ÚZEMNÍ PLÁN
Chržín

NÁVRH
TEXTOVÁ ČÁST



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Územní plán obce Chržín byl financován z prostředků Ministerstva pro Místní rozvoj

6/2025

PARÉ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Chržín
Vydaná zastupitelstvem	Obce Chržín
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Úřad územního plánování Odbor stavební a územního plánování Městský úřad Slaný
Jméno a příjmení	Vladimír Otta
Funkce	Referent úřadu územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738
tel. 604254653, tel-fax 220922710,
e-mail:merunkova@gmail.com IČO: 46397957
sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel: Úřad územního plánování Slaný, ing. Vladimír Otta

Objednatel: Obecní úřad Chržín Datum: červen 2025

Zkratky použité v textu

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR Ve znění Aktualizace č.1	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
ÚAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistírna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásmo hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SÚ	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JÚ	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozbory	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení	TI	Technická infrastruktura
VRT	Vysokorychlostní trat	TTP	Trvalý travnatý porost

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Obec Chržín

Opatření obecné povahy

Územní plán Chržín

Zastupitelstvo obce Chržín příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán obce Chržín schválený na zasedání zastupitelstva obce dne 16.7.2026 usnesením č. 02/7/2026.

Nabyl právní moci 31.7.2026.

Obsah

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ13

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT13

2.1 Základní koncepce rozvoje území13

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot14

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ15

3.1 Urbanistická koncepce15
3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury15
3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání16
3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství18

3.2 Vymezení zastavitelných ploch19

3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě22

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně23

3.5 Vymezení ploch územních rezerv23

3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci24

3.7 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie24

3.8 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu25

3.9 Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení25

3.10 Vymezení koridorů nadmístního významu25

3.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)25

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY26

4.1 Občanská vybavenost26

4.2 Veřejná prostranství27

4.3 Koncepce dopravní infrastruktury28
4.3.1 Silniční doprava28
4.3.2 Železniční doprava30

4.3.3 Letecká doprava30
4.3.4 Vodní doprava31
4.3.5 Obsluha území prostředky hromadné dopravy31

4.4 Technická infrastruktura31
4.4.1 Vodní hospodářství31
4.4.2 Energetika a spoje32
4.4.3 Spoje33
4.4.4 Nakládání s odpady34

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES34

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití34
5.1.1 Prostupnost krajiny36
5.1.2 Vodní režim v krajině38
5.1.3 Rekreace39
5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině39
5.1.5 Prostorotvorné vazby39
5.1.6 Dobývání ložisek nerostných surovin39
5.1.7 Územní systém ekologické stability (ÚSES)40
5.1.8 Zeleň v sídle42
5.1.9 Ochrana přírody, památné stromy, VKP43

6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ43

6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití45
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY45
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ46

6.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití46
6.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy46
6.2.2 Nezastavěné území70

6.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu76

7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ77

7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)77
7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)77
7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)**Chyba! Záložka není definována.**

7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)78
7.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)78
7.2.2 Vymezení krajinných ploch s vodohospodářskou funkcí dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)79

8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO80

8.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)80
8.1.1 Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ)80
8.1.2 Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ)80

9 ASANACE (DLE § 2, ODST. 1, PÍSM. M, SZ)80

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI80

11 POUČENÍ81

12 ÚČINNOST81

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu duben/2018 na podkladu aktuální katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítka 1: 5000. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech.

(2) Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.

(3) Řešeným územím je administrativní správní území obce Chržín v ORP Slaný ve Středočeském kraji.

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

2.1 Základní koncepce rozvoje území

(4) Cílem návrhu územního plánu Chržín je:

- vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhoršit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů,
- stabilizace a možný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva,
- vytvoření zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru.

(5) Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot[1].Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zapracované v návrhu jsou:

- očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
- vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
- stabilizace obce v plošném uspořádání sídla Chržín rozděleného dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,

(6) Sídlo Chržín v návrhu plní roli místního obslužného centra, ostatní sídla plní funkci obytnou a rekreační a návrhem jsou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti:

- rozvoj zástavby v Dolní Kamenici je navržen s ulicovými prostory,

[1] V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

- rozvoj zástavby sídel Budihostice a Dolní Kamenice je podmíněn vymezeným OP nadmístní technické infrastruktury

- rozvoj zástavby je podmíněn respektováním navržených ploch veřejného prostranství a ty jsou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu.

(7) Krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce je územním plánem chráněna před zástavbou a doplněna o trasy ÚSES a účelové komunikace. Výjimkou jsou v krajině nezbytné stavby možné ze zákona a stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území v lokalitách přestaveb (P02).

2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

(8) Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tři základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce, kdy základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry.

(9) Hlavním faktorem, který bude určovat rozvoj funkčních složek obce je terénní reliéf, poloha obce v OP a BP nadmístní infrastruktury, blízkost dobývacího prostoru Sazená a záplavového území toků Vranský a Bakovský potok. V souvislosti s tím je rozvoj území obce vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:

a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
b) zkvalitňování a zvyšování standardu bydlení,
c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
d) zvyšování standardu vybavenosti sídla
e) usměrňování možností těžebního využití území a stanovení principů k následné rekultivací krajiny
f) podpoře rekreačního využívání krajiny

(10) Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že zohledňuje limity ve veřejném zájmu - chráněny jsou stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu. Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení formou respektováním genia loci obce Chržín a charakteru krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce při zvyšování podílu krajinné zeleně a retenčních schopností krajiny.

(11) Územní plán Chržín vychází z optimistickém varianty oživení celého prostoru zejména sídla Chržín i přes nepříznivou demografickou prognózu a periferní polohu území mimo rozvojové oblasti. Předpokladem je navržený rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve venkovské obytné zástavbě a smíšené obytné zástavbě a to v rozsahu max.20 bytových jednotek pro trvalé bydlení.

(12) Územní plán svým řešením respektuje, chrání a odpovídajícím způsobem využívá a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, kdy předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

Civilizační a kulturní hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy ÚAN I -III
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy
- architektonicky cenné a historicky významné stavby
- urbanisticky hodnotná území

Přírodní hodnoty

Území obce Chržín se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody:

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přechodně chráněné plochy
- významné krajinné prvky
- maloplošné chráněné území – přírodní památka
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

(13) Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území PUPFL a území přírodě blízkých a rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost je v návrhu funkčního využití minimálně zmenšen v rozsahu potřebném pro rozvojové plochy.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce

3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

(13) Základem koncepce je nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, umožnění těžby a podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí.

(14) Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Chržín má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití navrhovaných krajinných ploch. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy jednotlivých sídel, terénního reliéfu.

(15) Větší územní rozvoj je v návrhu soustředěný zejména do sídla Chržín, které je těžištěm života všech obyvatel obce. Návrh koncepce uspořádání sídelní struktury pro sídlo Chržín umožňuje vymezením ploch pro bydlení stabilizaci a nárůst počtu obyvatel obce současně

stanovuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce či přilehlého okolí. V nejjižnějším cípu katastru Chržín v návaznosti na navrhované těžební plochy jsou je umožněno rozšíření výrobních plochy v jižním předpolí sídla Chržín.

(16) V sídle Dolní Kamenice jsou navrženy doplňující pozemky pro bydlení tak, aby byla vytvořena nabídka a mohla být uspokojena poptávka zájemců o obytnou výstavbu v dané lokalitě. Nové rozvojové plochy využívají v sídlech stávajících zahrad nebo plynule navazují na zástavbu podél stávající komunikace a respektují bezpečnostní pásmo nadmístní technické infrastruktury.

(17) Ostatní sídla mají půdorysnou osnovu prostorově stabilizovánu a v souladu s původní kompozicí je i stávající funkční využití návrhem stabilizováno. U sídla Dolní Kamenice a Budihostice je s přihlédnutím na původní zemědělský charakter sídla začleněna zastavěná obytná plocha převážně do zóny smíšeného venkovského území umožňující drobné zemědělské hospodaření a podnikání obyvatel sídla.

(18) U sídel se zachovalými architektonicko - urbanistickými celky původního založení s typickými objekty venkovského charakteru (jedná se o sídla Chržín, Dolní Kamenice, Budihostice) je navrženo kolem těchto prostorů urbanisticky hodnotné území s vymezenými objekty architektonicky cennými a historicky významnými (graficky znázorněné ve výkresové dokumentaci a výčtem uvedeny v Odůvodnění ÚP). Pro tyto areály a objekty je stanovena regulace následných možných stavebních úprav v podmínkách využití území.

3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

(19) Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.1.a O1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Bydlení

(20) Hlavní rozvíjející se funkcí ve Chržíně je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy pro smíšené aktivity. Nově navržená obytná zástavba je severní a jižní části sídla Chržína severní části Dolní Kamenice.

(21) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.

(22) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

(23) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

Občanské vybavení

(24) Navržený rozvoj obce Chržín nevyžaduje zásadní zvyšováním standardu vybavenosti sídla Chržín.

(25) Chržín jsou centrem vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem jsou vymezena dle požadavku obce plochy smíšené umožňující rozvoj služeb a komerční obslužné sféry

(26) Další samostatné plochy pro umístění obslužné sféry.(vybavenosti a služeb) nejsou navrženy, vymezením smíšených území je tato funkce v území dostatečně pokryta.

(27) Další vybavenost je při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.

(28) Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

Výroba a podnikání

(29) Rozvojové plochy pro výrobu, podnikání a skladování jsou situovány v jižní části sídla Chržín. Stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány.

(30) Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity stávající areály. Větší rozvojové území pro výrobní a podnikatelské aktivity je soustředěno v jižní části katastru Zde územní plán umožňuje rozšíření ploch pro specifickou výrobu – areál dekontaminačního střediska na základě požadavků firmy Limek plus spol.s.r.o., v souladu se stanovenými podmínkami procházejících koridorů pro rozšíření nadmístní technické infrastruktury.

(31) Drobné výrobní podnikatelské aktivity jsou za stanovených podmínek umožněny v plochách smíšených stabilizovaných a návrhem přestavbových území (P01 a P02)

(32) Areály zemědělské výroby v Dolní Kamenici či Budihosticích jsou stabilizovány. Stávající výrobní areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany a negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny. Stávající areály ploch pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby musí být od ní odděleny pásem zeleně.

Rekreace

(33) Cestovní ruch, nepobytová rekreace - územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, parkovací plochy a agroturistická zařízení ve smíšených obytných plochách komerčních.

(34) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepříliš rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje síť v historicky doložených původních trasách a v souladu s plánem rozvoje cyklotras Středočeského kraje o trasu 6a.;

(35) Nová propojení do jednotlivých sídel a mezi sousedními obcemi je v rámci obnovy účelových komunikací. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.

(36) Individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) navržena nejsou.

(37) Hromadná rekreace navržena nejsou.

(38) Další zařízení pro rekreaci je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

Doprava

(39) V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území.

(40) V jižní části území je vymezen koridor D133 - silnice II/240: Velvary, přeložka (k.ú. Budihostice) v souladu s ZÚR Středočeského kraje a schválenou ÚPD Velvary.

(41) Ostatní státní silnice I a III. třídy jsou v trasách stabilizovány.
(42) V jižní části území je v souladu s koncepcí cykloturistiky Středočeského kraje zapracována regionální cyklotrasa 6a a cyklotrasa od Budihostic směr letiště Sazená.
(43) V území jsou respektovány OP leteckých zabezpečovacích zařízení letiště Sazená a Vodochody a OP radaru Kbely.

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(44) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz v krajině.
(45) Nová zástavba ani úpravy co nejméně naruší celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
(46) Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.
(47) Dominanty vymezeny v návrhu:
V sídle Chržín je to kostel sv. Klimenta a v Budihosticích areál venkovské usedlosti čp.1.

3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

(48) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství.
(49) Základní systém veřejných prostranství v sídlech obce Chržín tvoří tato veřejná prostranství:

- návesní prostor – původní historické jádro v Chržíně
- centrální náves Budihostice
- návesní prostor Dolní Kamenice

(50) Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
(51) Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
(52) Důležitým krajinotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES a rekultivačních opatření po těžbě, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.
(53) Ostatní krajinotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje. Podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byl v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES vymezených na orné půdě či na rekultivovaných plochách po případné těžbě plánovaných dobývací prostor, kdy jsou současně využity plochy pomáhající vizuálně dotvořit panorama sídla a vytvořit postupný přechod sídla a do krajiny (pro Chržín vytvoření zeleného pásu na severovýchodě tvořící souvislý přechod zastavěného území a krajiny a na jihozápadě vytvářející zelený pás ochranné zeleně mezi navrhovanými plochami těžby a zastavěným územím sídla).

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

(54) V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití). Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1.

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Chržín:

k.ú. Chržín

Z01 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná realizace výrobního ploch rozšiřující stávající areál – dekontaminační středisko, podmíněna upřesněním např. studií nebo DÚR k vymezením podmínek vázající se na trasování nadmístní technické infrastruktury – koridoru KOR2 a KOR3 (OP k upřesnění přípoloží ropovodu a zkapacitněného vedení VVN 400 kV). Jakékoliv stavby lze umísťovat ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území a TI

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného ochranného a bezpečnostního pásma produktovodu, ropovodu, plynovodu a zemního kabelu spojů, OP radaru Kbely a OP PUPFL.

Z02 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba 5 RD s pozemky 1000m2, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch a plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území využívající trasu stávající účelové komunikace. Řešeno bude v dalších stupních projektové dokumentace. Pro další stupně projektové přípravy navrhovaných komunikačních úprav je třeba zajistit řádné aktuální geodetické zaměření dotčeného území. Rovněž tak bude třeba zajistit alespoň rešerši inženýrsko-geologických poměrů lokality, která poskytne základní geotechnické charakteristiky dotčeného terénu.

Limity využití území – respektovat území OP PUPFL, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky OP VN, respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, OP radaru Kbely.

Z03 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 9 rodinných domů s min. velikostí pozemků 1000 m2, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je podmíněna upřesněním např. studií nebo DÚR vymezující podmínek vázající se na trasování nadmístní technické infrastruktury -(OP k upřesnění přípoloží ropovodu), včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch a splněním hyg. limitů pro hluk v chráněném venkovním území. Pro UR bude předložena akustická studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk. Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území a TI.

Limity využití území
respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního ÚSES, OP radaru Kbely.

Z04 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území a TI. Řešeno bude v dalších stupních projektové dokumentace. Pro další stupně projektové přípravy navrhovaných komunikačních úprav je třeba zajistit řádné aktuální geodetické zaměření dotčeného území. Rovněž tak bude třeba zajistit alespoň rešerši inženýrsko-geologických poměrů lokality, která poskytne základní geotechnické charakteristiky dotčeného terénu.
Limity využití území
respektovat území OP PUPFL – min. 30m, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, OP radaru Kbely.

k.ú. Dolní Kamenice

Z06 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu s min. velikostí pozemků 1000 m2, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace
Limity využití území – území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely.

Z07 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domů s min. velikostí pozemků 800m2, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Obsluha území – je ze stávající komunikace, pro zástavbu je nutné vybudování TI.
Limity využití území – území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu a ropovodu, koridoru KOR2 a KOR3, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely.

k.ú. Budihostice

Z09 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ
Podmínky využití
V ploše je možná výstavba jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.
Obsluha území – pro zástavba území je zpřístupněna místní komunikací zpřístupňující území a pro výstavbu je nezbytné vybudování TI.
Limity využití území
respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, OP radaru Kbely.

k.ú. Chržín

Z10 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území –zástavba území je zpřístupněna místní komunikací zpřístupňující území a pro výstavbu je nezbytné vybudování TI.

Limity využití území

respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, OP radaru Kbely.

Z13 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území –zástavba území je zpřístupněna místní komunikací zpřístupňující území a pro výstavbu je nezbytné vybudování TI.

Limity využití území

respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky OP letiště Vodochody a letiště Sazená, OP radaru Kbely.

k.ú. Dolní Kamenice

Z11 PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.

Obsluha území –zástavba území je zpřístupněna místní komunikací zpřístupňující území a pro výstavbu je nezbytné dovybudování TI.

Limity využití území

území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu a ropovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely,

k.ú. Chržín

Z12 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ-

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba- rozšíření komunikace I/16 dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.

Obsluha území – Pozemek je vymezen na základě studie I/16 – Studie proveditelnosti a účelnosti bezpečné komunikace na území Středočeského kraje v profilu 2+1 .

Limity využití území

respektovat podmínky vymezeného ochranného a bezpečnostního pásma produktovodu, ropovodu, plynovodu OP leteckého provozu letiště Sazená a Vodochody, OP PUPFL, respektovat OP zemního kabelu spojů, OP radaru Kbely.

3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě

(55) Územní plán na území obce vymezuje 2 plochy určené k přestavbě v k.ú. Chržín a 1 plochu v k.ú. Dolní Kamenice.

k.ú. Chržín

P 01 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba objektů umožňující drobnou a řemeslnou výrobu v rámci stávajícího zastavěného území s přípustným a podmíněně přípustným využitím dle podmínek využití ploch s podmínkou realizace po upřesnění tras přípoloží a posílení nadmístní technické infrastruktury a k nim vážících se podmínek OP.

Specifické podmínky: Záměr k SP předloží rozsah zpevněných ploch, formu oplocení a návrh kompenzační výsadby izolační ochranné zeleně, který bude respektovat převládající charakter zástavby území a doloží nenavyšování stávajících zastavěných ploch.

Limity využití území –

území je součástí CHOPAV, území je součástí koridoru KOR2 a KOR3, respektovat podmínky OP VVN 400kV, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu a ropovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely, respektovat OP zemního kabelu spojů.

P02 PLOCHY smíšené obytné - komerční

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba 1 hlavního objektu s obytnou funkcí na parc.č.79, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Bude respektována zastavěná plocha, hmota stávajícího objektu a oplocení bude respektovat charakter převládající formy zástavby . K SZ předloží rozsah zpevněných ploch, formu oplocení a návrh kompenzační výsadby izolační ochranné zeleně, který bude respektovat charakter zástavby území a doloží nenavyšování stávajících zastavěných ploch a zachování rozsahu objemu a hmoty nastavené stávajícím objektem ..

Limity využití území

území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely, respektovat OP PUPFL.

k.ú. Dolní Kamenice

P03 PLOCHY občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Podmínky využití

V ploše je možná dle přípustného a podmíněně přípustného využití dané podmínkami využití ploch.
Limity využití území
území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu a ropovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely,

P04 PLOCHY smíšené obytné - komerční
Podmínky využití
Jedná se o areál č.p.1 – zemědělská usedlost (v minulosti zřejmě tvrz patřící Břevnovskému klášteru), která je významnou místní dochovanou urbanisticko-architektonickou stopou (a dominantou) v obci Dolní Kamenice. V rámci přestavby je změna na smíšené území s převažující funkcí bydlení.
Budou respektovány dochované znaky staveb – proporce, podlažnost, tvar střechy, proporce a počty okenních otvorů a opěráků na severní straně objektu i ohradních zdí. Přípustné a podmíněně přípustné využití buede dle podmínek využití ploch. Bude respektována zastavěná plocha, stavební úpravy v souladu s charakterem převládající formy dochované zástavby sídla.

Limity využití území:
území je součástí CHOPAV, respektovat podmínky ochranného pásma nadregionálního USES, respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma produktovodu, OP letiště Vodochody, OP letiště Sazená, OP radaru Kbely.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(56) Návrh územního plánu Chržín nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a navrženým řešením nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.
(57) Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).
(58) Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory ve Chržíně s veřejně - sociální funkcí.
(59) U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.
(60) V nově navržených zastavitelných územích určených k bydlení budou na veřejných prostranstvích
(61) V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

3.5 Vymezení ploch územních rezerv

(62) Územním plánem v rámci řešení rozvojových ploch je vymezena plocha územní rezervy koridoru pro možné rozšíření na uspořádání 2+1 komunikace I/16.

(63) Územní plán pro plochy nezastavitelného území v dobývacím prostoru Sazená v řešeném území vymezuje rezervu návrhem těžebních ploch ve výhledu RT.

3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(64) Návrh územního plánu Chržín nevymezuje plochy, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

3.7 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie

(65) Návrh územního plánu Chržín vymezuje 2 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojová území v sídle Chržín.

(66) Plochy celkem tvoří 2 rozvojová zastavitelná území. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 8 let od vydání územního plánu.

(67) Návrh územního plánu Chržín vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií

Sídlo Chržín (k.ú. Chržín)

Zastavitelné plochy Z02 - **plochy pro bydlení - venkovské**

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.
- napojení na TI

Řešení US bude respektovat ochranu u pozemků PUPFL a vymezí podmínky, které bude nutno respektovat v dalších stupních projektové dokumentace s ohledem na stanovená pásma OP provozu letiště. Lhůta pro pořízení – 6 let.

Sídlo Chržín (k.ú. Chržín)

Zastavitelná plocha Z03- **plochy pro bydlení - venkovské**

Plocha bude řešena jako jeden celek

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.
- umístění veřejného prostranství

Řešení US bude respektovat ochranu u pozemků, určených jako koridor nadmístní technické infrastruktury plnění při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků a ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků vymezí podmínky, které bude nutno respektovat v dalších stupních projektové dokumentace. Lhůta pro pořízení – 6 let

3.8 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu

(68) Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

3.9 Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení

(69) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Chržín vymezeny.

3.10 Vymezení koridorů nadmístního významu

(70) Návrh územního plánu vymezuje 3 koridory:

K.ú. Chržín, K.ú Budihostice, k.ú Dolní Kamenice

1) KOR1 - koridor pro dopravní infrastrukturu– pro přeložku silnice II/240, Velvary.
Navrhovaný koridor v šíři 180m převzat jako D133 ze ZÚR SK a UP Velvar
Podmínky využití koridoru:
V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci.
Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území a č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Chržín.
2) Koridory pro technickou infrastrukturu
a) Koridor KOR2 vedený v ZUR SK DV2 a VPS R02 pro dálkovod IKL (přípolož/zkapacitnění v koridoru) šíře 300 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.
b) Koridor KOR3 pro DV1 vedený jako VPS R01 v ZUR SK - ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)), šíře 300 m - dotčená jsou kat. území všech sídel v obci.

Podmínky využití koridorů:
V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci V KOR 2 a KOR 3 musí respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení ve správě NETGAS,s.r.o.
Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území a č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Chržín.

3.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

(71) Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn v území.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 Občanská vybavenost

(60) Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení a smíšené funkce

(61) Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

- **Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (**s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 stavebního zákona;
Návrhem UP nejsou nově vymezována a návrh stabilizuje stávající plochy.

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí.

S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v jednotlivých sídlech nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.
Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

- **Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky**

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část, §6, odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);
plochy občanského vybavení – komerční (prodejny, opravny…)
b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.
Územní plán v Dolní Kamenici částečně na ploše bývalého zemědělského areálu vymezuje plochu P03 a Z11 pro možnou realizaci multifunkční haly včetně dalších sportovních zařízení. Zde se jedná o záměr nadmístního významu. S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v sídlech nejsou další nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezována a stávající plochy jsou stabilizovány.

Jedná se o:

1. dětské hřiště v Chržíně
2. dětské hřiště v Budihosticích
3. víceúčelové hřiště (např.fotbal a volejbal) v Dolní Kamenici

- **Zařízení vybavenosti specifického charakteru**
  V řešeném území se nevyskytuje a není navrhováno.

(62) Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná a pro předpokládaný rozvoj se neuvažuje s jejich nárůstem. S dalším plošným rozvojem těchto ploch se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich nárůstem. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.. S rozvojem se nepočítá ani u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

(63) Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; tzn. že bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluhy, restaurace, klubová zařízení).

(64) V nově navržených plochách na jihozápadě sídla Chržín je kromě bydlení na počítáno s podobným způsobem realizace služeb komerční občanské sféry. Další objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch ve stávající a navržené zástavbě definované jako smíšená území.

4.2 Veřejná prostranství

(65) Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy veřejných prostranství.

(66) Plochy veřejných prostranství - vč. veřejné zeleně jsou územním plánem funkčně vymezeny jako stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návesní a uliční prostory v zastavěném území sídel, často v okolí objektů občanského vybavení, kdy se jedná o stávající veřejná prostranství historická jádra - centra sídel (návsi, které zahrnují plochy veřejné zeleně a komunikace v území). Proto jsou návrhem územního plánu stabilizovány a zahrnuty do veřejných prostranství. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

(67) V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

(68) Jako další plochy veřejných prostranství jsou vymezeny i pozemky navrhovaných obslužných či účelových komunikací v sídlech. V krajině jsou to účelové komunikace označené jako plochy K11 až K26 vedené jako změny v krajině.

4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

4.3.1 Silniční doprava

4.3.1.1 Silniční doprava

(69) Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na

- silnice I.,II a III. třídy
- místní komunikace
- pěší komunikace
- účelové cesty

(70) Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnice I/16, II/101 a navazujících silnic III. třídy – III/10151, III/10154 a III/24212.

(71) Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice I/16 a v návrhu vymezuje koridor Z12 navrhovaný pro její budoucí rozšíření na 2+1.

(72) Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/101 a považuje ji územně za stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

(73) V souladu se schválenými ZÚR Středočeského kraje území plán respektuje záměr převedení trasy silnice II/101 do nové stopy, vedené zcela mimo vlastní správní území obce Chržín. Po realizaci budoucí přeložkové trasy silnice II/101 bude současná trasa převedena do sítě silnic III. třídy.

(74) V souladu se schválenými ZÚR Středočeského kraje územní plán respektuje územní rezervu pro koridor „D133 - přeložková trasa silnice II/240“ po severovýchodním obvodu zastavěného území Velvary, přeložková trasa II/240 je vedena zcela mimo vlastní správní území obce Chržín.

(75) Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnic III. třídy – III/24032, III/24033, III/24034, III/24035 a III/24037. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50, případně S6,5/50.

(76) Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras I, II. a III. třídy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

(77) Návrh územního plánu v souladu se Zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové plochy. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.

(78) U komplikovaně přístupných rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové

komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z02 a Z03.

(79) U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií, které bude respektovat vymezené nástupy do území.

(80) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci následné projektové dokumentace.

(81) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2 x 2,0 m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků, určených pro umístění rodinných domů.

4.3.1.2 Účelové komunikace

(82) Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sousedních obcí, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků..

(83) Územní plán respektuje stávající systém účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný, a , který bude po následné rekultivaci území po těžbě doplněn o účelové komunikace zajišťující celkovou prostupnost krajina.

(84) Po ukončení těžby budou cesty v krajině doplněny o komunikace určené zejména k rekreačnímu vyžití.

(85) Územní plán navrhuje doplnění cest a chybějících propojení, obnovu zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.

(86) Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K11 až K26

(87) Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(88) Návrh v návaznosti na vcelku kvalitní krajinné prostředí na rovině a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představující příznivé faktory umožňuje rozvoj pěší turistiky a v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu po stávající komunikační síti.

4.3.1.3 Doprava v klidu

(89) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

(90) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti v rámci stávajících či navržených veřejných prostranství či jiných objektů se bude postupovat

ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

(91) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

4.3.1.4 Dopravní vybavenost

(92) Nové objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány

4.3.1.5 Pěší doprava

(93) Územní plán respektuje stávající systém pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá.

4.3.1.6 Cyklistická doprava

(94) Územní plán v návrhu vymezuje novou regionální cyklotrasu vedenou Bakovským údolím vymezenou v koncepci cyklotras Středočeského kraje jako 6a.

(95) Návrhem je vymezeno pěší a cyklistické propojení z Dolní Kamenice přes most do Velvar. Trasa je vymezena jako VPSVD 17 a K26.

(96) Na tělesech komunikací III. třídy umožňuje vedení cyklotras dle potřeb obce.

4.3.1.7 Hipostezky

(97) Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody.

4.3.2 Železniční doprava

(98) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

4.3.3 Letecká doprava

(99) Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení pro dopravní infrastrukturu leteckou.

(100) Územní plán nevymezuje žádnou novou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy veřejného vnitrostátního letiště Sazená.

(101) Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně. Obec není ovlivněna letovým provozem letiště Praha - Ruzyně.
(102) Řešení územního plánu respektuje omezení vyplývající z provozu neveřejného mezinárodního letiště Vodochody, které leží 9 km jižně od centra obce Chržín.
(103) Řešení územního plánu respektuje omezení vyplývající z provozu sportovního letiště Sazená.
(104) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti sportovního letiště a jeho plochy územní plán stabilizuje.

4.3.4 Vodní doprava

(105) Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

4.3.5 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

(106) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
(107) Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

4.4 Technická infrastruktura

4.4.1 Vodní hospodářství

4.4.1.1 Zásobování vodou

(108) Územní plán respektuje zásobování obce z veřejného vodovodu, který je přívodním řadem napojen přes distribuční řad DN 2 x 250, Vodárny Kladno – Mělník, provoz Kladno
(109) Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro připojení nové zástavby. Nově navržené lokality zástavby v sídlech budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
(110) Navržená zástavba respektuje stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.
(111) V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:
- Jedná se o vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou - rozvojových ploch obce Chržín a Dolní Kamenice

Zabezpečení vody pro hasební účely

(112) Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při hasebním zásahu.
(113) Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

(114) U všech sídel v území obce Chržín je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží a nedaleké Vltavy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce bude zabezpečení hasební vody řešeno individuálně.

4.4.1.1 Odkanalizování

Splaškové vody

(115) Návrh - stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na obecní kanalizaci a stávající ČOV.

(116) Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny stávající kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.

Srážkové vody

(117) Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.

(118) Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

(119) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:

- kanalizační řady v sídle Chržín napojující nové rozvojové plochy
- kanalizační řady v sídle Dolní Kamenice napojující nové rozvojové plochy

(120) Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.

(121) Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

4.4.2 Energetika a spoje

(122) Energetická koncepce obce je založena na plošné plynofikaci obytného území. Zásobování zemním plynem je proto navrženo i u rozvojových ploch navazujících na stávající zástavbu.

4.4.2.1 Zásobování plynem

(123) Do rozvojových lokalit, navržených v UP bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající plynovody. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby.

(124) U zástavby, určené k podnikatelským aktivitám bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita

stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

(125) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro plynofikaci rozvojových lokalit:

- plynovody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.

(126) Stávající systémy v území územní plán stabilizuje.

4.4.2.2 Zásobování elektrickou energií

(127) Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám a jsou návrhem stabilizovány.

(128) Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafa.

(129) Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

(130) V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundérních rozvodů a provedení nových sekundérních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

4.4.2.3 Ropovody a produktovody

(131) V souladu se nadřazenou územně plánovací dokumentací - schválenými ZÚR Středočeského kraje územní plán respektuje územní rezervu pro koridor „DV1 – pro přípolož/zkapacitnění ropovodu Družba v šíři 300 m, jehož šířka je po severovýchodním obvodu zastavěného území Dolní Kamenice upřesněna a vedena jako nezastavitelné území zcela mimo vlastní zastavěné území sídla.

(132) V souladu se nadřazenou územně plánovací dokumentací - schválenými ZÚR Středočeského kraje územní plán respektuje územní rezervu pro koridor „DV2 – pro přípolož/zkapacitnění dálkovodu IKL v šíři 300 m, jehož šířka je po severovýchodním obvodu zastavěného území Dolní Kamenice upřesněna a vedena jako nezastavitelné území zcela mimo vlastní zastavěné území sídla.

(133) Stávající systémy v území územní plán stabilizuje.

4.4.3 Spoje

4.4.3.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody

(134) Územní plán respektuje stávající dostatečnou telefonizaci území s digitální telefonní ústřednou v zástavbě Chržín.

(135) Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsloužení stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové

kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

(136) Nová zástavba respektuje stávající sdělovací rozvody a stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma a jejich přeložení musí být navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.

(137) V území jsou (vyznačeny jsou v grafické části) stabilizovány radioreleové trasy.

(138) Návrh UP stabilizuje v území spojové místní a dálkové kabely, dálkový optický kabel, zařízení ve vlastnictví Optilinr,a.s. a vysílač mobilní telefonní sítě (základnová stanice a radiové zařízení) v řešeném území umístěné v zástavbě.

4.4.3.2 Radiokomunikace

(139) Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění a je návrhem stabilizována.

(140) Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

(141) Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.

(142) S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

(143) Kabely budou v uličním profilu uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

4.4.4 Nakládání s odpady

(144) Návrhem je stabilizován v obci současný systém nakládání s odpady v obci odpovídající platné právní úpravě vyhovující navrženému rozvoji UP.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

(145) Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

(146) Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

(147) Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatních krajinných hodnot.

(148) Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.

(149) Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).
Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění)

- Plochy vodní a vodohospodářské…… barva viz legenda
- Plochy lesní ……. **(L)**
- Plochy zemědělské…….. barva viz legenda
- Plochy přírodní……. barva viz legenda
- Plochy smíšené nezastavěného území ….**(ZP, ZPV)**

(150) Krajinné plochy jsou odlišné mírou a formou jak produkčního tak mimo produkčního využívání území se zbytkovými plochami doprovodné a rozptýlené zeleně.

(151) Vymezené plochy v nezastavěném území mají územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. (*Vzhledem k intenzivně využívané velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha zejména zemědělská.*

(152) Krajinná produkční plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). *Viz. Příslušné podmínky využití*

(153) Krajinná produkční plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa; *(viz grafická dokumentace).*Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.

(154) Krajinná plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (s zemědělskou funkcí) v lesních porostech s indexem L (lesní produkcí) ve spojení s ostatními indexy P (přírodní) a V (vodohospodářská). Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné**

zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků. Konkrétně vymezení plochy ZPV je s cílem posílení retenční schopnosti krajiny.

(155) Krajinná plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

5.1.1 Prostupnost krajiny

5.1.1.1 Cestní síť

(156) Stávající cestní síť v krajině je územním plánem stabilizována.

(157) Územní plán navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině

.

Jedná se o:

K11 západně od Dolní Kamenice k PP Pod Šibenicí

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající PP, zvýšení prostupnosti krajiny s protierozní funkcí
- veřejně prospěšná stavba VD1

K12 na sever od Dolní Kamenice cesta na Louckou

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 2

K13 na sever od Budihostice propojení s K12 vedoucí částečně podél LBK 787 a LBk785

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 3
- stavba bude respektovat bezpečnostní/ochranná pásma zařízení ve správě NET4GAST, s.r.o

K14 západní propojka K12 směrem na Miletice

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD4

K 15 propojení mezi K12 a K13

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD5
- stavba bude respektovat bezpečnostní/ochranná pásma zařízení ve správě NET4GAST, s.r.o
-

K16 od Budihostického rybníka severně k RBC na K23

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD6

K17 severozápadně od Chržína lokality P02 v RBC k cestě K23
- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD 7

K18 propojka K23 a K19 v RBC směr Sazená
- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 8

K19 severně od RBC propojení na účelovou cestu na letiště
- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 9
- stavba bude respektovat bezpečnostní/ochranná pásma zařízení ve správě NET4GAST, s.r.o

K20 v RBC propojka stávající účelové cesty k letišti a K21, K22
- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 10

K21 v RBC propojka stávající účelové cesty k letišti a K23, K22
- vymezení pozemku - obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 11

K22 v RBC propojka stávající účelové cesty k letišti a K23
- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 12

K23 v RBC vedena severovýchodně propojka vedená mezi K22 a K18
- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 13

K24 úprava stávající účelové komunikace
- vymezení pozemku pro založení trasy účelové komunikace, pro zlepšení dostupnosti areálu letiště z obce Chržín je navržena nová propojovací účelová komunikace vedená od silnice III/24035 severně Sazené ve směru na západ k připojení na stávající komunikaci vedenou od Budihostice. Od nové propojovací komunikace je vedena na sever připojovací větev k letišti. S ohledem na předpokládaný nízký provoz se předpokládá, že komunikace bude navržena pro obousměrný provoz jako jednopruhová s výhybnami, v souladu s příslušným ustanovením čl. 14.2.3, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací propojení na stávající komunikaci II. třídy, zvýšení prostupnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD14
- stavba bude respektovat bezpečnostní/ochranná pásma zařízení ve správě NET4GAST, s.r.o.

K25 úprava stávající účelové komunikace
- vymezení pozemku pro založení trasy účelové komunikace, pro zlepšení dostupnosti areálu letiště z obce Chržín je navržena úprava stávající vyježděné trasy na účelovou i pro vedení cyklotrasy účelová k Sazené

- veřejně prospěšná stavba VD 15

K26 úprava stávající účelové komunikace
- vymezení pozemku pro založení trasy účelové komunikace, pro pěší a cyklodopravu směrem do Velvar z obce Dolní Kamenice náves je navržena úprava stávající trasy pro pěší i pro vedení cyklotrasy.
- veřejně prospěšná stavba VD 17

(158) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(159) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

5.1.2 Vodní režim v krajině

(160) Retenční schopnost krajiny návrh územního plánu stabilizuje a zvyšuje vymezením smíšených krajinných ploch v nichž umožňuje obnovení vodních ploch či revitalizaci vodních toků jako významný a potřebný prvkem vodního režimu krajiny.

(161) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umisťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

(162) V rámci návrhu ÚP jsou dále stabilizována navržená opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
-podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) u významných toků o šíři min. 8 m - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - výrazným krajinným prvkem je niva Vranského a Bakovského potoka, které prochází od západu na východ a severovýchod řešeným územím. Ty lemují jižní stávající zástavbu Kamenice a Budihostic a západní hranici Chržína s vodními plochami Budihostického a Chržínského rybníka Návrh obnovy předpokládá zabezpečení funkčnosti retenčních schopností v případě zavodnění území srážkovými nebo záplavovými vodami vymezení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP - niv, případně jako součást smíšené krajinné plochy. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.

(163) Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

(164) Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření jsou územním plánem respektována navržení obnovy nivních ploch a návrhu krajinné smíšené plochy s indexem V umožňující potřebné úpravy území.

5.1.3 Rekreace

(165) Územní plán pro rekreaci individuální a hromadnou nevymezuje nové plochy.
(166) Pro sport a rekreaci navrhuje územní plán tyto plochy:
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v Dolní Kamenici s nadmístním významem
(167) Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy:
Občanské vybavení - tělovýchova a sport:
- sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm Chržín
- dětské hřiště ve Dolní Kamenici, Budihosticích a v Chržíně
- víceúčelové hřiště (např. fotbal a volejbal) v Dolní Kamenici

(168) Rekreační potenciál území představuje možnost každodenní rekreace s využitím místních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť údolím Bakovského potoka a obnovených účelových komunikací .

5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

(169) Územní plán návrhem přebírá systém turistických a cyklistických tras, který stabilizuje na stávajících i nově navržených komunikacích a v rámci návrhu umožňuje využívat jako cyklistické stávající komunikace III. třídy a současně trasy rozšiřuje o :
a) trasu údolím Bakovského potoka a
b) trasu z Budihostic směr k letišti s propojkou na silnici III/24035 severně Sazené

5.1.5 Prostorotvorné vazby

(170) Územní plán vymezuje v rámci krajinného řešení pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na jednotlivá sídla těmto prvkům. Jedná se o:
- věž kostela sv. Klimenta v Chržíně
- objekt čp.1 Chržín

(viz výkres Odůvodnění č.O1 Koordinační)

(171) Vodoteč Vranského a následně Bakovského potoka je návrhem územního plánu respektována jako krajinotvorná osa území.

5.1.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

(172) Územní plán respektuje v řešeném území ložiska štěrkopísku evidovaná jako bilancovaná, chráněná ložisková území a prognózní zdroje.
(173) Územní plán přebírá záměr dobývacího prostoru 71176 Sazená II na výhradním ložisku štěrkopísků (3216501) společnosti Václav Maurer zapracování do návrhu ÚP v rámci návrhem vymezených krajinných ploch těžby v rezervě podmíněním, kdy těžba bude zahájena pouze v případě nezahájení těžby v dobývacím prostoru Nové Ouholice. Jedná se o:

- Výhledový záměr těžby štěrkopísku na nevýhradním ložisku (D 3255000 Miletice - Loucká), procházející při západním okraji správního území obce.

(174) Těžební plochy správního území budou na stávající komunikace připojeny v katastru Sazená místní komunikací zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu těžebních oblastí ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací mimo zastavitelná území sídel. Struktura, plocha a etapizace těžby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci dalších stupňů následné projektové dokumentace.

(175) Nově navrhované pozemky těžebních ploch budou respektovat členění z podkladové dokumentace EIA a v návaznosti na ně bude souběžně prováděna i plánovaná rekultivace.

(176) Sesuvy se v území nenachází.

5.1.7 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

5.1.7.1 Koncepce ÚSES

(177) Návrh územního plánu Chržín upřesňuje vymezení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky.

(178) Trasy byly upřesněny a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v okolních územně plánovacích dokumentacích a s řešením ve schválených pozemkových úpravách okolních obcí. Další úpravy byly pouze v upřesnění trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na koordinaci s okolní UPD (např. LBK 783 na severní hranici v návaznosti na zpracované KPU v území obce Loucká) a navrhovaný rozvoj sídel (např. LBK 787 a LBC 439 na jih Chržína v návaznosti na navrhovanou rozvojové plochy Z01, a LBC 448 na jih od Dolní Kamenice s ohledem na realizovaný objekt ČOV).

(179) Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Cílem je:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy,
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

5.1.7.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES

(180) Nadregionální ÚSES zasahuje řešené území a návrh ho v trase stabilizuje včetně vymezeného součástí nárazníkového pásma nadregionálního ÚSES.

(181) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje NRBK 57 Šebín – K 58 v k.ú. Chržín a Budihostice) osa v šířce 40 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K1** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU1 (**viz kapitola 7 výrokové části). Úsek bude respektovat bezpečnostní/ochranná pásma zařízení ve správě NET4GAST, s.r.o

Regionální územní systém ekologické stability

(182) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje, stabilizuje pro řešené území regionální prvky ÚSES - **RBC 1487 Chržín** předpoklady zemědělské produkce nivní a vodní na k.ú. Chržín, v nivě Bakovského potoka v orném poli se zbytkem břehového porost, plocha 3 ha, **navržené, částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K2** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU2 (**viz kapitola 7 výrokové části).

5.1.7.1.2 Lokální ÚSES

Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy (*viz výkresová dokumentace Odůvodnění - výkres č.2 a Odůvodnění - výkres č.O1 Koordinační).*

(183) **LBC 230** „Na šibenici" mokřadní v navrhované trase BK 17 na západní hranici k.ú. Dolní Kamenice, chráněné území s fragmentem slanomilných společenstev, dnes převážně rákosiny, plocha 6 ha, stávající, **funkční**

(184) **LBC 439** „ Pískovna" vložené v navrhované trase BK 797 a 780 na k.ú. Chržín, na orném poli a zatravněném svahu pískovny s náletem keřů a bříz, vytvoření potřebné plochy 3 ha, částečně funkční, **navržené.** Úsek nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K3** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(185) **LBC 444** „ U letiště" vložené v navrhované trase BK 785 a 783 na k.ú. Chržín, na orném poli u polních cest, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutný k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K4** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU4 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(186) **LBC 446** „V remízu" vložené v navrhované trase BK 788 na k.ú. Chržín, Budihostice, na orném poli, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K5** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU5 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(187) **LBC 447** „ Mezi cestami" vložené v navrhované trase BK 785 a 787 na k.ú. Chržín, Budihostice, na orném poli, vytvoření potřebné plochy 3 ha, navržené. plochy jsou umístěny na pozemcích parc.č. 331/3, 332, 247/2, 247/3, 246 v k.ú. Budihostice Úseky nutné k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K6** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(188) **LBC 448** „ Pod Dolní Kamenicí" vložené v trase BK 179 a 171 – nivní a vodní na k.ú. Budihostice, v nivě Vranského potoka na orném poli s místy okolo koryta zatravnělým pruhem s keři, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené.** Úsek nutný k založení na orné půdě je vymezen jako změna v krajině **K7 na pozemkách parc.č. 7/1 a 8/2 k.ú. Dolní Kamenice u Velvar.** a zařazen do veřejně prospěšných opatření **VU7 (**viz kapitola 7 výrokové části). Veden je mimo zastavěné území až za hranice pozemků parc. č. 170/1 a 167/2 v k.ú. Budihostice

(189) **LBC 449**„ jižní" vložené v trase BK 165 – nivní a vodní na k.ú. Budihostice, v nivě Bakovského potoka, lem břehového porostu, úzký travnatý lem, vytvoření potřebné plochy 3 ha, **navržené, částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K8** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU8(**viz kapitola 7 výrokové části).

(190) **LBK 787 "** V remízu " k.ú, Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1450 m s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. v jižní části je veden na pozemku obce Chržín parc.č. 277/11 a dále pozemky parc.č. 166/8, 165, 166/1, 358, 167/1 s průběhem kolem obce Budihostice. V severní části je soustavou pozemků obce Chržín parc.č. 277/11, 335, 353. vše v k.ú. Budihostice .Úseky nutné k založení

na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(191) **LBK 785** " Na radlici" k.ú Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení, vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1700 m s možnou funkcí větrolamu, **navržený**. v jižní části (ÚSES detail B2) bude přemístěna na pozemky obce Chržín parc. č. 330, 353. Ve středové části (ÚSES detail C1) bude z části zrušen viz. přílohy. V severní části plocha + změny K4 je zrušeny. v k.ú. Budihostice .Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(192) **LBK 170** k.ú. Dolní Kamenice, niva Vranského potoka, orné pole, kolem potoka úzký travnatý lem s jednotlivými keři či stromy existující, částečně funkční Délka je 550 m v min šíři 15 m. Částečně nefunkční prvky jsou navrženy k založení v délce 550 m při šířkových parametrech 15 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K7** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU7 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(193) **LBK 165** k.ú. Budihostice, niva Vranského potoka, orné pole, kolem potoka úzký travnatý lem s jednotlivými keři či stromy existující, částečně funkční Délka je 600 m v min. šíři 15 m. Částečně nefunkční prvky jsou navrženy k založení v délce 550 m při šířkových parametrech 20 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K8** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU8 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(194) **LBK 788** k.ú. Budihostice, k.ú. Chržín nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m. Délka 2260 m na území k.ú. Chržína Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K5** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU5 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(195) **LBK 791** „U pískovny" k.ú. Chržín nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m. Délka 500 m Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K9,** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU9 (**viz kapitola 7 výrokové části).

(196) **LBK 797** „U pískovny 2" k.ú. Chržín funkční, travnatý svah staré pískovny s pomístním náletem břízy nebo výsadbou borovice, vymezen v šířkových parametrech min. 20 m. Délka 500 m.

(197) **LBK 783** " V Dolíkách - U cihelny" k.ú, Budihostice, nefunkční veden po orné půdě, navržen k založení vymezen v šířkových parametrech 15 m, délka 1450 m s možnou funkcí větrolamu, navržený. Na základě pozemkových úprav sleduje severní hranici s k.ú. Loucká, pole. Založit porosty. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině K 10 a zařazeny do veřejně prospěšných opatření VU10 (viz kapitola 7 výrokové části).

5.1.8 Zeleň v sídle

(198) Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle a stabilizuje úzkou provázanost sídla s okolní krajinou. V návrhu zeleň tvoří souvislý systém a nejedná se o zbytkové plochy.

(199) Územním plánem je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu a je nezastavitelné (viz podmínky využití kap.6 výrokové části):

- zeleň soukromá a vyhrazená,
- zeleň veřejná na veřejných prostranství,
- zeleň přírodního charakteru (doprovodná) a rozptýlená „ aleje, remízy, větrolamy".

(200) **Zeleň - soukromá a vyhrazená** (viz podmínky využití kap.6.2.1.19 výrokové části) představují část pozemků - zahrady nezastavitelné z důvodů ostatních zájmů ochrany kompoziční struktury sídla, ochrany přírody, hygieny prostředí nebo ochrany vodního toku.

(201) **Zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích** (viz podmínky využití kap.6.2.1.20 výrokové části) tvoří plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch a zeleň vyhrazená jako součást sportovišť a hřbitovů. Zeleně na veřejných prostranstvích spolu s vyhrazenou zelení je v sídlech dostatek, s ohledem na přírodní zázemí sídel, které dostatečně nahrazuje chybějící veřejnou zeleň. Zdravotně technický stav stávající zeleně je poměrně dobrý, zeleň je udržovaná. Plochy jsou soustředěny v jednotlivých sídlech do veřejných prostranství a jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Potenciální možnost skýtají zejména úpravy centrálních částí jednotlivých sídel - návsí.

(202) **Zeleň přírodního charakteru** tvoří plochy rozptýlené zeleně tvořící remízy a solitéry a doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí. Doprovodná zeleň komunikací je neoddělitelnou součástí krajinných úprav a významně spoludotváří prostorovou kostru krajiny. U stávajících komunikací je navržena cílená regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací návrh ÚP stanovuje její oboustranné doplnění. Územní plán navrhuje doplnění podél komunikací a navrhovaných polních cest doprovodnou zeleň v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících dřevin podél účelových cest a větrolamů.

5.1.9 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

(203) Návrh ÚP stabilizuje v řešeném území významné krajinné prvky, zákonem č. 114/1992 Sb. stanovené lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.

(204) Návrh ÚP stabilizuje v řešeném území maloplošný zvláště chráněný krajinný prvek Přírodní památku „ Pod Šibenicí“ včetně jejího ochranného pásma 50 m.

(205) Návrh vymezuje na území obce památný strom - Chržínskou lípu (Tilia cordata Mill. včetně ochranného pásma p.č.5/3 na hřbitově před kaplí.

(206) Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES či území niv jsou začleněny do přírodních ploch.

(207) Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(208) Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

(209) V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresu výrokové části Hlavní výkres č.2 a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

(210) Základní členění území:
Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

(211) Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

(212) Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:
- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity
  a) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
  b) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 výrokové části a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

(213) Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

(214) Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- **STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)**
- **NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)**

(215) Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:
a) podmínky pro využití plochy – a to:

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**;

b) podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

(216) Účelem podmínek pro uspořádání území je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

(217) Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

(218) Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

(219) Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené členění ploch s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

- barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.1. Bydlení v bytových domech

6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech - venkovské

Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.3. Veřejná infrastruktura

6.2.1.4. Komerční zařízení malá a střední

6.2.1.5. Tělovýchovná a sportovní zařízení

6.2.1.6. Hřbitov

6.2.1.7.Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Smíšené území (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.8. Plochy smíšené obytné - venkovské

6.2.1.9. Plochy smíšené obytné - komerční

Dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.10. silniční

- komunikace I. třídy
- komunikace III třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- dopravní plochy s indexem konkrétní funkce (parkoviště, zastávka MHD)

6.2.1.11 – letecké

6.2.1.12. Technická infrastruktura (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Výroba a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.13 - specifická výroba (plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady)

6.2.1.14 - drobná a řemeslná výroba

6.2.1.15 - zemědělská výroba

Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2)

6.2.16- soukromá a vyhrazená

6.2.17 - veřejná na veřejných prostranstvích

6.2.18- přírodního charakteru (doprovodná)

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě Hlavního výkresu č.2 a výkresové části Odůvodnění Koordinační O1.,

6.2.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.2. Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.3. Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.4. Plochy přírodní (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2.2.5. Plochy smíšené (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
P přírodní
Z zemědělská
V vodohospodářská

6.2.2.6. Plochy těžby nerostů nezastavitelné (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

6.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.2.1.1 BYDLENÍ v bytových domech (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umísťovány pouze v prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

6.2.1.2 BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

Přípustné využití území, činností a stavby
- bydlení v rodinných domech

- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- plochy veřejné zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety;
- autokempingy, tábořiště;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- minimální plocha pozemků pro nové rozvojové plochy Chržín Z04, Z02 a Dolní Kamenice Z07 je 800 m2 pro ostatní lokality 1000 m2;
- nové stavební objekty musí respektovat charakter typické venkovské zástavby (nevhodné jsou přízemní objekty na čtvercovém půdorysu bez možnosti obytného podkroví)
- minimální plocha pro výstavbu ve stabilizovaných územích je daná strukturou a charakterem okolní zástavby a nesmí klesnou pod 600 m2 ;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem;
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;

- struktura zástavby: rostlá;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví;
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň;

urbanisticky hodnotné území sídel Chržín, Dolní Kamenice a Budihostice

- zachování historicky dané parcelace se štítovou orientací staveb a procentem zastavění místně charakteristické;
- sedlové střechy sklon od 30 do 45 stupňů, střešní krytina odstínu červené
- nepřípustné doplňkové stavby ke stavbě hlavní, které svým objemem a architektonickým ztvárnění nezapadají do místního charakteru venkovské zástavby;
- ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m² užitkové plochy;
- případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

6.2.1.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel obce (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, církev apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezeno;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;

- vyhrazená zeleň sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely);
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.);
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed. stavby situovány;
- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

6.2.1.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá střední (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Hlavní funkcí v území jsou stavby a plochy komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby.

Přípustné využití území, činností a stavby
- související dopravní infrastruktura;
- parkoviště pro návštěvníky;
- činnost, související nebo slučitelná hlavní činností s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;
- drobné stavby bezprostředně související s hlavní funkcí, například klubovny, altány, pergoly; terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;

- související stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:
- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- letní kina a otevřená zábavná zařízení;
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady;
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů;
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- umisťování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.
- vybavení parteru:
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)
  - objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;

- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;

-koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5.

6.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovné a sportovní zařízení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené.

Přípustné využití území, činností a stavby

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení;
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení; pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch;
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.¨

Přípustné využití území, činností a stavby
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví;
- trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení;
- účelové stavby pro pohřbívání.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

6.2.1.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností;
- zařízení pro reklamu a informaci;
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury;
- vodních plochy (kašny, na vesnických návsích rybníky, požární nádrže);
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby trvalého charakteru;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné;
- musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami);

- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění;
- doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

6.2.1.8 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby
- bydlení v bytových domech s min 1/3 zastavěné plochy stavby určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost, poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou a vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště;
- dočasné ubytování (penziony);
- plochy a zařízení pro sport;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování);
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a obytné stavby přízemních objektů na čtvercovém půdorysu bez možnosti obytného podkroví.
- bungalovů;
- velkokapacitní skladové areály;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;.

- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů území s případným návrhem opatření;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- v případě výstavby řadových domů lze snížit výměru stavební parcely na 600 m2 a zároveň je podmínkou širší obslužná komunikace min 13 m;
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách; v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- umisťování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.;
- vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá);
- struktura zástavby: rostlá;
    - maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
    - maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
    - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;

6.2.1.9 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru, opravárenské služby s navazujícími zpracovatelskými provozovnami řemeslného charakteru, občanské vybavení.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení;
- stavby pro bydlení s min 1/3 plochy určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- plochy a zařízení pro sport (dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m2),
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penziony).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- samostatné bydlení v bytových domech s vyhrazeným pozemkem pro potřeby spojenými s bydlením uživatelů bytů;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin;
- maloobchodní a velkoobchodní zařízení nad 200 m2 prodejní plochy;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů území s případným návrhem opatření;

- musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy;
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umísťovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- umisťování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.;
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;

  - maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
  - maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
  - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;
  - vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá).

6.2.1.10 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

KOMUNIKACE I. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice I.třídy)

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

Hlavní využití území

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz;
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20;
- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.

..

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní využití území

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení , zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index **P** – parkoviště

index  – zastávka hromadné dopravy

Přípustné využití území, činnosti a stavby;
- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- související technická infrastruktura šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- veřejná, doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem jsou nepřípustná,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)
- struktura zástavby: není stanovena;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu zajišťující i prostupnost území a krajiny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

Nejsou stanoveny.

6.2.1.11 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – letecká (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy pro leteckou dopravu zahrnující obvod dráhy dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění vč. veškerých nezbytných součástí (zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí letiště – přistávacích ploch ve volné krajině, dráha ..)

Přípustné využití území, činností a stavby

- doplňkové stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s funkcí letecké
- dopravy
- plochy veřejných prostranství sloužící k funkci letiště;
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční (silnice, místní a účelové komunikace);
- související technická infrastruktura. zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí letiště – přistávacích ploch ve volné krajině
- přistávací travnaté plochy letiště
- zemědělské obhospodařování v souladu s funkcí letiště

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

Nejsou stanoveny.

6.2.1.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- trafostanice.....…. - index
- čistírna odpadních vod (ČOV) ..... - index viz legenda ; Æ
- čerpací stanice splašků..... - index viz legenda

- radiokomunikační zařízení……. - index viz legenda
- provozní objekt Synthos……. - index viz legenda
- čerpací stanice na vodu Budihostice...- index viz legenda

Přípustné využití území, činností a stavby
- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- doprovodná a izolační zeleň;
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení;

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

6.2.1.13 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – specifická výroba (plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady) (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území
Hlavní funkcí území je dekontaminace bez negativního vlivu na životní prostředí, dále je území určené pro umístění provozoven lehké průmyslové výroby a kompostárny.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- bytové jednotky v rámci jiných staveb umožňující trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;

- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu;
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- v odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru;
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;
- struktura zástavby: není stanovena;

-maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;

6.2.1.14 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru dále je území určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách v rámci samozásobitelských potřeb (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- bytové jednotky v rámci jiných staveb umožňující trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu;
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;
- v odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru.
- struktura zástavby: není stanovena;

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;

- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;;

- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

6.2.1.15 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za UP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) pokud je stanovena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- bytové jednotky v rámci jiných staveb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v UP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech;.
- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity;
- struktura zástavby: není stanovena;
  - maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;

- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;

- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

6.2.1.16 **ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (**plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití území, činností a stavby

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 16 m^2 zastavěné plochy, sloužící např. pro uskladnění zahradního náčiní;
- oplocení;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení;
- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;

- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.) ;
- těžba nerostných surovin;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
Výška staveb max. do 5 m po hřeben nad rostlý terén.

6.2.1.17 **ZELEŇ - veřejná na veřejných prostranstvích** (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

Hlavní využití území

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

Přípustné využití území, činností a stavby

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách; pomníky, pěší cesty, vodní plochy;
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzívní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku.

Výjimečně přípustné využití

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m^2 pro jejich provoz a údržbu.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
Výška účelových staveb max. do 5 m po hřeben nad rostlý terén.

6.2.1.18 ZELEŇ - přírodního charakteru (doprovodná) (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)

Hlavní využití území

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- údržba zatravněných a zalesněných porostů;
- cyklistické cesty.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- Zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2.2 Nezastavěné území

6.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

Přípustné využití území, činností a stavby
- přirozené, upravené, umělé vodní toky;
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..) ;.
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.) ;
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření;
- rekreační využití (pouze označené indexem R) ;
- umísťování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti,hráze apod.);
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.

Nepřípustné způsoby využívání
- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu);
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství.

6.2.2.2 PLOCHY LESNÍ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Hlavním využitím území jsou lesní porosty. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty. Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon).

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona jsou, že ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby.

6.2.2.3 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Hlavním využitím území je zemědělská výroba a produkční využití. Území je charakteristické
Přípustné využití území, činnosti a stavby
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- podnikatelská činnost související s funkcí zemědělské produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování zemědělské produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- související technická infrastruktura;
- hnojiště,
- oplocení za účelem vzniku pastvin bez samostatných staveb,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady bez možnosti samostatných staveb,
- scelování pozemků neměnící vodohospodářské a ekostabilizující funkce území;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- zákaz umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:
- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.);

- Přírodní rezervace (územní ochrana daných území podle zákona č.114/1992 Sb.).

Přípustné využití území, činností a stavby
- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev;
- živočišná zemědělská produkce bez doplňkových staveb;
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě;
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení;
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení;
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení;
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy) ;
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;

- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod. ;
- zřizování skladovacích a odstavných ploch;,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- pro prvky ÚSES křižující ropovodů (LBK 787 (K6) a LBK 156 (K8) do vzdálenosti 5 m od je zakázáno provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů. U prvků ÚSES (oblasti veřejně prospěšných opatření VR a VU) dotčených produktovodem EB veškeré práce a činnosti v zabezpečovacím nebo ochranném pásmu podléhají oznámení a projednání s vlastníkem produktovodu. Musí být dodrženy příslušné normy a pravidla dle ČSN 65 0204.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

6.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem.

p - přírodní:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;
- ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše;

z - zemědělská:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);

v - vodohospodářská:

- využití plochy je podřízeno existenci ochranného pásma vodních zdrojů nebo záplavového území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby
- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky;
- v plochách s indexem **Z**:
  - ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně;
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);
- ve všech plochách jsou přípustné vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití území
Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,
- v plochách s indexem **V** - využití, které je neslučitelné s existencí ochranného pásma vodního zdroje, záplavového území a jeho aktivní zóny.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

6.2.2.6 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné (§18 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území
Hlavní funkce území je těžba nerostů - hornická činnost na pozemcích povrchových dolů, lomů a pískoven s následnou realizací rekultivačních opatření.

Přípustné využití území, činnosti a stavby
- pozemky a stavby pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště;
- pozemky dočasně netěžené a pozemky rekultivací (zemědělské, vodohospodářské, lesnické a přírodě blízké včetně pozemků ÚSES;
- pozemky a stavby související s rekultivací;
- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky pokud nejsou v rozporu s těžebním opatřením;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu jako dočasná zařízení;
- dopravní a liniové technické infrastruktura související s těžbou a následnou rekultivací.

Nepřípustné využití území
- umisťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci;
- fotovoltaické a větrné elektrárny;
- vysílače a stožáry mobilních operátorů;

- oplocování.

Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny.

6.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

(220) Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

(221) Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví.

(222) Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.

(223) Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

(224) U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

(225) U navrhovaných ploch pro těžbu je podmínkou rekultivace území a realizace navrhovaných kompenzačních opatření tak, aby změny vyvolané realizací záměru nesnížily současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru dle hodnocení v rámci krajinného rázu dokumentací EIA.

7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(226) Návrh územního plánu vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření viz zákres veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)

7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná účelová komunikace K11	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Navrhovaná účelová komunikace K12	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD3	Navrhovaná účelová komunikace K13	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD4	Navrhovaná účelová komunikace K14	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD5	Navrhovaná účelová komunikace K15	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD6	Navrhovaná účelová komunikace K16	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD7	Navrhovaná účelová komunikace K17	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD8	Navrhovaná účelová komunikace K18	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD9	Navrhovaná účelová komunikace K19	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD10	Navrhovaná účelová komunikace K20	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD11	Navrhovaná účelová komunikace K21	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD12	Navrhovaná účelová komunikace K22	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD13	Navrhovaná účelová komunikace K23	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD14	Navrhovaná účelová komunikace K24	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD15	Navrhovaná účelová komunikace K25	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD 16	Navrhovaný koridor v šířce 10 m na každou stranu od okraje stávajícího silničního pozemku	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD 17	Navrhovaná účelová komunikace K26	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
KOR1	D133 - přeložková trasa silnice II/240	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD

7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh vedení el.přípojky rozvojové lokalitě Z06 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh vodovodu rozvojová lokalita Z06 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh kanalizace rozvojová lokalita Z 06 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh plyn.přípojky v rozvojové lokalitě Z06 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh vedení el.přípojky rozvojové lokalitě Z07 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh vodovod.přípojka rozvojová lokalita Z 07 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh kanalizace rozvojová lokalita Z07k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh plyn.přípojky v rozvojové lokalitě Z07 k.ú. Dolní Kamenice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh vodovodu rozvojová lokalita P02 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh kanalizace v rozvojové lokalitě P02 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh plyn.přípojky v rozvojové lokalitě P02 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT12	Návrh el.přípojky v rozvojové lokalitě Z04 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT13	Návrh vodovodu rozvojová lokalita Z04 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT14	Návrh kanalizace v rozvojové lokalitě Z04 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT15	Návrh plyn.přípojky v rozvojové lokalitě Z04 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT16	Návrh el.přípojky v rozvojové lokalitě Z03 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT17	Návrh vodovodu rozvojová lokalita Z03 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT18	Návrh kanalizace rozvojová lokalita Z03 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT19	Návrh plyn.přípojka rozvojová lokalita Z03 k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

7.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Nadregionální biokoridor NRBK 57 Šebín – K 58) k.ú. Chržín	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
VU2	Regionální biocentrum RBC 1487 Chržín k.ú. Chržín	DTTO
VU3	Lokální biocentrum LBC 439 „ Pískovna“ k.ú. Chržín	DTTO
VU4	Lokální biocentrum LBC 444 „ U letiště“ k.ú. Chržín	DTTO
VU5	Lokální biocentrum LBC 446 „V remízu“ lokální biokoridor LBK 788 k.ú. Chržín, Budihostice	DTTO
VU6	Lokální biocentrum LBC 447 „ Mezi cestami“ na k.ú. Chržín, Budihostice a LBK 787 " V remízu " LBK 785 “ Na radlici“ k.ú Budihostice	DTTO
VU7	Lokální biocentrum LBC 448 a biokoridor LBK 170 „ Pod Dolní Kamenicí“	DTTO
VU 8	Lokální biokoridor LBK 165 k.ú.Budihostice	DTTO

VU 9	Lokální biokoridor LBK 791 „U pískovny“ k.ú. Chržín	DTTO
VU10	Lokální biokoridor LBK 784 a LBK 783 " V Dolíkách - U cihelny" k.ú, Budihostice	DTTO

7.2.2 Vymezení krajinných ploch s vodohospodářskou funkcí dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	**popis**	**Poznámka**
VR1	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti v území – údolní niva	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD

8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(227) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v 8 kap.textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.4. grafické části výrokové části UP Chržín)

8.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

8.1.1 Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ)

(228) Není návrhem vymezována.

8.1.2 Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ)

(229) Nejsou návrhem vymezována

9 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

(230) Nejsou návrhem vymezovány

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 74 stran textu včetně obsahu.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Chržín ..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.2. Hlavní výkres UP Chržín ..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.3. Koncepce inženýrských sítí obce Chržín
..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Chržín..... měřítko 1 : 5 000
Poznámka:
Kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

11 POUČENÍ

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.
Proti návrhu územního plánu Chržín, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

12 ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne……