

# **ÚZEMNÍ PLÁN STAŇKOVICE**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1**

**ZPRACOVATEL:**

**ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**OBJEDNATEL:**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA**

**OBEC STAŇKOVICE**

Zastupitelstvo obce Staňkovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), 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  
STAŇKOVICE  
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1**

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

A. Vymezení zastavěného území .....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	10
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. ....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	13
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	23
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 odst. 1 katastrálního zákona.....	24
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	24
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho ověření .....	24
J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	24
K. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	24
L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	25

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Staňkovice. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2020.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán obce Staňkovice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Staňkovice vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Staňkovice je v souladu s vydanou Aktualizací č.1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik pouze provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost je vymezena jediná menší plocha, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky, řešené území patří mezi území s archeologickými nálezy. Území se nachází v krajině relativně vyvážené.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVBY TELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Staňkovice zahrnující obce Staňkovice, Chlum, Nová Ves, Ostašov a Smilovice, Řešené území zahrnuje katastrální území Staňkovice u Uhlířských Janovic, Smilovice u Staňkovic o celkové výměře 1203 ha

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

V územním plánu jsou navrženy následující lokality:

- **bydlení venkovské v RD** ( funkční plocha BV ): .. **Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z25, ZM1/Z2, ZM1/Z3**
- **občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední** (funkční plocha OM) **Z4**
- **výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** ( funkční plocha VD ): **Z10, P1**
- **výroba a skladování – zemědělská výroba** ( funkční plocha VZ ): **ZM1/Z1**
- **technická infrastruktura – inženýrské sítě** (funkční plocha TI) ..... **Z23, Z24**

**Vymezení zastavitelných ploch :**

Plocha	Popis plochy
<b>Z1</b>	Rozloha plochy: <b>2,07 ha</b> Funkční využití: <b>BV + PV</b>  Plocha se nachází na východoseverním okraji obce Nová Ves mezi silnicí III. třídy a místní komunikací. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci a silnici III. třídy novou místní komunikací vedoucí podél severní hranice lokality. Plocha bude napojena na stávající řady plynu a elektrické energie. Součástí lokality je veřejné prostranství pro výstavbu obslužné komunikace.
<b>Z2</b>	Rozloha plochy: <b>0,38 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b>  Plocha se nachází na západním okraji obce Nová Ves, podél silnice místní komunikace. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu a elektrické energie.
<b>Z3</b>	Rozloha plochy: <b>0,68 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b>  Plocha se nachází na západním okraji obce Nová Ves, podél místní komunikace. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady plynu a elektrické energie.

<b>Z4</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,72 ha</b>  Funkční využití: <b>OM</b></p> <p>Plocha se nachází při silnici II. třídy mezi obcí Nová Ves a Ostašov. Lokalita je určena pro výstavbu objektů občanské vybavenosti a to pouze čerpací stanice pohonných hmot a souvisejících služeb pro motoristy. Lokalita bude napojena na stávající silnici II. třídy jedním sjezdem.</p>
<b>Z5</b>	<p><del>Rozloha plochy: <b>0,43 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></del></p> <p><del>Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce Ostašov. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy jedním sjezdem.</del></p>
<b>Z6</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,86 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji zastavěného území obce Ostašov při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy.</p> <p>Podmínky: Obytné nebo stavby pro rekreaci budou umístěny min. 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p> <p>V územním řízení chráněných staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobní a skladovací zóny umístěné na protější straně komunikace.</p>
<b>Z7</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,70 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Staňkovice, podél silnice III.třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatným sjezdem Plocha bude napojena na stávající řady plynu a elektrické energie.</p> <p>Podmínky: Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.</p>
<b>Z8</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,85 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce Staňkovice, podél silnice III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy sjezdy.</p> <p>Podmínky: Požaduje se respektovat ochranné pásmo lesa.</p>
<b>Z9</b>	<p>Rozloha plochy: <b>1,00 ha</b>  Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází v proluce mezi zástavbou v severní části obce Staňkovice. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy sjezdy a rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z10</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,78 ha</b>  Funkční využití: <b>VD</b></p>

	Plocha se nachází na západním okraji obce Staňkovice při silnici II. třídy proti areálu zemědělské výroby. Lokalita je vymezena pro výstavbu objektů drobné a řemeslné výroby a skladování. Lokalita bude napojena na silnici II. třídy jedním sjezdem.
<b>Z11</b>	Rozloha plochy: <b>0,13 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na severním okraji obce Staňkovice. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena silnicí III. třídy jedním sjezdem. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.
<b>Z12</b>	Rozloha plochy: <b>0,36 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na západním okraji obce Staňkovice při silnici II. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena silnicí II. třídy jedním sjezdem. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie. Podmínky: V územním řízení stavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z dopravy z silnice II/335 a stacionárních zdrojů hluku zemědělské farmy umístěné severním směrem v chráněném venkovním prostoru stavby.
<b>Z13a</b>	Rozloha plochy: <b>0,17 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na severním okraji obce Chlum při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena silnicí III. třídy jedním sjezdem. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.
<b>Z13b</b>	Rozloha plochy: <b>0,22 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na severním okraji obce Chlum při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena silnicí III. třídy jedním sjezdem. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.
<b>Z14</b>	Rozloha plochy: <b>0,33 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na východním okraji obce Chlum. Lokalita je vymezena pro výstavbu cca 2 RD. Lokalita bude napojena na veřejné prostranství. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.
<b>Z15</b>	Rozloha plochy: <b>0,09ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na západním okraji obce Chlum. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci jedním sjezdem. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.
<b>Z16</b>	Rozloha plochy: <b>0,38 ha</b> Funkční využití: <b>BV</b> Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce Chlum. Lokalita je vymezena pro výstavbu cca 3 RD. Lokalita bude napojena na veřejné prostranství ve středu obce. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.

<b>Z17</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,33 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce Chlum. Lokalita je vymezena pro výstavbu cca 2 RD. Lokalita bude napojena na veřejné prostranství ve středu obce. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z18</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,38 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce Smilovice při místní komunikaci. Lokalita je vymezena pro výstavbu cca 3 RD. Lokalita bude napojena na místní komunikaci sjezdy. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z19</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,23 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce Smilovice. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je vymezena jako rozšíření stavebního pozemku s možností výstavby 1 RD. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z20</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,50 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na východním okraji obce Smilovice při silnici III. třídy. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena ze silnice III. třídy sjezdy a na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z21</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,23 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na západním okraji obce Smilovice. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je vymezena jako rozšíření stavebního pozemku s možností výstavby 1 RD. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z22</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,07 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce Smilovice. Lokalita je vymezena pro výstavbu 1 RD. Lokalita je vymezena jako rozšíření stavebního pozemku s možností výstavby 1 RD. Lokalita bude napojena na rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>Z23</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,10 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>TI</b></p> <p>Plocha se nachází mezi obcemi Smilovice a Chlum. Lokalita je vymezena pro výstavbu čistírny odpadních vod.</p>
<b>Z24</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,11 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>TI</b></p> <p>Plocha se nachází severovýchodně Staňkovic. Lokalita je vymezena pro výstavbu čistírny odpadních vod.</p>



<b>Z25</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,36 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce Nová Ves. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy a rozvody plynu a elektrické energie.</p>
<b>ZM1/Z1</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,09 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>VZ</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji obce Staňkovice v návaznosti na stávající zemědělskou farmu. Lokalita je určena pro rozšíření zemědělské výroby.</p> <p>Podmínka: respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN.</p>
<b>ZM1/Z2</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,18 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji obce Staňkovice v návaznosti lesní plochu. Lokalita je určena pro výstavbu 1 RD.</p> <p>Podmínka: respektování ochranného pásma lesa</p>
<b>ZM1/Z3</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,18 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>BV</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji obce Ostašov v návaznosti na stávající zastavěné území. Plocha slouží jako obytná zahrada u stávajícího RD (uvedení do souladu s katastrálním mapou).</p>

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

### Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Plocha	Popis plochy
<b>P1</b>	<p>Rozloha plochy: <b>0,98 ha</b></p> <p>Funkční využití: <b>VD</b></p> <p>Plocha se nachází na severním okraji obce Smilovice v místě původního zemědělského areálu – kravína. Lokalita je určena pro přestavbu na drobnou výrobu a skladování. Podél jižní hranice lokality bude ponechán pás izolační zeleně.</p>

### System sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí,

ochranné a krajino tvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy nejsou větší než 2 ha, není nutné vymezit v těchto lokalitách plochy veřejných prostranství v rozsahu 1 000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelného území.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1. Doprava**

#### Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic II. a III. třídy je zachována. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace. Požaduje se respektovat ochranná pásma stávajících silnic.

#### Doprava železniční

Doprava železniční je stabilizovaná.

#### Doprava letecká

V řešeném území bude respektováno ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 - letecká stavba včetně ochranného pásma.

### **D.2. Vodní hospodářství**

#### D.2.1. Zásobování vodou

Výhledově se navrhuje skupinový vodovod z vodojemu Pták přes vodojem Vysoká, čerpací stanici s akumulací Hrádek, vodojem Dubina do Uhlířských Janovic a Sázavy. Z tohoto řadu by bylo možné napojit řešené území pomocí zesilovací stanice u Nové Vsi.

Obec Chlum je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ZAS Ůžice. V ostatních částech obce je zásobování pitnou vodou individuální.

Do doby realizace skupinového vodovodu bude zásobování pitnou vodou individuální. Pro odběry požárního zásahu jsou zajištěna a udržována odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

#### D.2.2. Kanalizace

Výhledově je navrženo odkanalizování obcí Staňkovice, Nová Ves, Chlum a Smilovice na dvě ČOV. V obci Ostašov bude likvidace splaškových vod řešena individuálně. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na novou kanalizaci. Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV, budou splaškové vody likvidovány individuálně pomocí jímek na vyvážení, případně domovních ČOV ve smyslu platných předpisů (ČOV+akumulační jímka). Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace svedené do vodotečí či rybníků. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

### **D.3. Elektrorozvody**

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

### **D.4. Telekomunikace**

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat radiové spoje včetně ochranného pásma.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

Zastavitelné lokality je možné napojit na stávající STL řady. Požaduje se respektovat ochranné a bezpečnostní pásma plynovodů.

### **D. 6. Nakládání s odpady**

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

### **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat výrazný rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Pro občanskou vybavenost – komerční zařízení je navržena lokalita Z 4.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b>
---

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v jižní části území – Ratajská obora.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:

**z – zemědělská** – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;

**l – lesní** - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;

- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;

- 

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního a lokálního systému ekologické stability.

Do území zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K61 Štěchovice – Chraňbožský les. Na lokální úrovni jsou v území vymezena biocentra, která jsou propojena biokoridory. Lokální prvky jsou převážně funkční.

### **Prostupnost krajiny**

#### **Dopravní prostupnost**

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

#### **Biologická prostupnost**

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není stanoveno záplavové území a k povodním v území nedochází.

### **Rekreace a sport**

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

### **Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje**

V řešeném území se požaduje respektovat chráněné ložiskové území ( 1577003 Staňkovice II), stanovené pro ložisko výhradní plocha (157700 Chmeliště – Blato). Sesuvná a poddolovaná území nejsou vymezena. Na okraji řešeného území je schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů, 915910000 Skvrňov – U Smrku, cihlářská surovina.

### **Vymezení ploch změny v krajině**

Navržena je změna v krajině ZM1\_K1 z plochy BV na plochu zemědělskou – NZ.

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

**Plochy s rozdílným způsobem využití:**

**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým

provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 40%

**b) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné:

- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze přístavby, nástavby a stavební úpravy)
- stavby a zařízení pro sport, veřejná prostranství, plochy a stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 15 % ( bez zpevněných ploch)

**c) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny;

Hlavní využití:

- stavby občanské vybavenosti komerční

Přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, související zařízení
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – 50 %

**d) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

**Hlavní využití:**

- stavby pro občanskou vybavenost veřejnou

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 50 %

**e) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

**Hlavní využití:**

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

**Nepřípustné využití:**

- stavby rodinných domů, bytových domů

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví

**f) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a zemědělské skladování

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu, agroturistiku, skladování zemědělských výrobků
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky, správní objekty

Nepřípustné využití

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 40% (bez zpevněných ploch)

**g) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Hlavní využití:

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravny
- správní objekty, sportovní plochy, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná



Nepřípustné využití:

- stavby rodinných a bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 50% (bez zpevněných ploch)

**h) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

**ch) PV - plochy veřejných prostranství**Hlavní využití:

- veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**i) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

**Hlavní využití:**

- plochy veřejné zeleně

**Přípustné:**

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

**Nepřípustné:**

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby – max. 4 m nad upravený terén,

**j) ZO – zeleň ochranná a izolační**

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

**Hlavní využití:**

- zeleň

**Přípustné využití:**

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

**k) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Hlavní využití:

- zeleň soukromá

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

**l) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

**m) DZ - dopravní infrastruktura – drážní**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení drážní dopravy

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro drážní dopravu

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží, odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

**n) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Hlavní využití:**

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

**Přípustné využití:**

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, seníky, hnojiště, silážní žlaby, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění ~~jen dle ÚSES~~, vodní plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

**o) NL- plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

**Přípustné využití:**

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

**Podmíněně přípustné:**

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

**p) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Hlavní využití:**

- vodohospodářské využití

**Přípustné využití:**

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) ~~jen dle ÚSES~~

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

**Podmíněně přípustné:**

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

**r) NS - plochy smíšené nezastavěného území**

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Hlavní využití:**

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

**Přípustné využití:**

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) ~~jen dle ÚSES~~
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

### **s) NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

#### Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) ~~jen dle ÚSES~~
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

#### Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

V urbanizovaném území lze umísťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití, nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umísťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umísťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umísťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšná opatření ke založení prvků ÚSES:

VU 1 – založení lokálního biocentra LC Na Stankovačce, k.ú. Smilovice u Staňkovic

VU 2 – založení lokálního biokoridoru LK Úžický potok, k.ú. Smilovice u Staňkovic

VU 3 – založení lokálního biokoridoru LK Úžický potok, k.ú. Smilovice u Staňkovic

VU 4 – založení lokálního biokoridoru LK Úžický potok, k.ú. Smilovice u Staňkovic

VU 5 – založení lokálního biokoridoru LK Úžický potok, k.ú. Smilovice u Staňkovic

VU 6 – založení lokálního biokoridoru LK U smrčín, k.ú. Smilovice u Staňkovic

V 7 – založení lokálního biokoridoru LK Za mýtem, k.ú.Staňkovic u Uhlířských Janovic

VU 8 – založení lokálního biokoridoru LK Staňkovický potok, k.ú.Staňkovic u Uhlířských Janovic

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT 1 – vodovod Uhlířské Janovice - Čekanov, k.ú. Smilovice u Staňkovic, k.ú. Staňkovic u Uhlířských Janovic

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V rámci územního plánu nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.

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

Územní plán nevymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

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

V řešeném území není vymezena územní rezerva.

**J. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

V územním plánu není stanovena etapizace.

**K. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.



<b>L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>
--

A. Textová část – 24 listůB. Grafická část:

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území                          | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 2. Hlavní výkres  | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 3. Výkres veřejné prospěšných staveb,<br>opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 4. Výkres vodního hospodářství                              | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |
| 5. Výkres energetiky a spojů                                | M 1 : 5 000, počet listů – 3 |