husinec.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínku etapizace pro zastavitelné plochy bydlení ani jiného využití.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné takové stavby.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 52 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
1	Základní členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
4	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
5	Plochy s prvky regulačního plánu	1:2 000