KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.
Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti
Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz

ÚZEMNÍ PLÁN ODOLENA VODA

Upravený návrh územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání

První svazek:

I. Textová část územního plánu

II. Grafická část územního plánu – seznam

Květen 2022

ÚZEMNÍ PLÁN ODOLENA VODA
Upravený návrh územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Odolena Voda, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:
Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3
Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová
Grafické zpracování v digitální podobě: Kateřina Benáková

OBSAH:

I. Textová část územního plánu 5
1. Vymezení zastavěného území 5
2. Základní koncepce rozvoje území města a ochrana a rozvoj jeho hodnot 5
2.1. Základní koncepce rozvoje území 5
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území 5
2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot 6
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot 7
3. Urbanistická koncepce 8
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice 8
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 9
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 9
3.2.2. Plochy dle významu 9
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby 9
3.4. Systém sídelní zeleně 10
4. Koncepce veřejné infrastruktury 11
4.1. Dopravní infrastruktura 11
4.1.1. Silniční doprava 11
4.1.2. Komunikační síť v sídle 13
4.1.3. Autobusová doprava 14
4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost 15
4.1.5. Pěší a cykloturistická doprava v krajině, průchodnost krajiny 15
4.1.6. Účelové komunikace v krajině 17
4.1.7. Protihluková opatření 17
4.1.8. Železniční doprava 17
4.1.9. Letecká doprava 18
4.2. Technická infrastruktura 18
4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry 18
4.2.2. Zásobování pitnou vodou 18
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod 19
4.2.4. Zásobování teplem 19
4.2.5. Zásobování elektrickou energií 20
4.2.6. Zásobování plynem 20
4.2.7. Elektronické komunikace 20
4.2.8. Nakládání s odpady 20
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury 20
4.4. Veřejná prostranství 21
5. Koncepce uspořádání krajiny 21
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny 21
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 22
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití 22
5.2.2. Plochy dle významu 22
5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin 22

5.4. Územní systém ekologické stability 22
5.4.1. Vymezení ploch pro ÚSES 22
5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES 25
5.5. Plochy a liniové prvky změn v krajině 26
5.5.1. Plochy změn v krajině 26
5.5.2. Liniové prvky změn v krajině 27
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 27
6.1. Společná ustanovení 27
6.2. Zóny prostorového uspořádání a hladina zástavby 32
6.2.1. Maximální hladina zástavby 32
6.2.2. Zóny prostorového uspořádání 33
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch 34
6.3.1. Bydlení – individuální (BI) 34
6.3.2. Bydlení – kolektivní (BK) 38
6.3.3. Rekreace – kolektivní (RK) 39
6.3.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ) 39
6.3.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) 40
6.3.6. Občanské vybavení – komerční zařízení (OK) 42
6.3.7. Občanské vybavení – s drobnou výrobou (OD) 43
6.3.8. Občanské vybavení – sport (OS) 44
6.3.9. Občanské vybavení – hřbitov (OH) 45
6.3.10. Veřejná prostranství (PV) 45
6.3.11. Veřejná prostranství – zeleň (PZ) 46
6.3.12. Smíšené obytné plochy (SO) 48
6.3.13. Smíšené obytné plochy – zemědělské (SZ) 50
6.3.14. Dopravní infrastruktura – silniční (DS) 50
6.3.15. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) 51
6.3.16. Dopravní infrastruktura – garáže (DG) 51
6.3.17. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV) 52
6.3.18. Dopravní infrastruktura – drážní (DD) 52
6.3.19. Dopravní infrastruktura – letecká (DL) 52
6.3.20. Technická infrastruktura (TI) 53
6.3.21. Výroba a skladování – průmyslová výroba (VP) 53
6.3.22. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ) 54
6.3.23. Sídelní zeleň – zahrady (ZZ) 55
6.3.24. Sídelní zeleň – ochranná (ZO) 56
6.3.25. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) 57
6.3.26. Zemědělské plochy (ZP) 57
6.3.27. Lesní plochy (LP) 58
6.3.28. Přírodní plochy (PP) 58
6.3.29. Smíšené plochy nezastavěného území (SN) 59
6.3.30. Těžba nerostů (TN) 60
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 60
7.1. Veřejně prospěšné stavby 60
7.2. Veřejně prospěšná opatření 62
7.3. Asanace 62
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 63
9. Stanovení kompenzačních opatření 63
10. Plochy a koridory územních rezerv 64
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 64
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 64
13. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 66

13.1. Regulační plány z podnětu 66
13.2. Regulační plány na žádost 69
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 75
15. Rozsah dokumentace 76
II. Grafická část územního plánu 76

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 2. 2022 ~~1. 6. 2020~~. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- respektování ochrany kulturních a přírodních hodnot v území a jejich rozvoj – viz kap. 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území;
- rozčlenění území města do ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby; doplnění zastavitelných ploch mimo zastavěné území v návaznosti na něj s ohledem na potřeby a možnosti území – viz kap. 3.1. Základní urbanistická koncepce a 3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby;
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura;
- vymezení systémů ostatní veřejné infrastruktury – viz kap. 4.3. a 4.4.;
- vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejích funkcí, posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), zvyšování podílu ploch zeleně a zvyšování ekologické stability krajiny – viz kap. 5. Koncepce koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití, plošné uspořádání – viz kap. 6.1. Společná ustanovení a 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch;
- rozdělení území do zón s odlišnou výškovou regulací území tak, aby bylo stabilizováno již založené výškové uspořádání, nová výstavba musí respektovat stávající uspořádání území – viz kap. 6.2. Zóny prostorového uspořádání;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, které zlepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7. a 8.;
- rezervování ploch pro liniové stavby dosud projekčně neprověřené (územní rezervy pro koridory dopravní infrastruktury – viz kap. 10.;
- zastavitelnost vybraných zastavitelných ploch je podřízena zpracování podrobnějších dokumentací (územních studií a regulačních plánů) – viz kap. 11., 12. a 13.;
- zajištění racionálního postupu výstavby ve vazbě na prostorové uspořádání a kapacity veřejné infrastruktury (vymezení etapizace) – viz kap. 14.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území budou zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

A) Urbanistické hodnoty

A.1. Ochrana a rozvoj urbanistických hodnot zastavěného území

Vymezují se území ochrany urbanistických hodnot:

- UH1 – historické jádro sídla Odolena Voda – Dolní náměstí
- UH2 – historické jádro sídla Odolena Voda – okolí kostela
- UH3 – sídliště Sorela
- UH4 – historické jádro sídla Dolínek
- UH5 – historické jádro sídla Čenkov

Vymezuje se území rozvoje a transformace urbanistických hodnot:

- UH6 – Dolní náměstí – jih (historické jádro sídla Odolena Voda – mezi územím „Dolní náměstí“ a územím „okolí kostela“)

Společná pravidla ochrany a rozvoje urbanistických hodnot zastavěného území:

V územích vymezených jako území ochrany urbanistických hodnot bude v návazných řízeních při přestavbách, dostavbách a nástavbách respektován charakter zástavby reprezentovaný převažujícími prvky území (např. podlažností, typickým měřítkem, tvarem a rozložením hmot, tvary střech, orientací staveb vůči uliční a stavební čáře apod.), pokud se v území takové převažující prvky uplatňují.

UH1, UH2, UH4, UH5 – historická jádra:

Předmětem ochrany je urbanistické uspořádání a zachovalé historické stavební typy.

UH3 – Sídliště Sorela:

Předmětem ochrany je nejen charakter území, ale i konkrétní urbanistické řešení území.

Ve vymezeném území:

- nebudou umísťovány nové budovy s výjimkou ploch BK 2, BK 3, SO 3,
- nebudou umísťována nová parkovací místa ve vnitroblocích,
- stávající stavby budou zachovány ve svých hmotách, nepřipouští se přístavby, dostavby a nástavby měnící hmoty staveb, s výjimkou případného odstranění nebo snížení dopadu pozdějších (nepůvodních) stavebních zásahů, narušujících jednotný charakter území.

Při přestavbě plochy SO 3 bude respektováno založené urbanistické řešení Horního náměstí a dodržena uliční čára, převažující výška a podlažnost staveb.

V plochách BK 2 a BK 3 budou umístěny stavby v hmotě odpovídající ostatním stavbám v ul. Seifertově a bude dodržena založená uliční čára.

UH6 – Dolní náměstí – jih:

V území rozvoje a transformace hodnot, kde se takové převažující prvky nenacházejí, bude v návazných řízeních při dostavbách a přestavbách respektován charakter zástavby navazujících dvou území ochrany UH1 a UH 2.

A.2. Rozvoj urbanistických hodnot zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Je stanoven pomocí zadání regulačních plánů RP1, RP5, RP8~~, RP10~~ – viz kap. 13.

B) Architektonické a historické hodnoty

Nad rámec ploch, staveb a objektů chráněných jako nemovité kulturní památky se vymezují tyto architektonické a historické hodnoty k ochraně:

- st.p.č. 54/1 k.ú. O. Voda,
- špýchar na st.p.č. 46 k.ú. O. Voda,
- st.p.č. 896 k.ú. O. Voda
- kaplička na okraji města směr Veliká Ves (p.p.č. 792 k.ú. O. Voda)
- pomník obětem 1. sv. války na Dolním náměstí (p.p.č. 903/19 k.ú. O. Voda)
- pomník obětem 2. sv. války na Dolním náměstí (p.p.č. 92 k.ú. O. Voda)
- kříž u kostela (p.p.č. 903/9 k.ú. O. Voda)
- městský hřbitov
- tzv. Baronský hřbitov
- pomník na křižovatce ul. Květnová a Seifertova
- boží muka na křižovatce ul. Šípková a U stadionu – navrženo přemístění z plochy OK 1 přes komunikaci na západní stranu křižovatky na p.p.č. 202/1 .ú. O. Voda
- křížek na křižovatce ul. Šípková a Školní
- kaplička na náměstí Vítězslava Hálka (st.p.č. 41 k.ú. Dolínek)
- zvonička v Čenkově (p.p.č. 266/5 k.ú. Čenkov)

Vymezené hodnoty budou při probíhajících změnách v území chráněny před znehodnocením.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Vymezují se plochy a liniové prvky ochrany přírodních hodnot:

- Velký háj, Malý háj a další lesy a plochy nelesní zeleně v krajině,
- prvky plošné zeleně ve scelených plochách orných půd (remízky, zeleň soliterní),
- plochy pro ochranu mokřadů (vymezení územní ochrany),
- prvky liniové zeleně v krajině (podél pozemních komunikací, železnice a vodotečí),
- vodní plochy a toky,
- prvky plošné zeleně v sídle,
- prvky liniové a soliterní zeleně v sídle a kolem silnic.

Vymezují se plochy a liniové prvky rozvoje přírodních hodnot:

- navržená plocha zeleně ochranné před hlukem z kamenolomu (plocha ZO 1),
- navržená plocha zeleně ochranné před prašností z kamenolomu (plocha ZO 2),
- navržené plochy zeleně ochranné před vlivy dálnice (plocha ZO 3 až ZO 7),
- navržená plocha zeleně ochranné před vlivy komerčního areálu (plocha ZO 8),
- navržené plochy pro založení ÚSES – biocenter – zrušení zornění půdy (plochy PP 1 až PP 5),
- navržené plochy pro založení ÚSES – biokoridorů – zrušení zornění půdy (plochy SN 1 až SN 15, SN 17),
- navržené plochy související zeleně pro odstranění zatrubnění a revitalizaci potoka Jordán (plochy SN 10, SN 11, SN 12),
- navržená plocha pro rozvoj mokřadů (plocha SN 16),
- navržené liniové prvky zeleně v krajině zl 1 až zl 4.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části města v pestré škále různých druhů ploch – bydlení, rekreace, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené obytné plochy, dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, výroba a skladování, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající obdobné druhy ploch;
- vymezení ploch s možnou hygienickou zátěží (plochy výroby a skladování a plochy těžby nerostů) v dostatečné vzdálenosti od ploch hygienické ochrany;
- vymezení ploch přestavby v zastavěném území v plochách typu brownfield a v území s potřebou změny využití;
- bydlení (individuální a kolektivní) a smíšené obytné plochy se vymezují v plochách s možností zajištění kvality obytného prostředí ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- plochy pro rekreaci individuální se vymezují pro rozvoj zahrádkových osad v návaznosti na již existující plochy, v území, které může odpovídat potřebám rekreačního prostředí, v území s horší dopravní dostupností, zároveň se zde nepřipouští rozvoj území směřující k plochám bydlení; plochy pro rekreaci kolektivní se vymezují v návaznosti na stávající koupaliště;
- vymezení dostatečně pestré škály ploch pro občanské vybavení v kategoriích veřejná, komerční zařízení, s drobnou výrobou, sport a hřbitov se vymezují v plochách s dobrou dopravní dostupností v územích s identifikovanými potřebami občanského vybavení;
- vymezení ploch veřejných prostranství několika kategorií zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště, dětská hřiště apod. a dále plochy, ve kterých je hlavním využitím veřejná zeleň;
- stabilizace stávajících ploch veřejných prostranství v zastavěném území a zajištění nových veřejných prostranství pro zeleň vymezením ploch veřejné zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel města (jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně);
- vymezení ploch dopravní infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj, vymezení koridorů dopravní infrastruktury (příp. koridorů územních rezerv);
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci a rozvoj koncových zařízení inženýrských sítí a plochy pro nakládání s odpady;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v několika kategoriích s rozlišením dopadu různého druhu využití na životní prostředí, dopravní zátěž a estetický charakter území; plochy průmyslové výroby s možnými dopady se mohou umísťovat pouze v průmyslové zóně u dálnice.

Vymezení etapizace

Byla stanovena etapizace ploch pro bydlení ke vztahu ke kapacitě školních a předškolních zařízení a ploch pro výrobu a skladování ke vztahu k postupnému, navazujícímu rozšiřování sídla – viz kap. 14.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení – individuální (BI)
	Bydlení – kolektivní (BK)
Plochy rekreace:	Rekreace – kolektivní (RK)
	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
	Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)
	Občanské vybavení – s drobnou výrobou (OD)
	Občanské vybavení – sport (OS)
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)
	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
	Smíšené obytné plochy – zemědělské (SZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)
	Dopravní infrastruktura – garáže (DG)
	Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
	Dopravní infrastruktura – letecká (DL)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – průmyslová výroba (VP)
	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Plochy smíšené výrobní:	—
Plochy sídelní zeleně:	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)
	Sídelní zeleň – ochranná (ZO)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy těžby nerostů:	Těžba nerostů (TN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení – individuální (BI)	BI 9, BI 24, BI 25	BI 1 až BI 5, BI 7, BI 8, BI 11, BI 12, BI 14 až BI 18, BI 19a, BI 19b, BI 20 ~~BI 21~~ až BI 23, BI 26 ~~až BI 28,~~ BI 29 až BI 31
	Bydlení – kolektivní (BK)	BK 1, BK 2	BK 3, ~~BK 4,~~ BK 5, BK 6
plochy rekreace	Rekreace – kolektivní (RK)	—	RK 1
	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)	—	RZ 1, RZ 2
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	OV 2	OV 1, OV 3 až OV 8
	Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)	OK 4	OK 1, OK 2, OK 3
	Občanské vybavení – s drobnou výrobou (OD)	OD 1, OD 6	OD 2, OD 3, OD 5, OD 7, OD 8~~, OD 9~~
	Občanské vybavení – sport (OS)	OS 1	OS 2
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (PV)	—	PV 1 až PV 5, PV 7 až PV 15, PV 17 až ~~PV 21~~ PV 23
	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	PZ 7 část, PZ 16	PZ 1 až PZ 5, PZ 7 část, PZ 8 až PZ 15, PZ 17 až PZ 26 ~~PZ 25~~
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy (SO)	SO 1, SO 3, SO 5 až SO 11 ~~SO 12~~	SO 4~~, SO 13~~
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	—	DS 1
	Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)	—	DP 1 až DP 4
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)	—	TI 1, TI 2
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – průmyslová výroba (VP)	—	VP 1 až VP 6
	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	—	VZ 1, VZ 2, VZ 3

Neobsazená čísla: BI 6, BI 10, BI 13, ~~BI 20,~~ BI 27, BI 28, OD 4, PV 6, PV 16, PZ 6, SO 2.

Pro rozvoj dopravy jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné koridory	koridory – územní rezervy
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	DS 101 + DS 102, DS 103	DS 201
	Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	DD 101	DD 201

Podrobnější vymezení koridorů dopravní infrastruktury je uvedeno v kap. 4.1.1. Silniční doprava a 4.1.8. Železniční doprava.

3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostru sídelní zeleně tvoří plochy:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (PZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (PV) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů a objektů rekreace (v rámci ploch BI, SO a RZ), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH) a plochami sídelní zeleně – zahradami (ZZ).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (PV)	PV 1 až PV 5, PV 7 až PV 15, PV 17 až PV 23 ~~PV 21~~
	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)	PZ 1 až PZ 5, PZ 7 až PZ 26 ~~PZ 25~~
plochy sídelní zeleně	Sídelní zeleň – ochranná (ZO)	ZO 1 až ZO 8

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Pro zastavitelné plochy je minimální výměra zeleně stanovena v kap. 6.3. u jednotlivých druhů ploch.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce dopravní infrastruktury naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj silniční dopravy, včetně vymezení koridorů pro rozvoj silniční sítě;
- vymezení koridoru pro budoucí umístění komunikace pro odvedení těžké nákladní dopravy z kamenolomu mimo zástavbu města;
- vymezení koridoru územní rezervy pro budoucí rozšíření dálnice D8,
- doplnění ploch pro umístění místních obslužných komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch,
- řešení dopravy v klidu v rámci města na stanovených plochách s dobrou návazností na dopravní systém;
- doplnění systému cyklistických tras, cyklistických a pěších stezek, pěších komunikací a účelových komunikací v krajině s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavním směrů automobilové dopravy;
- doplnění potřeb veřejné dopravy;
- zohlednění potřeby ochrany ploch hygienické ochrany před hlukem z dopravy;
- stabilizace a rozvoj železniční dopravy, včetně vymezení koridoru pro rozvoj vysokorychlostní železniční dopravy,
- vymezení koridoru územní rezervy pro kolejovou a nekolejovou bezemisní veřejnou dopravu, např. pro tramvaj nebo trolejbus ~~budoucí umístění tramvajové tratě~~,
- stabilizace letecké dopravy.

4.1.1. Silniční doprava

Dálnice D8

Je navržena územní rezerva pro umístění dopravní infrastruktury silniční:

- DS 201 – koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice o 1 pruh na obě strany v šíři 10 m.

Silnice I. a II. třídy

Je navržen koridor dopravní infrastruktury silniční DS 101 + DS 102, zahrnující možnost umístění staveb:

- DS 101 pro aglomerační okruh (silnice I. třídy),
- DS 102 pro přeložku silnice č. II/101.

Společný koridor je vymezen v proměnlivé šíři.

Součástí řešení silnice budou i protihluková opatření, která ochrání stabilizované a zastavitelné plochy hygienické ochrany, a bude řešen odvod dešťových vod z komunikace.

Křížení trasy silnic DS 101 a DS 102 s dalšími územními prvky:

Při řešení silnice bude koordinováno křížení s liniovými stavbami a dalšími jevy:

- se stavbou vysokorychlostní železniční trati (koridor DD 101),
- s navrženou komunikací pěší a cyklistickou kpc 1 a kpc 10,
- s RBK 1131 (ve vloženém LBC 1131/03 Na skalách), LBC BRL001 Soutok, LBK BRL001 – Postřižín, LBK BRL001 – BRL002 – bude zajištěna funkčnost prvků ÚSES,
- s potoky Jordán a Odolenský potok,
- s vymezenou plochou ochrany zeleně (mokřadu) na p.p.č. 453/1 – bude řešeno přemostěním,
- s trasami VTL plynovodu nad 40 barů, VVN 400 kV a VVN 220 kV.

Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro úpravy ostatních silnic II. třídy se vymezují plochy:

- DS 1 (část) – plocha pro umístění kruhové křižovatky na stávající silnici II/608 v zaústění ul. Pražské.
- PV 3 – v rámci plochy bude provedena úprava trasy silnice II/522 na Dolním náměstí.

Silnice III. třídy

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání a změny dopravně technického řešení v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční DS nebo ploch Veřejných prostranství PV.

Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

Pro umístění úprav silnice III. třídy se vymezují plochy:

- DS 1 (část) – silnice III/0087, ul. Pražská – případné úpravy související s umístěním kruhové křižovatky,
- PV 1 (východní část) – p.p.č. 313/2 k.ú. Odolena Voda – plocha pro přestavbu silnice č. III/24211 (úpravu extravilánového uspořádání silnice na intravilánové),
- PV 3 – Dolní náměstí – plocha pro přestavbu náměstí – úprava trasování silnic II. a III. třídy, vymezení ploch pro parkoviště, ploch zeleně, průtah cyklotrasy apod.,
- PV 7 – p.p.č. 77/2 část a 881 část k.ú. Odolena Voda, rozšíření stávající silniční a místní komunikace na křižovatce ul. U Velkého háje, U kostela, Květnová, umístění chodníku,
- PV 8 – p.p.č. 195/1 část, 195/2, k.ú. Odolena Voda, ul. Květnová, plocha pro výstavbu chodníku podél silniční komunikace, plocha pro veřejné prostranství s možností umístění parkoviště.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací v sídle je stabilizovaný, vyjádřený v grafické části. Bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Pro umístění místních komunikací, parkovišť a ploch pro veřejnou autobusovou dopravu se vymezují tyto plochy veřejných prostranství:

- PV 1 (západní část) – ul. Úžická – plocha pro umístění parkoviště a pro průchod místní obslužné komunikace,
- PV 4 – 117/22 až 117/25 k.ú. Odolena Voda, plocha pro zřízení točny autobusů veřejné dopravy,
- PV 9 – st.p.č. 767/1, 767/2, p.p.č. 210/1 část, k.ú Odolena Voda – plocha pro veřejné prostranství s možností umístění parkoviště,
- PV 10 – p.p.č. 239 část, 240/1 část, 870 část, k.ú Odolena Voda, přestavba místní komunikace – ul. Šípková,
- PV 11 – p.p.č. 192/90 část, 192/1 část k.ú. Dolínek, rozšíření stávající místní komunikace – ul. Školní, včetně parkovacích stání, umístění zálivu zastávky veřejné autobusové dopravy,
- PV 12 – p.p.č. 184/14 část, k.ú. Dolínek, přestavba místní komunikace, výstavba chodníku, ul. K lomu,
- PV 13 – p.p.č. 198/1 část k.ú. Dolínek, plocha pro propojení ulic Šípková a Višňová místní komunikací,
- PV 15 – přestavba účelové komunikace na místní obslužnou, včetně případného rozšíření,
- PV 17 – p.p.č. 770/1 část, 762 část, k.ú. Odolena Voda, plocha pro veřejné prostranství s možností umístění parkoviště,
- PV 18 – p.p.č. 87/13 část a 87/14 k.ú. Odolena Voda, záliv zastávky veřejné autobusové dopravy,
- PV 19 – p.p.č. 296 část, 184/14 část, k.ú. Odolena Voda, nová místní komunikace,
- PV 20 – na částech p.p.č. 313/33, 318, 313/48 a 313/31 k.ú. Odolena Voda nová místní komunikace.
- PV 21 – rozšíření místní komunikace na p.p.č. 41/4 k.ú. Čenkov.
- PV 22 – plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu plochy bydlení BI 31.
- PV 23 – plocha pro umístění místní komunikace pro obsluhu plochy bydlení BI 31.

Dopravní přístup k plochám VP 1 až VP 4 skrze plochy PZ 17 až PZ 21 bude řešen takto:

- základní vstupy do ploch VP 1 až VP 4 budou řešeny z křižovatek silnice II/608 s ul. Květnovou a ul. Pražskou (plocha DS 1), které budou provedeny jako okružní,
- ze silnice II/608 do plochy VP 4 může být dále vymezen už jen jeden další vstup, provedený jako okružní křižovatka,
- ze silnice II/608 skrze plochy PZ stabilizované západně od silnice mohou vzniknout další vstupy pouze z okružních křižovatek uvedených v předchozích dvou bodech.

Komunikace je třeba budovat jako průjezdné pro požární techniku, v případě slepých s obratištěm.

Je navržen koridor dopravní infrastruktury DS 103 pro místní komunikaci spojující kamenolom a silnici č. III/24211 pro odvedení nákladní dopravy z kamenolomu směr MÚK Úžice.

Pěší komunikace v sídle

Pro pěší provoz budou využívány stávající chodníky a pěší komunikace v sídle.

Místní komunikace stávající i v budoucnu realizované mohou být s ohledem na intenzitu provozu opatřeny chodníky.

Samostatné pěší komunikace v sídlech se vymezují:

- kp 1 – pěší komunikace propojující rybník Jordán, zastavitelné plochy v zóně IIc. a ul. Kudrnovu, s odbočkou do ul. V zahrádkách; s návazností na komunikace kpc 2, kp 2, kp 3, kp 31.
- kp 2 – pěší komunikace po vnější straně plochy BI 2, propojující ul. Úžickou s ul. Postřižínskou, s návazností na komunikace kpc 3, kp 1.
- kp 3 – pěší komunikace po vnější straně plochy BI 3, propojující komunikaci kpc 2 (vedenou v rámci veřejného prostranství PV 2 po valu býv. vlečky) a ul. Úžickou, s návazností na komunikace kpc 2 a kp 1.
- kp 4 – pěší komunikace, propojující ČOV s pěší komunikací podél býv. vlečky, komunikace vede podél západního břehu bezejmenného vodního toku a po vnější straně plochy OV 4, s návazností na komunikaci kpc 2.
- kp 5 – pěší komunikace v ploše PV 5, propojující kp 5 a ul. K viaduktu, s návazností na komunikaci kpc 2.
- kp 7 – pěší komunikace, propojující ul. Na štěpnici a ul. Květnovou, s návazností na komunikace kc 2 a kpc 4.
- kp 8 – pěší komunikace, propojující ul. V Malém háji – Vodolská – K cukrovaru, s návazností na komunikaci kpc 4 a kpc 9.
- kp 9 – pěší komunikace, propojující ul. Vodolská a trasu kpc 2 směr ul. Lipová, s návazností na komunikaci kpc 2, kpc 4 a kpc 9.
- kp 10 – pěší komunikace, propojující ul. Květnová a ul. Revoluční mezi bytovými domy a garážemi.
- kp 11 – pěší komunikace, propojující ulice Šípková a Větrná, s návazností na komunikaci PV 10,
- kp 12 – pěší komunikace, propojující dětské hřiště a ul. Školní, s návazností na komunikaci kc 2.
- kp 13 – pěší komunikace, propojující ul. Alšovu a ul. Školní, s návazností na komunikaci kc 2; nevylučuje se řešení jako místní komunikace.
- kp 14 – pěší komunikace v ploše PV 14, propojující ul. Atriovou a Korycanský potok, s návazností na komunikaci kpc 2.
- kp 15 – pěší komunikace po vnější straně stávající zástavby, propojující ul. K šálku, komunikaci ku 2 a komunikaci kpc 5, s odbočkou do ul. Za Klokočkou po p.p.č. 282 k.ú. Dolínek.
- kp 16 – pěší komunikace po jižní vnější straně stávající zástavby, propojující komunikace kc 4, kp 30 a kpc 5, ul. Březanskou a centrum Čenkova.
- kp 31 – pěší komunikace, propojující ul. Postřižínskou a ul. V zahrádkách po vnější hraně zastavěného území.
- kp 32 – pěší komunikace, propojující ČOV s ul. Velkoveskou, komunikace vede podél východního břehu bezejmenného vodního toku a plochou veřejné zeleně PZ 4.
- kp 33 – pěší komunikace, propojující plochy zeleně PZ 9, PZ 12 a ústí ul. Slunečné do ul. Pražské.

4.1.3. Autobusová doprava

Budou provedeny tyto úpravy:

- Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy bude doplněn o novou autobusovou zastávku v ul. Velkoveská.

• V ploše PV 11 může být umístěn nový záliv stávající zastávky veřejné autobusové dopravy „U školy“.

• Plocha PV 18 je vymezena jako záliv autobusové zastávky v ul. Velkoveské.

• V ul. Vodolské u stávající zastávky „Vodolská“ bude doplněna zastávka i pro směr na Prahu.

• Plocha PV 4 je vymezena jako obratiště veřejné autobusové dopravy.

4.1.4. Doprava v klidu a dopravní vybavenost

Parkoviště (DP)

Zahrnuje stávající plochy zařazené do ploch Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP).

Jako samostatné plochy pro parkoviště jsou vymezeny plochy DP 1, DP 2, DP 3 a DP 4.

Parkoviště a plochy pro odstavování vozidel je možné dále budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 6.1. bod B1) a B8). Výstavba parkovacích stání se předpokládá v rámci ploch veřejných prostranství PV, zvl. PV 1 (západní část), PV 3, PV 8, PV 9, PV 11, PV 17.

Požadavky na umísťování ploch pro parkování a odstavování vozidel, umísťování jednotlivých stání a požadované počty parkovacích a odstavných stání jsou dále uvedeny a v kap. 6.1. bod B8).

Garáže (DG)

Zahrnuje stávající plochy zařazené do ploch Dopravní infrastruktura – garáže (DG).

Nové samostatné plochy se nevymezují, řadové garáže je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 6.1. bod B1).

Dopravní vybavenost (DV)

Zahrnuje stávající plochu pro čerpací stanici pohonných hmot.

ÚP nevymezuje nové plochy.

4.1.5. Pěší a cykloturistická doprava v krajině, průchodnost krajiny

Stávající systém pěších komunikací v krajině bude doplněn cyklistickými trasami vedenými po silnicích a místních komunikacích (kc), cyklistickými a pěšími stezkami se smíšeným provozem (kpc) a dále samostatnými pěšími komunikacemi či trasami (pěšiny, turistické trasy apod. – kp).

Úseky tras vedoucí po plochách dopravní infrastruktury DS, veřejných prostranstvích PV a PZ a po zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být upřesněny v návazných dokumentacích v rámci těchto ploch.

Navržené cyklotrasy:

- kc 1 – po silnici ul. Do struh – Velkoveská – Dolní nám. – Postřižínská s návazností na komunikace kc 2, kpc 2, kpc 3; úsek trasy kc 1 přes Dolní náměstí může být upřesněn v rozsahu celé plochy veřejného prostranství PV 3.
- kc 2 – po silnici Dolní nám. – ul. Květnová – Spojovací – Revoluční – Komenského – Školní – nám. Vítězslava Hálka – Čenkovská – Pod hrází, s návazností na komunikace kc 1, kc 3, kc 4, kc 5, kpc 2, kpc 4, kpc 7, kp 7, kp 12, kp 13, kp 24; úsek trasy kc 2 přes Dolní náměstí může být upřesněn v rozsahu celé plochy veřejného prostranství PV 3.
- kc 3 – po silnici od trasy kc 3 ul. Vodolskou k Malému Háji, s návazností na komunikace kc 2, kpc 4.
- kc 4 – po silnici od trasy kc 2 ul. Březanskou a polní cestou k Březanskému Háji, s návazností na komunikace kc 2, kpc 5, kp 16.

• kc 5 – polní cestou od trasy kc 2 ul. U zvoničky k Veliké Vsi, s návazností na komunikace kc 2, kpc 6.

Navržené stezky pro pěší a cyklisty se smíšeným provozem:
• kpc 1 – komunikace spojující silnici III/24211 a potok Černávka a dále na Netřeba, s návazností na komunikaci kpc 2, kpc 10, kpc 11.
• kpc 2 – samostatnou trasou podél silnice III/24211, dále po tělese býv. vlečky od koupaliště přes zahrádkovou osadu Jordán, plochou PV 2, s křížením ul. Velkoveské, po tělese vlečky až do ul. Lipové, k jihu plochou PZ 22 a plochou PZ 7, k jihovýchodu p.p.č. 175/14, ul. U valu, ul. K lomu, plochou PV 19, plochou BI 23 až do ul. Čenkovské s návazností na komunikace kpc 1, kpc 9, kc 1, kc 2, kp 1, kp 3, kp 4, kp 5, kp 9, kp 14.
• kpc 3 – komunikace podél ul. Postřižínské od Odoleny Vody směrem na Postřižín, s návazností na komunikace kc 1, kp 2 a kp 31.
• kpc 4 – komunikace podél ul. Vodolské od ul. Květnové do Dolínku, s návazností na komunikace kc 2, kc 3, kp 7, kp 8 a kp 9.
• kpc 5 – komunikace z Dolínku do Panenských Břežan, s návazností na komunikace kc 4, kp 15, kp 16 a kp 25.
• kpc 6 – komunikace z Čenkova na Velikou Ves, s návazností na komunikace kc 5, kp 20 a kp 22.
• kpc 7 – komunikace z Čenkova na Předboj, s návazností na komunikaci kc 2,
• kpc 8 – komunikace podél severovýchodní strany silnice II/608.
• kpc 9 – komunikace v ploše PZ 7 z ul. Nad štolami na trasu kpc 2 v západní části p.p.č. 175/14 k.ú. O. Voda, s návazností na komunikace kpc 2, kp 8 a kp 9.
• kpc 10 – cyklostezka Úžice – Kopeč, komunikace podél jižní strany stávající železniční trati, s návazností na komunikaci kpc 1.
• kpc 11 – cyklostezka Úžice – Kopeč, komunikace podél severní strany stávající železniční trati, s návazností na komunikaci kpc 1.

Navržené samostatné pěší komunikace v krajině:
• kp 17 – pěší komunikace spojující Odolenský potok a lokalitu Špičák.
• kp 18 – pěší komunikace spojující lokalitu Špičák a sídlo Kopeč.
• kp 19 – pěší komunikace v trase zaniklé polní cesty od silnice na Kopeč směr Korycany, s návazností na komunikaci ku 1.
• kp 20 – pěší komunikace po hraně kamenolomu, spojující ul. U valu a polní cestu z Čenkova na Velikou Ves, s návazností na komunikace kpc 6, kp 21, kp 22.
• kp 21 – pěší komunikace spojující trasu kp 20 a lokalitu Na skalách.
• kp 22 – pěší komunikace, odbočky z kp 20 a kpc 6.
• kp 23 – pěší komunikace, spojující Čenkov a Velikou Ves podél Korycanského potoka.
• kp 24 – pěší komunikace, spojující Čenkov a býv. zemědělský areál, s návazností na komunikace kc 2 a kp 30.
• kp 25 – pěší komunikace, od ul. Březanské polní cestou na Panenské Břežany, s návazností na komunikaci kpc 5.
• kp 26, kp 27, kp 28 – úseky pěší komunikace mezi dálnicí a průmyslovou zónou, se vzájemnou návazností.
• kp 29 – pěší komunikace spojující ul. Květnovou (v průmyslové zóně) s býv. židovským hřbitovem, s odbočkou po ekoduktu přes dálnici do Velkého háje, s návazností na komunikaci kp 28.
• kp 30 – pěší komunikace spojující Dolínek a býv. zemědělský areál v Čenkově, s návazností na komunikace kp 16 a kp 24.

Pro rekonstrukci **lávky pro pěší** přes dálnici se vymezuje koridor dopravní infrastruktury **PV 101**. Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Trasy komunikací je možné v návazných řízeních upřesnit v rámci daného pozemku a plochy s rozdílným způsobem využití.

Komunikace kp 10, kp 23, kp 26 až kp 29 budou provedeny jako komunikace s nezpevněným povrchem, spolupůsobící v rámci biokoridorů.

Budování dalších pěších a cyklistických komunikací je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

4.1.6. Účelové komunikace v krajině

Stávající systém účelových komunikací v krajině bude doplněn komunikacemi pro obsluhu zemědělské půdy ku 1, ku 2 a ku 3. Po těchto komunikacích může být veden jak provoz zemědělské (příp. lesní) techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny). Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.7. Protihluková opatření

Stávající systém protihlukových opatření zahrnuje:

- zářez dálnice D8,
- protihlukové valy u obytné zástavby podél ul. U valu.

Protihluková opatření budou doplněna o stavby:

- po 1 – stavební úprava jižního protihlukového valu u obytné zástavby podél ul. U valu (v ploše ZO 1), ochrana před vlivy práce v kamenolomu.
- po 2 – valy u dálnice D8 (v ploše ZO 3), ochrana před vlivy dálnice D8.
- po 3 – ochrana obytné zástavby v okolí ul. Pražské (v plochách PZ 12, PZ 13) před vlivy dálnice D8.

Další protihluková opatření mohou být umísťována v zastavěném území, zastavitelných plochách, v plochách zeleně ochranné ZO a v koridorech dopravní infrastruktury dle potřeb po prověření v návazných řízeních.

4.1.8. Železniční doprava

Stávající železniční trať č. 092 procházející severní částí katastru je stabilizovaná, nenavrhují se žádné změny.

Vymezuje se koridor dopravní stavby – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Lovosice DD 101. ~~Ve vyznačené části koridoru bude trať řešena~~ tunelovým úsekem ~~v min. takovém rozsahu, aby nedošlo k narušení celistvosti území a předmětu ochranu maloplošných zvláště chráněných území.~~

Při řešení vysokorychlostní železnice bude řešeno křížení s liniovými stavbami a dalšími jevy:

- se stavbou železniční trati č. 092,
- s navrženými koridory dopravní infrastruktury – silniční DD 101, DD 102,
- s navrženými komunikacemi: trasami pěších a cyklistických komunikací kpc 1 a kpc 6, kpc 10, pěšími komunikacemi kp 19, kp 21, kp 22, kp 23, účelovou komunikací ku 1,
- se stávajícími komunikacemi: silnice II/522, III/24213, účelovými a pěšími komunikacemi,

- s přírodní rezervací Vršky pod Špičákem a s RBK 1132 (úsek 1132/07–1865), LBK BRL007–1131/05, LBK 1132/05–Veliká Ves; u trasy RBK, LBK BRL007 – 1131/05 ~~a přírodní rezervace~~ bude v návazných řízeních zajištěna funkčnost prvků ÚSES ~~formou tunelového vedení VRT~~, zároveň bude zajištěno, aby nedošlo k narušení celistvosti území a předmětu ochranu maloplošných zvláště chráněných území,
- s tokem Odolenského potoka,
- s trasami vodovodního přivaděče, VTL plynovodu nad 40 barů, VVN 400 kV a VN 22 kV a trasami elektronických komunikací.

Po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Je navržena územní rezerva DD 201 pro umístění kolejové a nekolejové bezemisní veřejné dopravy, např. pro tramvaj nebo trolejbus ~~2. etapy tramvajové tratě~~ Praha–Kobylisy – Zdiby – Sedlec – Klíčany / P. Březany – Odolena Voda.

4.1.9. Letecká doprava

V území jsou vymezeny plochy pro Dopravní infrastrukturu – letiště (DL). Jedná se o územně stabilizované letiště Praha – Vodochody.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Základní koncepce technické infrastruktury naplňuje tyto principy:
- revitalizace vodního toku Jordán;
- stabilizace a rozvoj systémů zásobování města;
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch;
- vymezení plochy pro sběrný dvůr.

4.2.1. Vodní toky, nádrže, hydrologické poměry

Je vymezen koridor pro odstranění zatrubnění a revitalizaci potoka Jordán – úsek Velký háj – rybník Jordán (VH 101),

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Město Odolena Voda bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu provozovaný Vodárnami Kladno – Mělník, a.s.

Nová výstavba v prostorových zónách I. až VI. a VIIa. až VIIc. bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány. Podmínkou napojení staveb na vodovod je dostatečná kapacita vodovodu. V návazném řízení doloží stavebník souhlas správce vodovodu ke konkrétnímu záměru – způsob zajištění potřebných kapacit pitné vody.

V případě nesouhlasu nebudou v území stavby umístěny, individuální zásobování pitnou vodou se v zónách I. až VI. a VIIa. až VIIc. nepřipouští.

Individuální zásobování pitnou vodou se připouští pouze u prostorových zón VIId. až VIIh. a v nezastavěném území.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

Město Odolena Voda bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod z prostorových zón I. až VI. kanalizací zakončenou na ~~městské~~ některé centrální čistírně odpadních vod (městská ČOV, ČOV Aero Vodochody, příp. další centrální ČOV).

Stávající městskou ČOV bude třeba intenzifikovat na min. 7000 EO.

~~Na stávající a nově budované uliční rozvody kanalizace zakončené městskou ČOV budou napojeny všechny nové záměry v prostorových zónách I. až V.~~

Všechny záměry budou napojeny na stávající a nově budované uliční rozvody kanalizace, zakončené ČOV. Podmínkou napojení je však vždy dostatečná kapacita dané ~~na~~ ČOV, na niž má být záměr napojen. V případě nedostatečné kapacity ČOV není možné záměr realizovat.

Při naplnění kapacity je jako dočasné řešení v zónách I. až V. přípustné řešit likvidaci splaškových odpadních vod formou nepropustných jímek a výjimečně domovních ČOV.

~~Výjimkou mohou být pouze stavby rodinných domů nebo vznik nových bytů, umístěné ve stabilizovaných plochách v dosahu stávajících kanalizačních řadů a dále v plochách BI 4, BI 5, BI 7, BI 11, BI 12, BI 14, BI 18, BI 27, SO 1, SO 3 až SO 11; v uvedených plochách může být likvidace splaškových odpadních vod řešena formou domovních ČOV nebo nepropustných jímek, a to při naplnění kapacity centrální ČOV jako dočasné řešení do doby provedení intenzifikace centrální ČOV.~~ Po provedení intenzifikace příslušné centrální ČOV budou tyto stavby napojeny na rozvody kanalizace zakončené na této ČOV, na kterou je možné stavbu připojit.

V případě naplnění kapacity městské ČOV 7000 EO bude provedena další intenzifikace ČOV dle potřebného zatížení ČOV jako podmínka možnosti další zástavby.

V průmyslové zóně (prostorová zóna VI.) bude likvidace odpadních vod řešena dle charakteru a kapacity umístěného záměru kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod, napojením na některou stávající ČOV nebo vybudováním vlastní čistírny při zajištění odvodu přečištěné vody do recipientu odpovídající kapacity. V případě napojení na městskou kanalizaci bude další postup řešen veřejnoprávní smlouvou zohledňující případnou potřebu navýšení kapacity ČOV.

Individuální likvidace odpadních vod se připouští pouze u prostorových zón VII. a v nezastavěném území (zóna VIII.).

Dešťová kanalizace

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásech a plochách v místě jejich vzniku. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

V ploše TI 2 bude umístěno zařízení pro zachytávání dešťových vod svedených dešťovou kanalizací.

4.2.4. Zásobování teplem

Centrální část města bude i nadále zásobována teplovodním systémem, s možným připojením ploch SO 1, SO 3, BK 1, OV 2, OV 3, OV 5, OV 7, OS 1, OK 1.

Ostatní části budou vytápěny zemním plynem, doplňkově elektrickou energií, případně netradičními zdroji (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.2.5. Zásobování elektrickou energií

Nadřazený systém tras VVN je stabilizovaný a nenavrhují se žádné změny.

Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, rekonstrukce stanice apod.).

U větších rozvojových ploch budou trafostanice umístěny v rámci ustanovených regulačních plánů nebo pro ně budou vytipována místa v rámci územních studií

V lokalitách nové zástavby bude sekundární síť NN provedena jako zemní kabelová.

4.2.6. Zásobování plynem

Město bude i nadále zásobováno plynem se systému STL plynovodů v rozsahu sídel Odolena Voda a Dolínek.

Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody.

Sídlo Čenkov může být na STL plynovod napojeno.

4.2.7. Elektronické komunikace

Město bude i nadále napojeno na stávající komunikační sítě.

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Sběrný dvůr bude umístěn v rámci plochy TI 2.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury byly vymezeny:

Vzdělávání a výchova – Mateřská škola (areály Komenského, U kostela, Lidická a Školní), Základní škola Vítězslava Hálka; Střední škola letecké a výpočetní techniky

Sociální služby a péče o rodinu – žádné plochy

Zdravotní služby – zdravotní středisko a lékárna

Kultura – kostel; památník V. Hálka a knihovna

Veřejná správa – městský úřad (dvě budovy)

Ochrana obyvatelstva – areál požární zbrojnice v Dolínku; služebna Policie Středočeského kraje v Dolínku

Vymezují se plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury s následujícím stanoveným využitím:

Vzdělávání a výchova: OV 1 (mateřská škola), OV 4 (základní škola), OV 5 (základní škola, mateřská škola), OV 8 (lesní mateřská škola).

Sociální služby a péče o rodinu: OV 3, OV 7.
Kultura: OV 2 (kulturní dům), OV 6 (plocha pro rozhlednu).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (PV) a Veřejná prostranství – zeleň (PZ). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství:

- PV 1 až PV 5, PV 7 až PV 15, PV 17 až PV 23 ~~PV 21~~, v nichž převažuje využití pro dopravu (komunikace, parkoviště) – viz kap. 4.1.2.
- PZ 1 až PZ 5, PZ 7 až PZ 26 ~~PZ 25~~, v nichž převažuje využití pro zeleň.

Plochy s výměrou nad 2 ha – požadavky na vymezení veřejných prostranství (mimo komunikace a mimo plochy pro dopravu):

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch budou doplněna veřejná prostranství nad rámec graficky vymezených ploch, min. v rozsahu:

- BI 1 + BI 2 + OV 1 – požadované veřejné prostranství o min. výměře 2850 ~~2855~~ m^2 uskutečněno vymezenou plochou PZ 1; umístění plochy veřejného prostranství bude upřesněno v regulačním plánu RP1.
- BI 3 – požadované veřejné prostranství o min. výměře 1700 m^2; umístění ploch veřejných prostranství bude řešeno dle ~~vydaného~~ regulačního plánu Pode vsí.
- BI 19a – požadované veřejné prostranství o min. výměře 5 % plochy činí 360 m^2; umístění ploch veřejných prostranství bude řešeno v části plochy p.p.č. 103/12 + 108/1 + 108/6 k.ú. Dolínek.
- BI 19b – požadované veřejné prostranství o min. výměře 5 % činí 710 m^2.
- RZ 1 – požadované veřejné prostranství o min. výměře 2683 m^2, vymezeno jako plocha veřejného prostranství PV 17.
- OS 2 – požadované veřejné prostranství činí na pozemcích města Odolena Voda 500 m^2 a 1600 m^2 na pozemcích v majetku fyzických osob.

5. 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)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny naplňuje tyto principy:

- Krajina města Odolena Voda je převážně zemědělská, s převahou orných půd; s lokálním výskytem ploch vzrostlé zeleně. Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Bude uplatňována ochrana a rozvoj ploch přírodních hodnot (remízky, zeleň liniová a soliterní, mokřady, vodní plochy a toky) – viz kap. 2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot.
- Budou realizovány plochy pro územní systém ekologické stability.
- Budou realizovány plochy zeleně ochranné před vlivy kamenolomu (ZO 1, ZO 2).
- V krajině mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy.

• V krajině nebudou umísťována solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.

• V krajině nebudou umisťovány plochy pro těžbu nerostů mimo plochy zařazené jako Těžba nerostů TN.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy rekreace:	Rekreace – kolektivní (RK)
	Rekreace – zahrádkové osady (RZ)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – sport (OS)
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (PV)
	Veřejná prostranství – zeleň (PZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
	Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy sídelní zeleně:	Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)
	Sídelní zeleň – ochranná (ZO)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LP)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
Plochy těžby nerostů:	Těžba nerostů (TN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu byly v rámci nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.
- koridory zastavitelné – dopravní a technické infrastruktury,
- koridory územních rezerv dopravní infrastruktury.

5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin

V území je vymezena plocha Těžby nerostů (TN), určená pro dobývání ložisek nerostů – kamenolom.

5.4. Územní systém ekologické stability

5.4.1. Vymezení ploch pro ÚSES

Na území města Odolena Voda byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

A. Nadregionální hierarchie:

Na řešeném území nebyly v této nejvyšší hierarchii ÚSES vymezeny žádné skladebné

části.

B. Regionální hierarchie:

1) Regionální biokoridor (RBK) teplomilného doubravního typu (T) č. RK 1131 Dřínovský háj–Kopeč:

- LBC Netřeba 1131/02 – kombinované LBC nefunkční, údolní nivu zatravnit, koryto vodního toku a jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu, svahy v již. okraji BC zalesnit nebo ponechat přirozenému vývoji (sukcesi);
- RBK 1131/02–1131/03 – RBK/T nefunkční, plochu v celkové min. šířce 40 m zatravnit, vysadit skupiny dřevin a ponechat sukcesi;
- LBC Na skalách 1131/03 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;
- RBK 1131/03–1131/04 – RBK/T částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, louky využívat výhradně extenzivně a po jejich okraji vysadit liniové porosty dřevin v druhové skladbě podle STG;
- LBC Velké vršky 1131/04 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, přírodní okraje ponechat sukcesi;
- RBK 1131/04–1131/05 – RBK/T částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, přírodní plochy ponechat sukcesi;
- LBC Vršky pod Špičákem 1131/05 – teplomilné doubravní LBC nedostatečně funkční, louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), sukcesní porosty s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném stavu, část na orné půdě zatravnit;
- RBK 1131/05–1131/06 – RBK/T nedostatečně funkční, neobhospodařovanou plochu s nálety dřevin ponechat sukcesi, vymezené plochy RBK na orné půdě zatravnit a rovněž ponechat sukcesi, po okrajích vysadit liniové porosty dřevin v druhové skladbě podle STG;
- LBC U Kopče 1131/06 – teplomilné doubravní LBC nedostatečně funkční, dřevinné porosty udržovat v přírodě blízkém stravu, na orné půdě založit extenzivní louky (pravidelné sečení) a po jejich okraji vysadit liniové porosty dřevin v druhové skladbě podle STG;
- RBK 1131/06–1865 – RBK/T nefunkční, vymezenou plochu RBK v min. šířce 40 m zatravnit a ponechat sukcesi, po okrajích vysadit liniové porosty dřevin v druhové skladbě podle STG.

2) Regionální biokoridor (RBK) mezofilního hájového až teplomilného doubravního typu (MH-T) č. RK 1132 Beckov–Kopeč:

- LBC K Čenkovu 1132/04 – RBK/T nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, sukcesní porosty s nálety dřevin udržovat v přírodě blízkém stavu;
- RBK 1132/04–1132/05 – RBK/T nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, sukcesní porosty s nálety dřevin udržovat v přírodě blízkém stavu, nefunkční úsek s nedostatečnou šířkou zatravnit v min. šířce 40 m a ponechat sukcesi;
- LBC Čenkov 1132/05 – kombinované LBC částečně až optimálně funkční, dřevinné porosty na údolních svazích přiblížit přírodní skladbě, v lese upravit dřevinnou skladbu, sukcesní porosty s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném stavu, louky využívat výhradně extenzivně, koryto vodního toku a jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;
- RBK 1132/05–1132/06 – RBK/T nefunkční, na TTP a orné půdě vymezit plochu v min. šířce 40 m, zatravnit část orné půdy, vysadit skupiny dřevin a ponechat sukcesi;
- LBC K Veliké Vsi 1132/06 – mezofilní hájové LBC částečně funkční, sukcesní porosty s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném a přírodě blízkém stavu;
- RBK 1132/06–1132/07 – RBK/T částečně až optimálně funkční, zapojené dřevinné porosty na ostatních plochách udržovat v přírodě blízkém stravu, sukcesní porosty

s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném a přírodě blízkém stavu;
- LBC U lomu 1132/07 – mezofilní hájové LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, zapojené dřevinné porosty na ostatních plochách udržovat v přírodě blízkém stravu, sukcesní porosty s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném a přírodě blízkém stavu;
- RBK 1132/07–1865 – RBK/T nefunkční, plochy orné půdy v min. šířce 40 m zatravnit, po okrajích vysadit skupiny dřevin a ponechat sukcesi, v místě přechodu RBK přes VRT bude funkčnost zajištěna v návazných řízeních ~~se navrhuje tunelové řešení VRT~~.

C. Lokální hierarchie:

V této nejnižší hierarchické úrovni byly na řešeném území vymezeny následující větve LBK a jejich skladebné části:

1) Potok Jordán s levostranným přítokem z k.ú. Postřižín:
- LBC Soutok BRL001 – výhradně mokřadní LBC částečně funkční (min. plocha 1 ha), mokřadní plochy a slaniska udržovat v přírodním stavu, dřevinné porosty udržovat v přírodě blízkém a rozvolněném stavu, koryta zasahujících vodních toků revitalizovat;
- LBK BRL001–BRL002 – mokřadní LBK nefunkční, vodní tok a jeho břehové a doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu, nefunkční úsek v nivě zatravnit v min. šířce 20 m a ponechat sukcesi;
- LBK BRL001–Postřižín – mokřadní LBK nedostatečně funkční, vodní tok a jeho břehové a doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu, nefunkční úseky zatravnit v min. šířce 20 m a ponechat sukcesi;
- LBC Na Jordánu BRL002 – mokřadní LBC nefunkční (min. plocha 1 ha), vymezenou plochu v minimální limitní šířce zatravnit a ponechat sukcesi, vodní tok a jeho břehové a doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu;
- LBK BRL002–BRL004 – mokřadní LBK nedostatečně funkční, vodní tok revitalizovat včetně otevření zakrytého úseku, jeho stávající břehové a doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu, nefunkční úsek v ose údolnice zatravnit v min. šířce 20 m a ponechat sukcesi.

2) Potok Černávka:
- LBK 1131/02–Netřeba – mokřadní LBK nefunkční, vodní tok revitalizovat, jeho břehové a doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu (nahradit akátovou výsadbu), nefunkční plochu zatravnit v min. šířce 20 m na pravém břehu potočního koryta a ponechat sukcesi.

3) Korycanský potok:
- LBK 1132/05–Veliká Ves – mokřadní LBK nefunkční, vodní tok a jeho břehové i doprovodné porosty udržovat v přírodním stavu, nefunkční úsek zatravnit v min. šířce 10 m po obou stranách potočního koryta a ponechat sukcesi.

4) LBK/T: (NRBC 2001 Údolí Vltavy –) Velký háj – Malý háj – Zlatkov – Špičák – RK 1131:
- LBC Židovský hřbitov BRL003 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;
- LBK BRL003–BRL008 – LBK/T nedostatečně funkční, v lesním úseku upravit dřevinnou skladbu, nefunkční část podél dálnice D8 vymezit v minimální šířce 15 m od pozemku dálnice a zalesnit v dřevinné skladbě podle STG;
- LBK BRL003–BRL004 – LBK/T nefunkční (návrh ekoduktu přes nejhlubší zářez dálnice D8), svrchní plochu zatravnit, vysázet skupiny vhodných původních dřevin a

po stranách umístit neprůhledné oplocení, ponechat sukcesi;
- LBC Velký háj BRL004 – kombinované LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, mokřadní biotopy v prameništi potoka Jordán ponechat přirozenému vývoji (neodvodňovat);
- LBK BRL004–BRL005 – LBK/T nedostatečně funkční, do „zeleného koridoru“ v sídlišti mezi Velkým a Malým hájem realizovat vhodné výsadby původních dřevin, postupně odstranit nepůvodní jehličnaté a listnaté dřeviny;
- LBC Malý háj BRL005 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu;
- LBK BRL005–BRL006 – LBK/T nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, stávající sukcesní plochy ponechat přirozenému vývoji, na orné půdě podél ulice U valu založit LBK v šířce min. 15 m, zatravnit a ponechat sukcesi (rozvolněný zápoj);
- LBC Zlatkov BRL006 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, dřevinné porosty udržovat v přírodě blízkém stravu včetně fragmentů suchých trávníků (redukce náletových dřevin, zvláště nepůvodních);
- LBK BRL006 – BRL007 – LBK/T nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, stávající sukcesní plochy na valu ponechat přirozenému vývoji, úsek se skládkou odpadů rekultivovat, na krátkém úseku s ornou půdou založit LBK v šířce min. 15 m, zatravnit a ponechat sukcesi (rozvolněný zápoj).
- LBC Špičák BRL007 – teplomilné doubravní LBC částečně až optimálně funkční, sukcesní porosty s biotopy suchých trávníků udržovat v rozvolněném stavu;
- LBK BRL007 – 1131/05 – LBK/T nefunkční, v místě propojení mezofilní větve tohoto LBK do RBK 1131 v křížení s VRT bude funkčnost zajištěna v návazných řízeních ~~přes budoucí VRT se navrhuje tunelové řešení VRT~~.

5) LBK/MH: Březanský les (RK 1132) – plošina Na pískách (– údolí Máslovického potoka – NRBC 2001 Údolí Vltavy):
- LBK 1132/04–BRL008 – LBK/T-MH nedostatečně funkční, v lesních porostech upravit dřevinnou skladbu, na TTP a na orné půdě založit rozvolněné dřevinné porosty v min. šířce 15 m;
- LBC Za Klokočkou BRL008 – mezofilní hájové LBC nedostatečně funkční, v lese upravit dřevinnou skladbu, na orné půdě založit rozvolněné dřevinné porosty podle STG;
- LBK BRL008–Klíčany – mezofilní hájový LBK nefunkční, na orné půdě založit podél polní cesty rozvolněné dřevinné porosty v min. šířce 15 m.

5.4.2. Podmínky využití ploch pro ÚSES

Základní podmínky

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky:
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.
- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako zemědělská půda (ZPF), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování komplexních pozemkových úprav (KPÚ) v plánu společných zařízení (PSZ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Podmínky využití ploch pro biocentra

• V plochách PP, VH, PZ, ZO, OH, zařazených jako biocentra, nebudou umísťovány žádné budovy a trvalé oplocení, s výjimkou přípustných budov a staveb uvedených v kap,. 6.1., bod C1) c).

• Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

• Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

• Další podmínky jsou uvedeny v kap. 6.3.9. (OH), 6.3.11. (PZ, PZ 21), 6.3.24. (ZO, ZO 1, ZO 7), 6.3.25. (VH), 6.3.28. (PP).

Podmínky využití ploch pro biokoridory

• Je vyloučeno umísťování staveb budov a staveb trvalého oplocení.

• Je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

• Další podmínky jsou uvedeny v kap. 6.3.3. (RK, RK 1), 6.3.10. (PV 9), 6.3.11. (PZ, PZ 8, PZ 24, PZ 26), 6.3.24. (ZO, ZO 1, ZO 3 až ZO 7), 6.3.25. (VH), 6.3.26. (ZP), 6.3.27. (LP), 6.3.29. (SN).

5.5. Plochy a liniové prvky změn v krajině

5.5.1. Plochy změn v krajině

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

• navržená plocha zeleně ochranné před hlukem z kamenolomu (plocha ZO 1),
• navržená plocha zeleně ochranné před prašností z kamenolomu (plocha ZO 2),
• navržená plocha zeleně ochranné před vlivy dálnice (plochy ZO 3 až ZO 7),
• navržená plocha zeleně ochranné před vlivy komerčního areálu (plocha ZO 8),
• navržené plochy pro založení ÚSES – biocenter – zrušení zornění půdy (plochy PP 1 až PP 5),
• navržené plochy pro založení ÚSES – biokoridorů – zrušení zornění půdy (plochy SN 1 až SN 15, SN 17),
• koridor pro odstranění zatrubnění a revitalizaci potoka Jordán – úsek Velký háj – rybník Jordán (VH 101),
• navržené plochy související zeleně pro odstranění zatrubnění a revitalizaci potoka Jordán (plochy SN 10, SN 11, SN 12),
• navržená plocha pro rozvoj mokřadů (plocha SN 16),
• plocha změny orné půdy na trvalé travní porosty (zatravnění).

Vymezují se tyto plochy změn v území:

plochy s rozdílným způsobem využití	**název plochy**	**zastavitelné plochy**
plochy sídelní zeleně	Sídelní zeleň – ochranná (ZO)	ZO 1 až ZO 8
plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)	PP 1 až PP 5
plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)	SN 1 až ~~SN 16~~ SN 17

Zahrnují převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s předpokladem výsadby vzrostlé zeleně: V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v projektových dokumentacích

(projekt ÚSES, projekt protihlukových opatření apod.).

5.5.2. Liniové prvky změn v krajině

Vymezují se tyto návrhové liniové prvky zeleně v krajině:
• zl 1 až zl 4.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Odolena Voda je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které způsobem využití nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + P v zóně, která připouští pouze 2 NP, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + P.)

A. Celé území

A1) Na celém správním území města jsou nepřípustné:

- fotovoltaické elektrárny, připouští se užití FV panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny, na střechách budov průmyslových a skladových areálů na střeše domu či na zahradě apod.),
- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- spalovny a skládky.

A2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- pozemkem (parcelou) může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- stavby pro maloobchod – do 1000 m^2 plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m^2 plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru,
- hrubá podlažní plocha (HPP) = součet hrubých podlažních ploch (HPP) ve všech nadzemních podlažích, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží, včetně ustupujících pater, a započitatelné části podkroví,
- koeficient podlažní plochy (KPP) = podíl hrubých podlažních ploch (HPP) a vymezené plochy záměru.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití možné umísťovat:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, odstavná a parkovací stání pro funkci plochy),
- technickou infrastrukturu místního charakteru (sítě a koncová zařízení technické infrastruktury),
- veřejná prostranství, včetně ploch veřejné a ochranné zeleně.

b) V plochách bydlení (BI), smíšených obytných plochách (SO – mimo objekty uvedené v bodě c), SZ), v plochách rekreace – zahrádkové kolonie (RZ) a v plochách sídelní zeleně – zahradách (ZZ) je možné umisťovat:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky),
- domácí dílny – pouze mimo plochy RZ a ZZ,
- pergoly, altány, bazény, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.), z toho

individuální garáže pouze mimo plochy RZ a ZZ,
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) V plochách bydlení (BK) a vybraných smíšených obytných plochách (SO – st.p.č. 938/1, 938/2 k.ú. Odolena Voda; objekty SO na Horním náměstí; st.p.č. 329 k.ú. Odolena Voda) je možné umisťovat:
- garáže a parkoviště pro obsluhu plochy, komunikace,
- související technická infrastruktura,
- plochy veřejné zeleně, zahrady.

d) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OK, OD, OS, OH), v plochách dopravní infrastruktury (DL a DV), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (VP, VZ) a zastavěné území ploch těžby nerostů (TN) je možné umisťovat:
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienická zařízení a šatny pro obsluhu plochy v plochách RK a OS),
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), max. zastavěná plocha pozemku je poměr zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov), dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravňovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Požadavky intenzity využití území se v zastavitelných plochách a v plochách přestavby uplatní pro každý zastavěný stavební pozemek (areál jednoho vlastníka). Ve stabilizovaných plochách se uplatní při umístění nové hlavní stavby v rozsahu zastavěného stavebního pozemku souvisejícího s touto hlavní stavbou.

B3) Charakter zástavby:

Je stanoven na základě ochrany urbanistických hodnot v kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot.

B4) Struktura zástavby:

Při dostavbách v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu bude nová výstavba respektovat převažující strukturu okolní zástavby a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená.

Podrobněji je ustanovena u vybraných druhů ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.3.1. (plochy BI), 6.3.2. (plochy BK) a 6.3.12. (plochy SO).

B5) Max. hladina zástavby:

Je ustanovena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.3.1. až 6.3.30.

B6) Střety s limity využití území:

- Výstavba *v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VVN, VN a TS*: Přednostně budou budovy na pozemku umísťovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- Výstavba *v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, plynovodu VTL a STL, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umísťovány mimo ochranné pásmo.
- V případě kolize s *územím s archeologickými nálezy* je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.
- *Meliorace*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.
- *Ochranné pásmo lesa:* Výstavba v ochranném pásmo vyžaduje souhlas správce lesa. Při umísťování staveb v ploše bude v návazném řízení prověřena minimální nezastavitelná vzdálenost od okraje lesa s ohledem na výšku porostů lesa v mýtním věku a na sklon terénu tak, aby nedošlo k ohrožení staveb pádem stromu.

B7) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

B8) Odstavování vozidel:

a) ***Potřeby parkování obyvatel*** (v plochách BI, BK, SZ a v ~~zastavitelných plochách~~ SO) a rekreantů (v plochách RK, RZ) budou řešeny na vlastním pozemku. ~~Každá nově zřízená bytová jednotka v *RD* musí mít zbudována dvě parkovací místa na vlastním pozemku.~~

a1) Při vzniku nových bytových jednotek v stávajících rodinných domech, přestavbě staveb na rodinné domy a nebo při výstavbě nových rodinných domů (plochy BI, SO, SZ) budou zřízena **2 stání** pro nově vzniklou bytovou jednotku, s následujícími výjimkami:

~~se požaduje stejný rozsah parkovacích míst jako u nových staveb, s výjimkou:~~

- Pro novou bytovou jednotku v rekonstruovaném rodinném domě ~~rekonstruované rodinné domy~~ (přístavby a nástavby) s výslednými prostorovými parametry: o 1 nadzemním podlaží do 150 m^2 zastavěné plochy nebo o 2 nadzemních podlažích do 100 m^2 zastavěné plochy musí být zbudováno ~~jedno nové parkovací~~ **1 stání** (nemusí být umístěno na pozemku záměru).
- U staveb vymezených jako architektonická a historická hodnota v kap. 2.2.1. bod B) se uplatní požadavek zřízení parkovacích stání v počtu **1,5 stání** na bytovou jednotku (zaokrouhleno na celá čísla nahoru, nemusí být umístěna na pozemku záměru).

a2) Při vzniku nových bytových jednotek v stávajících bytových domech, přestavbě na bytové domy a nebo při výstavbě nových ~~u~~ bytových domů (plochy BK, SO) budou zřízena parkovací stání v počtu **1,5 stání** na nově vzniklou bytovou jednotku (zaokrouhleno na celá čísla nahoru, nemusí být umístěna na pozemku záměru), s výjimkou plochy BK 5, kde je požadováno 1 stání na nově vzniklou bytovou jednotku.

Všechny výše uvedené ~~Tyto~~ potřeby (parkovací místa) mohou být řešeny jak výstavbou parkovacích stání, tak garáží.

b) ***Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků*** (plochy RK, OV, OK, OD, OS, OH, SO, SZ, VP, VZ, DL, DV, TI, TN) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu nebo plochy; u kapacitních areálů jako jsou nákupní centra, sportovní areály, základní a mateřská škola apod. je třeba zohlednit i rozsah ploch pro nárazové zvýšení potřebné kapacity dopravní obsluhy.

Samostatná parkoviště bez jiného hlavního využití mohou být umístěna v rámci ploch dopravní infrastruktury DS, DV, DP, veřejných prostranství PV a ploch výroby a skladování VP.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

C. Nezastavěné území *(zahrnuje prostorové zóny IVf. a VIII.)*

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

a) Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – je vyloučeno:

~~V celém nezastavěném území mimo plochy PP je možno umísťovat stavby:~~

- ~~pro vodní hospodářství,~~
- ~~pro ochranu přírody a krajiny,~~
- ~~pro snižování nebezpečí ekolog. a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků~~
- ~~pro veřejnou dopravní infrastrukturu v souladu s charakterem území,~~
- ~~pro veřejnou technickou infrastrukturu v souladu s charakterem území,~~
- ~~pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).~~

- Umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je omezeno ~~stanoveno~~ u jednotlivých druhů ploch v kap. 6.3.26., 6.3.27., 6.3.29.
- Umísťování staveb v plochách biocenter a biokoridorů je omezeno v kap. 5.4.2.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

b) V zastavěných plochách nezastavěného území, tj. ve stabilizovaných plochách RK, RZ, OH, PV, PZ, DS, DD zasahujících mimo hranici zastavěného území, se mohou v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití uplatnit jako přípustná využití také stavby a využití uvedené pro zastavěné území v bodě B1) a) a dále dle jednotlivých druhů ploch stavby a využití uvedené v bodech B1) b), d).

c) Na území Malého háje (zóna IVf.) a Velkého háje (zóna VIII. v rozsahu území vymezeného ulicemi Postřižínská – Lesní – U velkého háje – Květnová – dálnice D8) je dále možno umísťovat:

- pěší a cyklistické komunikace,
- drobnou architekturu doplňující využití lesa pro denní rekreaci (altány, odpočívky, lavičky apod.), včetně rozhledny ve Velkém háji v ploše OV 6,
- dětská hřiště – pouze v plochách PZ 23, PZ 24, PZ 25,
- veřejné osvětlení v rámci komunikací.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy) v rámci ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES; u ploch pro ÚSES je oplocení nestavebního charakteru přípustné za podmínky, že ohrady či ohradníky budou průchozí pro drobnou zvěř.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Zóny prostorového uspořádání a hladina zástavby

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou rozděleny do prostorově vymezených zón, v nichž jsou stanoveny rozdílná pravidla prostorového uspořádání. Zóny jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres jako samostatné schéma v měřítku 1 : 15 000.

Pravidla plošného uspořádání i maximální hladina zástavby jsou konkrétně uvedena u jednotlivých druhů ploch dle způsobu využití v kap. 6.3.

6.2.1. Maximální hladina zástavby

Maximální hladina zástavby je vymezena v ÚP souběhem dvou ustanovení, která musí být splněna zároveň, a to max. podlažností a max. výškou hřebene od rostlého terénu.

Stávající stavby mohou být dostavovány do uvedené výšky.

Pokud se v zóně nachází řádně povolená stavba vyšší nebo spadající do vyšší kategorie dle podlažnosti, je max. výškou stavby její aktuální stav.

Max. podlažnost je vymezena vždy jednotně pro celou zónu, pokud není níže stanovena odlišně pro konkrétní plochu, a to v následujících kategoriích:

- 1 NP – stavby přízemní, mohou mít využitelné podkroví, avšak bez světlé výšky nezbytné pro obytné místnosti.
- 1 NP + P – stavby o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví.
- 2 NP – stavby o max. dvou plnohodnotných nadzemních podlažích.
- 2 NP + P – stavby o max. třech nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví.
- zóny výškových staveb – převažují stavby o 3 a více plnohodnotných nadzemních podlažích.

Příklad: Max. výška např. „2 NP“ znamená, že v území mohou být umístěny stavby o 1 NP + podkroví se šikmou střechou nebo o 2 NP s plochou střechou.

Pro stavby ve svahu je pro stanovení max. podlažnosti rozhodující strana otočená k veřejnému prostranství, ze kterého je na pozemek přístup.

Vztah max. podlažnosti a maximální výšky:

Stavby s předpokládanou konstrukční výškou podlaží 3 m (bydlení BI, BK, rekreace RK, RZ, občanského vybavení OV, OK, OH, smíšené obytné plochy SO, SZ, sídelní zeleň – zahrady ZZ):

- 1 NP – max. výška 5,5 m

• 1 NP + P, 2 NP – max. výška 8,5 m
• 2 NP + P, 3 NP – max. výška 11,5 m
• 3 NP + P, 4 NP – max. výška 14,5 m
• 4 NP + P, 5 NP – max. výška 17,5 m

U vybraných zón nebo zastavitelných ploch, uvedených jmenovitě v jednotlivých podkapitolách kap. 6.3., je uvedena možnost umístění staveb s vyšší možnou konstrukční výškou podlaží (u druhů ploch: občanské vybavení OD, OS, technická infrastruktura TI, výroba a skladování VP, VZ, těžba nerostů TN):
• 1 NP – max. výška 5,5 m
• 1 NP + P – max. výška 8,5 m
• 2 NP – max. výška 12 m,
• 3 NP – max. výška 12 m

Pro stanovení max. výšky je rozhodující výška v každém bodě ve vztahu k rostlému terénu.

Podzemní podlaží
ÚP neomezuje existenci ani počet podzemních podlaží.

Pro stabilizované plochy veřejných prostranství PV, PZ a dopravní infrastruktury DS, DP, DG, DV, DD, DL se neurčuje vztah podlažnosti a max. výšky.

Ochrana krajinného rázu

Výška zástavby bude v území ochrany urbanistických hodnot (viz kap. 2.2.1. bod A) a v zastavitelných plochách sousedících s nezastavěným územím zohledňovat výšku okolní zástavby tak, aby nebyla narušena střešní krajina či veduta města a pohledy a průhledy na dominanty města.

6.2.2. Zóny prostorového uspořádání

Přehled vymezených zón a zasahujících zastavitelných ploch a ploch přestavby:

zóny	zasahující zastavitelné plochy a plochy přestavby
Zóna I. – Centrální	
Ia. Dolní náměstí	SO 1, SO 5, SO 6, SO 7, SO 8, SO 9, SO 10, SO 11, ~~SO 13,~~ PV 3, PV 18, PZ 5, OV 2, OV 3
Ib. Bytové domy – Postřižínská	—
Ic. K cukrovaru – Vodolská	~~SO 12~~ —
Zóna II. – Severozápadní	
IIa. Obytná zástavba – sever	BI 4, BI 24, PV 2 část, PZ 2, PZ 16
IIb. Obytná zástavba – Pode vsí	BI 3, PV 2 část
IIc. Obytná zástavba – severozápad	BI 1, BI 2, OV 1, PV 1, PV 20, PZ 1
IId. Bytové domy – Kudrnova	—
IIe. Zahrádková osada – Kudrnova	—
IIf. Areál kostela	—
IIg. Obytná zástavba – západ	BI 25, ~~BI 28,~~ BI 30, PV 7, PV 8
Zóna III. – Východní	
IIIa. Obytná zástavba – Zlatkov	BI 5, BI 7, BI 31, BK 5, PV 5, PV 22, PV 23, PZ 7 část, PZ 26, ZO 1 část
IIIb. Nová základní škola – Velkoveská	OV 4, OD 1, OD 2, PZ 3, PZ 4
IIIc. Zahrádková osada – Velkoveská	PV 4
IIId. Zahrádková osada – K viaduktu	—
IIIe. Bytové domy – Pod tvrzí – Nad štolami	BK 1, ~~BK 4,~~ OV 5, PZ 7 část, PZ 22
Zóna IV. – Jižní	
IVa. Bytové domy – sídliště Sorela	BK 2, BK 3, SO 3

IVb. Poliklinika	—
IVc. Bytové domy – jihovýchod	OS 1
IVd. Rozvojové území Šípková – Větrná	BI 8, OV 7, OK 1, PV 9, PV 10, PZ 8
IVe. U stadionu	OK 2, OK 4, OD 3, OS 2, PZ 10, DP 1, DP 2, TI 2, ZO 3 část
IVf. Malý háj	PZ 23, PZ 24
Zóna V. – Dolínek a Čenkov	
Va. Obytná zástavba – Dolínek	BI 9, BI 11, BI 12, BI 14, BI 15, BI 16, BI 17, BI 18 část, BI 19a, BI 22, BI 23, BI 26, ~~BI 27,~~ BK 6, OD 5, OD 7, PV 11, PV 12, PV 13, PV 14, PV 19, PZ 9, PZ 11, PZ 12, PZ 13 část, PZ 14, PZ 15, DP 4, ZO 3 část
Vb. Pražská – K Šálku	OK 3, OD 8, PZ 13 část, ZO 3 část, ZO 8
Vc. Bytové domy – nám. V. Hálka	—
Vd. Zahrádková osada – Březanská	RZ 2
Ve. Obytná zástavba – Čenkov	BI 20, BI 21, ~~OD 9,~~ PV 21
Vf. Historické jádro Dolínek	SO 4, BI 29
Vg. Dolínek – východ	BI 18 část, BI 19b
Zóna VI. – Průmyslová zóna	
VIa. Průmyslová zóna – Aero Vodochody	PV 15, DS 1 část, DP 3, VP 5, VP 6
VIb. Průmyslová zóna – rozvojové území	PZ 17, PZ 18, PZ 19, PZ 20, PZ 21, DS 1 část, VP 1, VP 2, VP 3, VP 4, ZO 4, ZO 5, ZO 6, ZO 7
Zóna VII. – Samostatná zastavěná území	
VIIa. Koupaliště	RK 1, VZ 1
VIIb. Zahrádková osada – Jordán	RZ 1, PV 17
VIIc. Čistírna odpadních vod	—
VIId. Samota směr Kopeč	—
VIIe. Kamenolom	—
VIIf. Zemědělský areál Čenkov	OD 6
VIIg. Lesní mateřská škola	OV 8
VIIh. Zemědělský areál směr P. Březany	VZ 2
VIIi. Rozhledna	OV 6
VIIj. Retenční nádrž	TI 1
VIIk. Jízdárna	VZ 3
Zóna VIII. – Nezastavěné území	PZ 25, ZO 1 část, ZO 2, ZO 3 část

Podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou uvedeny u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 6.3., a to buď s odkazem na ustanovené zóny prostorového uspořádání nebo na jednotlivé plochy.

Veškerá uvedená ustanovení se vztahují nejen na plochy zastavitelné a plochy přestavby, tak i na plochy stabilizované.

Zóny I. až VII. (mimo IVf.) zahrnují zastavěné území a zastavitelné plochy; podmínky prostorového a plošného uspořádání jsou uvedeny v jednotlivých podkapitolách kap. 6.3. dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Zóna VIII. zahrnuje nezastavěné území; zóna IVf. Malý háj je nezastavěným územím převážně obklopeným územím zastavěným; podmínky využití ploch a prostorového a plošného uspořádání pro obě zóny jsou uvedeny v podkapitolách 6.3.24. až 6.3.30. dle druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.3.1. Bydlení – individuální (BI)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné nerušícími obslužnými funkcemi místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby pro školství – pouze mateřské školy, dětské skupiny
  - stavby pro zdravotnictví – pouze ordinace lékařů a lékárny,
  - stavby pro sociální péči – pouze chráněné byty, domy s pečovatelskou službou apod.
  - stavby pro kulturu – pouze kulturní domy, knihovny, muzea;
  - stavby pro veřejnou správu,
  - stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičský záchranný sbor, policie),
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. občerstvení, cukrárna apod.)
- stavby pro služby, opravny a řemeslné dílny nerušícího charakteru místního významu, např. kadeřnictví, opravna obuvi apod.
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách do 100 m^2, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umísťované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
  - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
  - služby produkující hluk a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
1 NP + P	IIa. Obytná zástavba – sever, IIg. Obytná zástavba – západ, IIIa. Obytná zástavba – Zlatkov, IVa. Bytové domy – sídliště Sorela, Ve. Obytná zástavba – Čenkov, Vf. Historické jádro Dolínek	BI 1, BI 2, BI 4, ~~až~~ BI 5, BI 7, BI 20, BI 21, BI 24, BI 25, ~~BI 28,~~ BI 29, BI 30
2 NP	IIIb. Nová základní škola – Velkoveská, IVd. Rozvojové území Šípková – Větrná, Va. Obytná zástavba – Dolínek, Vg. Dolínek – východ	BI 3, BI 8, BI 9, BI 11 až BI 12, BI 14 až BI 18, BI 19a, BI 19b, BI 22, BI 23, BI 26~~, BI 27~~
2 NP + P	Ia. Dolní náměstí, IVb. Poliklinika	—

Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá, řadová nebo bodová (izolovaná) dle charakteru navazujícího území.

V zastavitelných plochách: bodová (izolovaná); dvojdomy se připouští v ploše BI 16, řadová výstavba a dvojdomy se připouští pouze v plochách BI 1, ~~a~~ BI 2 a BI 3.

Max. zastavěná plocha pozemku:

Pro izolované domy:

- při umístění nové hlavní stavby (v zastavitelných plochách, plochách přestavby a dále v plochách stabilizovaných při oddělení nové parcely pro umístění nové hlavní stavby) mimo území ochrany urbanistických hodnot UH1 a UH2:

- max. 20 % u prostorové zóny Ve.
- max. 30 % u ostatních prostorových zón,

• při rekonstrukcích (přístavbách a nástavbách) stávajících staveb a dále při umístění nové hlavní stavby v území ochrany urbanistických hodnot UH1 a UH2:
  • RD s pozemky do 400 m^2 – max. 120 m^2,
  • RD s pozemky 400 m^2 až 500 m^2 – max. 150 m^2,
  • RD s pozemky 500 m^2 až 600 m^2 – max. 180 m^2,
  • RD s pozemky nad 600 m^2 – max. 30 %,
• v území UH1 a UH2 při splnění podmínek a) nebo b) odrážky druhé v části „Min. velikost zastavěného stavebního pozemku“ (viz níže) se max. zastavěná plocha pozemku nestanovuje.

Pro dvojdomy (pro každý ze dvojice): max. 40 %
Pro řadové domy (pro každý ze skupiny): max. 45 %

Min. plocha zeleně:
• u stabilizovaných ploch a ploch přestavby není požadována, mimo důsledky plynoucí z ustanovení § 20 odst. 5) písm. c) a § 21, odst. 3) plynoucí z vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění (tj. zasakování dešťových vod).
• u zastavitelných ploch – na pozemcích domů izolovaných a dvojdomů min. 40 %, na pozemcích řadových domů min. 30 %.

Min. velikost zastavěného stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby (včetně stabilizovaných ploch, není-li uvedeno jinak):
• 300 m^2 v území ochrany urbanistických hodnot UH1 a UH2~~, včetně plochy BI 28~~; v ploše BI 11;
• bez požadavku min. výměry pozemku v území ochrany urbanistických hodnot UH1 a UH2:
  a) pokud bude prokázáno, že se jedná o obnovu zaniklých staveb v historické stopě;
  b) umožňuje se přestavba historických staveb nyní zapsaných pro jiné využití (např. stodoly, špýchary) na bydlení,
• v ploše BI 16: bez požadavku min. výměry pozemku;
• v plochách BI 1, BI 2, BI 3: 450 m^2 u izolovaných staveb, 400 m^2 u jednoho domu z dvojice dvojdomů, 300 m^2 u jednoho domu řadové zástavby;
• 800 m^2 u prostorové zóny Ve. Obytná zástavba – Čenkov, IIIa. Zlatkov, jižně od ul. Lipové;
• 600 m^2 na území nespadajícím do žádné z výše uvedených území a zón, s následujícím specifickým případem:
  V zóně IIIa. Zlatkov, severně od ul. Lipové, pouze u dosud nezastavěných proluk označených BI 5, které nedosahují výměry 600 m^2, se snižuje min. velikost zastavěného stavebního pozemku na 350 m^2. Znamená to, že je možné dále dělit pozemky ve stabilizovaných plochách v této zóně pouze u pozemků o min. výměře nad 1200 m^2, ale stávající proluky je možné zastavět i menší (v rozsahu 350 – 600 m^2).

Max. velikost zastavěného stavebního pozemku:
• pro umístění nové hlavní stavby: 2000 m^2 u ploch BI 1, BI 2,
• při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako přípustné, bez obytné funkce: 1000 m^2.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu pro podnikání jako vedlejší stavba k hlavní stavbě rodinného domu: 100 m^2.

Maximální počet bytových jednotek:
• max. 1 bytová jednotka u RD s výměrou pozemku do 1200 m^2,
• max. 2 bytové jednotky u RD s výměrou pozemku 1200 m^2 až 1800 m^2,
• max. 3 bytové jednotky v RD s výměrou pozemku větší než 1800 m^2, a dále u ploch vymezených jako architektonická a historická hodnota, v kap. 2.2.1. bod B), zařazených v plochách BI,

• max. 3 bytové jednotky v RD a ateliér s výměrou pozemku větší než 2000 m^2.

Další podmínky umístění:

BI 1 – V ploše budou doplněny další místní obslužné komunikace, které vyústí přes plochy PV 20 a PV 1 do ul. Úžické. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 1 s odbočkou kp 31 do ul. V zahrádkách. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství. Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP1, který dále může upřesnit vzájemné hranice ploch vymezených v ÚP při zachování stanovené min. výměry ploch OV 1 a PZ 1.

BI 2 – V ploše budou doplněny další místní obslužné komunikace, které vyústí do ul. Postřižínské. Místní komunikace budou vedeny tak, aby zajistily také dopravní obsluhu plochy OV 1. Po okraji plochy budou vedeny alespoň pěší komunikace kp 2 a kp 31. Vodovodní přivaděč bude v návazných dokumentací respektován a ponechán na veřejně přístupných pozemcích nebo bude provedena přeložka. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství. Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP1, který dále může upřesnit vzájemné hranice ploch vymezených v ÚP při zachování stanovené min. výměry ploch OV 1 a PZ 1.

BI 3 – Plocha bude řešena v souladu s ~~platným~~ regulačním plánem Pode vsí. Součástí plochy budou plochy veřejných prostranství o min. výměře 1700 ~~2300~~ m^2.

BI 8 – V ploše bude doplněna místní obslužná komunikace zakončená obratištěm. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS2.

BI 11 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.

BI 15 – V ploše bude doplněna místní obslužná komunikace, v případě slepé komunikace bude zakončena obratištěm. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství, v opačném případě bude parcelace respektovat o.p. VN; v o.p. mohou být umístěny zahrady, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN. Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP8.

BI 16 – Při umísťování stavebních objektů bude respektováno ochranné pásmo silnice. ~~V případě, že pro dopravní obsluhu plochy bude využita p.p.č. 289, musí být tato komunikace rozšířena na parametry odpovídající obsluze obytných ploch. V opačném případě bude v ploše doplněna místní obslužná komunikace, která bude doplněna obratištěm. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS4.~~

BI 17 – V případě, že pro dopravní obsluhu plochy bude využita p.p.č. 289, musí být tato komunikace rozšířena na parametry odpovídající obsluze obytných ploch na úkor plochy BI 17. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS5.

BI 19a – V ploše bude umožněno propojení pěší komunikace kp 16 na ul. Čenkovskou. Při parcelaci bude respektována stávající kabelová trafostanice, která bude umístěna na veřejně přístupné ploše. Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství (mimo komunikace a mimo ploch pro dopravu) v rozsahu min. 5 % pozemků p.p.č. 103/12 + 108/1 + 108/6 k.ú. Dolínek.

BI 19b – Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství (mimo komunikace a mimo ploch pro dopravu) v rozsahu min. 5 % plochy, a to k umístění zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch, kontejnerových stání pro separovaný odpad apod. Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a mimo ploch zeleně) pro veřejně přístupná parkovací stání pro návštěvníky v rozsahu 1 stání pro 3 parcely; stání mohou být sdružena. ~~Umístění plochy veřejného prostranství v ploše BI 19b bude řešeno v regulačním plánu RP10.~~

BI 23 – Přístup k ploše bude zajištěn od jihu z ul. Atriové a ze severu komunikací v ploše PV 19. Na východním okraji plochy bude vedena komunikace, min. jako pěší. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství, v opačném případě bude parcelace respektovat o.p. VN; v o.p. mohou být umístěny manipulační plochy, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN.

BI 24 – Podmínkou pro výstavbu v ploše je odstranění oplocení a umožnění volného pohybu

v ploše PZ 16 (převedení do režimu veřejné zeleně). V ploše budou umístěny max. 2 RD, přístup na zadní parcelu bude zajištěn v rámci plochy BI 24.

BI 25 – Podmínkou pro výstavbu v ploše je odstranění oplocení a umožnění volného pohybu v ploše PZ 16 (převedení do režimu veřejné zeleně). V ploše budou umístěny max. 2 RD, přístup na zadní parcelu bude zajištěn v rámci plochy BI 25.

BI 26 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 33, která propojí plochy PZ 9, PZ 12 a ul. Slunečnou při ústí do ul. Pražské.

~~BI 28 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.~~

6.3.2. Bydlení – kolektivní (BK)

Hlavní využití:
Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury – stavby pro sociální péči – pouze chráněné byty, domy s pečovatelskou službou apod.; školství – pouze dětské skupiny
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování – pouze v 1. nadzemním podlaží bytových domů (tj. v parteru bytového domu); jako samostatné stavby v plochách BK pouze do 25 m^2 (např. prodejna tisku, zmrzliny apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

max. hladina zástavby	stabilizované plochy
stávající výška: *při přestavbách a dostavbách bude zachována stávající výška jako maximální*	Ib. Bytové domy – Postřižínská, IId. Bytové domy – Kudrnova, IIg. Obytná zástavba – západ, IIIe. Bytové domy – Pod tvrzí – Nad štolami, IVa. Bytové domy – sídliště Sorela, IVc. Bytové domy – jihovýchod, Vc. Bytové domy – nám. V. Hálka
stanoveno limity	VIa. Průmyslová zóna – Aero Vodochody – max. výška je limitována výškovými ochrannými pásmy letiště
1 NP	samostatné stavby na veřejně přístupných plochách (např. prodejna tisku, trafostanice, přístřešek veřejné dopravy apod.), tj. samostatné doplňkové stavby

zastavitelné plochy	max. hladina zástavby
BK 1	plocha bude řešena min. ve dvou výškových úrovních, západní okraj může dosahovat až 5 NP, východní okraj 3 NP
BK 2	2 NP + P
BK 3	2 NP + P
~~BK 4~~	~~3 NP~~
BK 5	2 NP ~~1 NP + P~~
BK 6	2 NP

Struktura zástavby:

V zastavitelných plochách: bodová (izolovaná) výstavba (tj. jeden stavební objekt, bez ohledu na případný počet schodišťových sekcí) – BK 2, BK 3, ~~BK 4,~~ BK 5; řadová výstavba se

připouští v ploše BK 1. U plochy BK 1 bude podrobnější struktury řešena v regulačním plánu RP5.

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %, u plochy BK 2 max. 45 %
Min. plocha zeleně: 40 % s výjimkou plochy BK 2, kde není požadována

Další podmínky umístění:
BK 1 – Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP5.
BK 2 – Umístění stavby v ploše bude respektovat pravidla ochrany urbanistických hodnot – viz kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot.
BK 3 – Umístění stavby v ploše bude respektovat pravidla ochrany urbanistických hodnot – viz kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot.
~~BK 4 – V ploše budou umístěny max. 4 bytové domy. Podél západního a východního okraje budou severojižním směrem vedeny veřejně přístupné komunikace alespoň pěší, v pásech veřejné zeleně vymezené v rámci plochy nebo v ploše PZ 22.~~
BK 5 – V ploše bude umístěn 1 bytový dům o max. 4 jednotkách, k ploše budou v rámci pozemku vymezena ~~min.~~ 4 parkovací místa (resp. 1 místo na 1 bytovou jednotku). Podmínkou výstavby v ploše je umožnění oddělení pozemku pro veřejně přístupnou pěší komunikaci vymezenou jako PV 5.
BK 6 – V ploše bude umístěn 1 bytový dům o max. 4 jednotkách.

6.3.3. Rekreace – kolektivní (RK)

Hlavní využití:
Rekreace kolektivní v přírodním prostředí – přírodní koupaliště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – veřejné stravování (např. občerstvení, cukrárna apod.) do 300 m^2 zastavěné plochy pozemku
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby (včetně RK 1): 1 NP + P
Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:
pro krátkodobé ubytování (chatičky) – 25 m^2
pro správu, technickou obsluhu areálu, stravování – 300 m^2
Min. plocha zeleně: 50 %

Další podmínky umístění:
RK 1 a navazující RK stabilizovaná – V místě průchodu lokálního biokoridoru nebudou umísťovány žádné budovy a bude zde zachována travnatá plocha.

6.3.4. Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:
Rekreace rodinná ve stavbách pro rekreaci na plochách zahrádek. Pozemek rodinné rekreace je využíván k pěstitelské činnosti.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby (včetně RZ 1, RZ 2): 1 NP

Max. zastavěná plocha pozemku: na jedné parcele bude umístěn pouze 1 stavební objekt.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2; u staveb realizovaných do doby vydání ÚP se připouští 36 m^2.

Min. velikost zastavěného stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby: 300 m^2.

Další podmínky umístění:

RZ 1 – Odstavování vozidel bude řešeno na ploše PV 17.

RZ 2 – Při parcelaci plochy bude po okraji vedena alespoň pěší komunikace kp 16.

6.3.5. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí městské a státní správy
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice, služebna státní nebo městské police)
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory, církevní stavby)
- stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola, střední škola), školicí zařízení
- stavby pro zdravotnictví (např. jesle, ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Týká se všech stabilizovaných ploch typu OV (mimo plochy zastavitelné):

- stavby pro administrativu
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro veřejné stravování
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Týká se všech ploch typu OV kromě plochy OV 8:

- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště, dětská hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka), a to v max. počtu 2 byty na jeden areál, u plochy OV 4 max. 10 bytů pro potřeby školy

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné, nepřípustné jsou zvláště:
  - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	**zastavitelné plochy**
1 NP	—	OV 8
1 NP + P	Vf. Historické jádro Dolínek	—
2 NP	Vg. Dolínek – východ	OV 1
2 NP + P	Ia. Dolní náměstí, IVb. Poliklinika	OV 2, OV 3
3 NP	—	OV 4
4 NP	IVc. Bytové domy – jihovýchod	OV 5, OV 7
stávající výška	IIf. Areál kostela: *při přestavbách a dostavbách bude zachována stávající výška jako maximální*, IVa. Bytové domy – sídliště Sorela	—
stanoveno limity	VIa. Průmyslová zóna – Aero Vodochody – max. výška je limitována výškovými ochrannými pásmy letiště	OV 6 – min. výška bude zohledňovat výšku stromového porostu v mýtním věku tak, aby byl zaručen rozhled
1 NP	samostatné stavby na veřejně přístupných plochách (např. prodejna tisku, trafostanice, přístřešek veřejné dopravy apod.), tj. samostatné doplňkové stavby	

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně u zastavitelných ploch: 30 % u zastavitelných ploch, 80 % u plochy OV 8, u plochy OV 6 nestanoveno. U plochy OV 7 viz níže.

Další podmínky umístění:

OV 1 – V ploše bude umístěna mateřská škola. Plocha bude napojena pěšími komunikacemi do ul. V zahradách (kp 31), do bezejmenné pěší komunikace do ul. Kudrnovy (kp 1), a na komunikační systém plochy PV 20. Vodovodní přivaděč bude v návazných dokumentací respektován a ponechán na veřejně přístupných pozemcích nebo bude provedena jeho přeložka. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství. Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP1, který dále může upřesnit vzájemné hranice ploch vymezených v ÚP při zachování stanovené min. výměry ploch OV 1 a PZ 1.

~~OV 2 – Při přestavbě plochy budou respektovány stávající pěší tahy.~~

OV 4 – V ploše bude umístěna základní škola. Při umísťování stavebních objektů bude respektováno ochranné pásmo silnice. Okrajem plochy bude vedena pěší komunikace kp 4. Hlavní kanalizační řad bude v návazných dokumentací respektován a ponechán na veřejně přístupných pozemcích nebo bude provedena jeho přeložka. Součástí areálu bude parkoviště odpovídající kapacitě areálu, a plochy pro krátkodobé zastavení typu K+R. Bude provedeno vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

OV 5 – V ploše bude umístěna mateřská škola nebo mateřská škola kombinovaná se základní školou. Pro zásah do registrovaného VKP je třeba udělení výjimky.

OV 6 – V ploše bude umístěna rozhledna.

OV 7 – V ploše bude umístěn areál sociálních služeb (např. domov důchodců) nebo stavba pro školství nebo pro zdravotnictví. Přípustné využití bude tvořit max. 20 % plochy. Součástí areálu bude plocha vyhrazené zeleně, umístěná severně od linie, vymezené 35 m severně od severní hrany ul. Šípková. V tomto prostoru nebudou umístěny budovy. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS2.

OV 8 – V ploše bude umístěna lesní mateřská škola. Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.

6.3.6. Občanské vybavení – komerční zařízení (OK)

Hlavní využití:
Občanské vybavení komerčního charakteru:
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro administrativu
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce), max. 2 byty na jeden areál
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
  - stavby, které narušují prostředí hlukem (např. stavby pro veřejné stravování s venkovním provozem, diskotéky apod.; řemeslné služby jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.) – možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	**zastavitelné plochy**
1 NP + P	IIg. Obytná zástavba – západ, IVa. Bytové domy – sídliště Sorela (možnost nástavby stávající stavby v ploše OK), Vf. Historické jádro Dolínek	—
2 NP	IVe. U stadionu, Va. Obytná zástavba – Dolínek	OK 1, OK 3
2 NP + P	Ia. Dolní náměstí	—
3 NP	—	OK 2, OK 4
1 NP	samostatné stavby na veřejně přístupných plochách (např. prodejna tisku, trafostanice, přístřešek veřejné dopravy apod.), tj. samostatné doplňkové stavby	

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %
Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:

	zastavitelné plochy
1000 m^2	OK 4
1500 m^2	OK 2
1700 m^2	OK 3
2500 m^2	OK 1

U stabilizovaných ploch se max. zastavěná plocha nestanovuje.

Další podmínky umístění:
OK 3 – Součástí areálu bude plocha ochranné zeleně OZ 8.

6.3.7. Občanské vybavení – s drobnou výrobou (OD)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného i komerčního charakteru doplněné plochami výroby a služeb podstatně neobtěžujícími své okolí ani výrobní činností, ani obslužnou dopravou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro administrativu
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- řemeslné dílny a opravny
- autoopravny mimo autoopraven nákladních automobilů,
- prodejny s venkovním prodejem (např. stavebniny, zahradnictví apod.)
- byty pro zaměstnance nebo správce výrobních, skladovacích a obchodních areálů umístěných v ploše, a to v max. počtu 2 byty na jeden areál
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné, zvláště: logistická centra; sklady; areály autodopravy, odstavné plochy nákladní dopravy; výroba a služby obtěžující okolí (hlukem, pachem, spadem, vibracemi apod.) – možnost umístění takových záměrů bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek; v plochách nebudou umístěny takové provozy, které vyžadují obsluhu těžkou nákladní technikou

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
1 NP + P	IIg. Obytná zástavba – západ, Ve. Obytná zástavba Čenkov, Vf. Historické jádro Dolínek	~~OD 9~~ —
2 NP (max. 8,5 m)	Va. Obytná zástavba – Dolínek, Vb. Pražská – K Šálku,	OD 1, OD 2, OD 3, OD 5, OD 6, OD 7, OD 8
2 NP (max. 12 m)	IVe. U stadionu	—
1 NP	samostatné stavby na veřejně přístupných plochách (např. prodejna tisku, trafostanice, přístřešek veřejné dopravy apod.), tj. samostatné doplňkové stavby	

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %
Min. plocha zeleně u zastavitelných ploch: 30 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
300 m^2	stabilizované plochy v ul. Úžické a Postřižínské	OD 1, OD 2
800 m^2	zbylé stabilizované plochy	OD 5, OD 6, OD 7, OD 8
1500 m^2	—	OD 3

Další podmínky umístění:

OD 1 – Bude provedeno vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

OD 2 – Při umísťování stavebních objektů bude respektováno ochranné pásmo silnice. Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Bude provedeno vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

OD 3 – Při umísťování staveb bude respektováno vedení VN, v o.p. mohou být umístěny manipulační plochy, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN; příp. bude provedena změna umístění trafostanice.
OD 5 – Plocha je vymezena pro vymezení vnější hranice sousedního provozu Křemen.
OD 6 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Související ochranná zeleň v ploše ZO stabilizované – viz kap. 6.3.24.

6.3.8. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:
Sportovní stavby, plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby pro obchod a služby pro obsluhu plochy (např. prodejna občerstvení, půjčovna sportovního vybavení apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
1 NP + P	Ve. Obytná zástavba – Čenkov	—
2 NP (max. 8,5 m)	IVc. Bytové domy – jihovýchod	—
2 NP (max. 12 m)	IVe. U stadionu	OS 1, OS 2
1 NP	samostatné stavby na veřejně přístupných plochách (např. prodejna tisku, trafostanice, přístřešek veřejné dopravy apod.), tj. samostatné doplňkové stavby	

Max. zastavěná plocha pozemku:
- areály jižně od ul. U kurtů a Šípková: max. 30 %
- ostatní plochy: max. 50 %

Min. plocha zeleně u zastavitelných ploch:
- areály jižně od ul. U kurtů a Šípková: min. 20 %
- ostatní plochy: min. 10 %

Další podmínky umístění:
OS 1 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.
OS 2 – Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství (mimo komunikace) o min. výměře 2100 m^2. Součástí areálů budou odstavné plochy pro návštěvníky v kapacitě odpovídající typu sportu. Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Při umísťování staveb bude respektováno vedení VN, v o.p. mohou být umístěny manipulační plochy, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN. V případě otevřených ploch pro míčové hry budou v rámci související plochy ochranné zeleně ZO 3 umístěna opatření pro ochranu dálnice (stěny, sítě, příp. zeleň). V ploše územní rezervy pro kolejovou a nekolejovou bezemisní veřejnou dopravu, např. pro tramvaj nebo trolejbus ~~umístění tramvajové tratě~~ a koncové stanice, budou umístěny pouze stavby dočasné.

6.3.9. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:
Plochy a účelové stavby (např. márnice, hrobky) pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zařízení kulturní a církevní pro funkci zóny (obřadní síň, kaple apod.), s výjimkou ploch pro ÚSES – biocentra
- plochy pro ÚSES – biocentra; režim péče o zeleň ÚSES bude koordinován s péčí o kulturní hodnoty území (neprovozované hřbitovy)
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.3.10. Veřejná prostranství (PV)

Hlavní využití:
Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel a plochy pro dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.)
- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- stavby veřejné vybavenosti (např. veřejné WC)
- drobná architektura doplňující veřejnou zeleň (altány, pomníky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- parkoviště
- kontejnerová stání
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2
Min. plocha zeleně: nestanoveno

Další podmínky umístění:
PV 1 – Plocha pro přestavbu silnice ~~silnice~~ č. III/24211, pro odstavování vozidel a pro průchod místní obslužné komunikace.

PV 2 – Plochou bude vedena pěší a cyklistická komunikace kpc 3.
PV 3 – Plocha pro přestavbu Dolního náměstí - úprava trasování silnic II. a III. třídy. Podrobnější řešení plochy (rozdělení ploch dopravy a zeleně, organizace dopravy apod.) bude řešena v návazné dokumentaci, která upřesní mimo jiné i trasy kc 1 a kc 2 přes Dolní náměstí.
PV 4 – Plocha pro zřízení točny autobusů veřejné dopravy.
PV 5 – Plocha pro pěší komunikaci.
PV 7 – Plocha pro rozšíření stávající silniční a místní komunikace.
PV 8 – Plocha pro výstavbu chodníku podél silniční komunikace a pro odstavování vozidel.
PV 9 – Plocha pro veřejné prostranství s možností umístění parkoviště. Plocha bude realizována asanací stávajících stavebních objektů. V jižní části bude řešena jako součást lokálního biokoridoru.
PV 10 – Plocha pro přestavbu místní komunikace.
PV 11 – Plocha je určena pro rozšíření stávající místní komunikace a pro odstavování vozidel. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 13.
PV 12 – Plocha pro přestavbu místní komunikace a výstavbu chodníku.
PV 13 – Plocha pro místní komunikaci.
PV 14 – Plocha pro pěší komunikaci.
PV 15 – Plocha pro přestavbu účelové komunikace na místní komunikaci.
PV 17 – Plocha je určena pro odstavování vozidel, pro zeleň, pro umístění kontejnerů pro odpad ze zahrádek apod.
PV 18 – Plocha pro zřízení zálivu zastávky autobusů veřejné dopravy.
PV 19 – Plocha pro místní komunikaci.
PV 20 – Plocha pro místní komunikaci.
PV 21 – Plocha pro rozšíření místní komunikace.
PV 22 – Plocha pro místní komunikaci.
PV 23 – Plocha pro místní komunikaci.

6.3.11. Veřejná prostranství – zeleň (PZ)

Hlavní využití:
Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- ~~vedení prvků~~ prvky ÚSES – biocentra a biokoridory
- vodní plochy a toky
- stavby protihlukových opatření – zdi, valy apod.
- do ploch sousedících se silnicí II/608 mohou zasahovat úpravy silnice včetně umístění nových kruhových křižovatek
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Pouze mimo plochy pro ÚSES:
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- stavby veřejné vybavenosti (např. veřejné WC)
- drobná architektura doplňující veřejnou zeleň (altány, pomníky apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2
Min. plocha zeleně (uplatní se i u stabilizovaných ploch): 80 %, u plochy PZ 7 60 %
Při průchodu ÚSES plochami PZ bude upřednostňována výsadba vzrostlé zeleně, budou užívány domácí druhy dřevin přirozené druhové skladby.

Další podmínky umístění:
PZ stabilizované – V částech, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
PZ 1 – Plochou bude veden občasný vodní tok pod odstranění zatrubnění. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 1 a kp 31. Podrobnější řešení plochy stanoví regulační plán RP1, který dále může upřesnit vzájemné hranice ploch vymezených v ÚP při zachování stanovené min. výměry ploch OV 1 a PZ 1.
PZ 2 – Plocha nebo její část může být využita jako zeleň vyhrazená pro areál školy. Plochou bude vedena pěší a cyklistická komunikace kpc 2.
PZ 3 – Okrajem plochy bude vedena pěší komunikace kp 4. Plocha nebo její část může být využita jako zeleň vyhrazená pro areál školy.
PZ 4 – Plochou bude vedena pěší komunikace kp 32.
PZ 7 – V ploše budou umístěny sportovní plochy a sportovní prvky. Podmínkou realizace západní části plochy (plocha přestavby) je provedení asanace stávajících objektů. Plochou budou vedeny pěší a cyklistické komunikace kpc2 a kpc 9. Podrobnější řešení západní části plochy stanoví regulační plán RP5.
PZ 8 – Plochou bude vedena místní komunikace pro obsluhu plochy BI 8, ze které bude dále vedena pěší komunikace kp 11 severním směrem. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS2. V části, které je současně určena jako plocha pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
PZ 9 – V ploše bude ponechána účelová komunikace pro obsluhu řadových garáží umístěných jižně od sportovního areálu. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 33.
PZ 12 – V ploše budou umístěna protihluková opatření ve vztahu ke stávající dálnici D8 (po 3). Plochou bude vedena pěší komunikace kp 33.
PZ 13 – Plochou bude vedena pěší komunikace kp 15. V ploše budou umístěna protihluková opatření ve vztahu ke stávající dálnici D8 (po 3).
PZ 14 – Plochou bude vedena pěší komunikace kp 13.
PZ 16 – Odstranění oplocení v ploše PZ 16 je podmínkou pro vznik ploch bydlení BI 24 a BI 25. Plochou budou vedeny pěší komunikace kp 1 a kp 31. V ploše bude respektován stávající vodní tok, který může být upraven (zrušeno zatrubnění).
PZ 17, PZ 18, PZ 19, PZ 20, PZ 21 – Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3. Plochami bude vedena pěší a cyklistická komunikace kpc 8. Oplocení areálů průmyslové zóny (plochy VP 1 až VP 4) nebude zahrnovat plochy sousedící veřejné zeleně (PZ 17 až PZ 21).
PZ 19, PZ 20, PZ 21 – Dřeviny nebudou vysazovány v o.p. VTL plynovodu.
PZ 21 – V části, která je současně určena jako plocha pro ÚSES (biocentrum), podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
PZ 22 – Podrobnější řešení části plochy stanoví regulační plán RP5. Plochou bude vedena pěší a cyklistická komunikace kpc 2.
PZ 23, PZ 24, PZ 25 – lesoparky: Budou-li plochy ponechány jako součást PUPFL, bude v plochách koordinována funkce veřejné zeleně s funkcemi lesa.
PZ 23 – Plochou bude vedena pěší komunikace kp 8.
PZ 24 – V ploše budou zachovány stávající pěší komunikace. V části, která je současně určena jako plocha pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
PZ 25 – V ploše bude zachovány stávající pěší komunikace k Baronskému hřbitovu. Výsadba zeleně a péče o ni podléhá režimu ÚSES.
PZ 26 – V ploše bude zachovány stávající pěší komunikace spojující ulice Velkoveská a Za Humny. Výsadba zeleně a péče o ni podléhá režimu ÚSES.

6.3.12. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných nebo bytových domech, doplněné nerušícími funkcemi občanského vybavení a služeb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury
- stavby pro obchod a služby – pouze v 1. nadzemním podlaží (tj. v parteru)
- stavby pro administrativu
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování – pouze stávající ubytovací zařízení
- stavby pro veřejné stravování – pouze v 1. nadzemním podlaží (tj. v parteru)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b), c)

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna pouze ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. Všechny umísťované záměry musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
  - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
  - služby produkující hluk nebo zatěžující území provozem na pozemních komunikacích.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
1 NP + P	IIa. Obytná zástavba – sever, IIg. Obytná zástavba – západ, Ve. Obytná zástavba – Čenkov, Vf. Historické jádro Dolínek	SO 4
2 NP	Va. Obytná zástavba – Dolínek	—
2 NP + P	Ia. Dolní náměstí	SO 1, SO 5 až SO 11~~, SO 13~~
4 NP	Ic. K cukrovaru – Vodolská	~~SO 12~~ —
4 NP + P	—	SO 3
proměnlivá	Plocha na p.p.č. 90/58: plocha bude řešena ve čtyřech výškových úrovních, západní okraj může dosahovat max. 2 NP + P, východní okraj 5 NP	—
stávající výška	IIIe. Bytové domy – Pod tvrzí – Nad štolami, IVa. Bytové domy – sídliště Sorela, IVc. Bytové domy – jihovýchod: *při přestavbách a dostavbách bude zachována stávající výška jako maximální*	

Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá nebo bodová (izolovaná) dle charakteru navazujícího území. Plochy tvořící obvod Horního náměstí a stavby v zóně Ia. Dolní náměstí budou přednostně řešeny jako řadová zástavba (plná šíře zastavění čela parcel) nebo jako volná řadová zástavba (částečná šíře zastavění čela parcel) – s navazujícími stavebními čarami a s možností plné šíře zastavění čela parcel tam, kde je z hlediska návaznosti a místních podmínek možné

předpokládat stejné řešení i na sousední parcele.
V zastavitelných plochách: bodová (izolovaná).

Max. zastavěná plocha pozemku:
- při umístění nové hlavní stavby (v zastavitelných plochách, plochách přestavby a dále v plochách stabilizovaných při oddělení nové parcely pro umístění nové hlavní stavby):
  - v území UH1, UH2, UH3 a UH6 a v zóně IVc.: 60 %, s výjimkou plochy SO 5
  - u ploch SO 5 a stávajícího areálu Pod Malým hájem ~~SO 12~~ se max. zastavěná plocha pozemku nestanovuje, pro tyto plochy je místo toho ustanoven max. koeficient podlažní plochy,
  - v území UH1 a UH2 při splnění podmínek a) nebo b) odrážky prvé v části „Min. velikost zastavěného stavebního pozemku“ (viz níže) se max. zastavěná plocha pozemku nestanovuje,
  - 30 % v ostatních územích.

Max. koeficient podlažní plochy (KPP):
- pro plochy SO 5 + stávající areál Pod Malým hájem (stabilizovaná plocha SO): ~~SO 12~~ dohromady se ustanovuje max. KPP 0,75.

Min. plocha zeleně:
- u zastavitelných ploch (tj. SO 4 ~~a SO 13~~) 10 %
- u stabilizovaných ploch a ploch přestavby není požadována, mimo důsledky plynoucí z ustanovení § 20 odst. 5) písm. c) a § 21, odst. 3) plynoucí z vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění (tj. zasakování dešťových vod).

Min. velikost zastavěného stavebního pozemku pro umístění nové hlavní stavby:
- bez požadavku min. výměry pozemku v území ochrany urbanistických hodnot UH1 a UH2:
  a) pokud bude prokázáno, že se jedná o obnovu zaniklých staveb v historické stopě;
  b) umožňuje se přestavba historických staveb nyní zapsaných pro jiné využití, pokud je stavba hodnotou,
- 700 m^2 na území nespadajícím do uvedených území UH1 a UH2.

Max. velikost zastavěného stavebního pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako přípustné, bez obytné funkce:
- 1000 m^2.

Maximální počet bytových jednotek:
- max. 1 bytová jednotka u RD s výměrou pozemku do 1200 m^2,
- max. 2 bytové jednotky u RD s výměrou pozemku 1200 m^2 až 1800 m^2,
- max. 3 bytové jednotky v RD s výměrou pozemku větší než 1800 m^2,
- max. 3 bytové jednotky v RD a ateliér s výměrou pozemku větší než 2000 m^2.

Další podmínky umístění:
SO 3 – Při přestavbě plochy bude umístění nové stavby v ploše respektovat pravidla ochrany urbanistických hodnot – viz kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních hodnot. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS1.
~~SO 12 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.~~
SO 1, SO 5, SO 6, SO 7, SO 9, SO 10, SO 11 – Podmínkou vzniku nových bytových jednotek v plochách je:
- zajištění potřebné kapacity na čistírně odpadních vod,
- zajištění míst v základní a mateřské škole ve městě, v rozsahu: 0,12 míst / b.j. pro místa v MŠ a 0,41 míst / b.j. pro místa v ZŠ; potřeba míst bude prověřena demografickým výpočtem.

6.3.13. Smíšené obytné plochy – zemědělské (SZ)

Hlavní využití:
Bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělská neživočišná výroba
- stavby pro chov a výcvik koní
- zahradnictví
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro veřejné stravování
- rodinná rekreace
- hromadná rekreace, agroturistika
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)

Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné nebo podmíněně přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umísťované záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby
- živočišná výroba – rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změna druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP + P
Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %
Min. plocha zeleně:
- u stabilizovaných ploch není požadována, mimo důsledky plynoucí z ustanovení § 20 odst. 5) písm. c) a § 21, odst. 3) plynoucí z vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění (tj. zasakování dešťových vod).

Maximální počet bytových jednotek:
- max. 1 bytová jednotka u RD s výměrou pozemku do 1200 m^2,
- max. 2 bytové jednotky u RD s výměrou pozemku 1200 m^2 až 1800 m^2,
- max. 3 bytové jednotky v RD s výměrou pozemku větší než 1800 m^2.

Max. velikost zastavěného stavebního pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako přípustné, bez obytné funkce: 1000 m^2.
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 500 m^2.

6.3.14. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:
Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2
Min. plocha zeleně: nestanoveno

Další podmínky umístění:
DS 101 + DS 102 – viz kap. 4.1.1. Silniční doprava

6.3.15. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)

Hlavní využití:
Plochy pro silniční dopravu – parkoviště.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- provozní stavby pro obsluhu plochy, včetně přístřešků na zastávkách veřejné dopravy
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m^2
Min. plocha zeleně: nestanoveno

Další podmínky umístění:
DP 2 – V ploše územní rezervy pro kolejovou a nekolejovou bezemisní veřejnou dopravu, např. pro tramvaj nebo trolejbus ~~umístění tramvajové tratě~~ a koncové stanice, budou umístěny pouze stavby dočasné.
DP 3 – při umísťování parkovacích míst v ploše bude zachována stávající stromová zeleň, plocha nebude oplocena.

6.3.16. Dopravní infrastruktura – garáže (DG)

Hlavní využití:
Plochy pro silniční dopravu – řadové garáže.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.3.17. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

Hlavní využití:
Plochy pro silniční dopravu – čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.3.18. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

Hlavní využití:
Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C1) b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Další podmínky umístění:
DD 101 – viz kap. 4.1.8. Železniční doprava

6.3.19. Dopravní infrastruktura – letecká (DL)

Hlavní využití:
Stavby, zařízení a plochy pro civilní leteckou dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: stavby pro technické zabezpečení leteckého provozu – bez omezení, ostatní stavby 1 NP
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.3.20. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:
Zařízení technické infrastruktury – plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- sběrný dvůr – pouze v ploše TI 2.
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: u technologických zařízení, komínů apod. nestanoveno,
u budov: stabilizované plochy a plocha TI 1: 1 NP + P (max. 5,5 m),
plocha TI 2: 2 NP (max. 12 m)
Max. zastavěná plocha pozemku: u plochy TI 2 60 %, u ostatních nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

6.3.21. Výroba a skladování – průmyslová výroba (VP)

Hlavní využití:
Plochy pro stavby a zařízení pro lehkou výrobu a skladování, skladové areály.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- výzkumné ústavy
- z těžké výroby pouze strojírenství a elektrotechnika montážního charakteru (např. letecká výroba)
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- stavby pro administrativu
- stavby pro obchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

V rámci výrobních a skladových areálů mohou být umístěny doprovodné provozy pro obsluhu plochy.
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro školství, zdravotnictví, sport a kulturu
- objekty integrovaného záchranného systému

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; zvláště jsou nepřípustné: těžká výroba (zvl. chemický průmysl, hutnictví, energetika apod.), zpracování těžebních surovin

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

	stabilizované plochy	zastavitelné plochy
stanoveno limity	VIa. Průmyslová zóna – Aero Vodochody – max. výška je limitována výškovými ochrannými pásmy letiště	—
3 NP (max. 12 m)	—	VP 1 až VP 6

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 3000 m^2. Objekty mohou být propojovány.

Min. plocha zeleně: 20 %, do této plochy zeleně se nezapočítávají pásy zeleně PZ a OZ.

Další podmínky umístění:

VP 1 – Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3.

VP 2 – Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3. Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství, v opačném případě bude parcelace respektovat o.p. VN; v o.p. mohou být umístěny manipulační plochy, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN.

VP 3 – Při umísťování budov bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3.

VP 4 – Při umísťování budov bude respektováno bezpečnostní pásmo plynovodu. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3.

VP 5 – Stávající vedení VN bude přeloženo do kabelu a vedeno po veřejném prostranství, v opačném případě bude parcelace respektovat o.p. VN; v o.p. mohou být umístěny manipulační plochy, sloupy VN musí být veřejně přístupné a řešení musí zohlednit požadavek, že zásah požární techniky nesmí být prováděn přes území dotčené vedením VN. Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p.

Společné pro plochy VP 1 až VP 4:

Oplocení areálů průmyslové zóny (plochy VP 1 až VP 4) nebude zahrnovat plochy sousedící ochranné zeleně (ZO 4 až ZO 7) ani veřejné zeleně (PZ 17 až PZ 21).

Podrobnější řešení ploch stanoví územní studie ÚS3.

Společné pro plochy VP 5 a VP 6:

V případě, že na plochách VP 5 a VP 6 bude provedeno zasakování dešťových vod, je třeba vyhodnotit rizika na ovlivnění migrace kontaminace podzemních vod v povodí č. 1-05-04-058 hydrogeologem.

6.3.22. Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská výroba s výjimkou živočišné.

V ploše VZ 3 se vymezuje specifické hlavní využití – chov koní a jezdectví.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělské služby a opravny – pouze mimo plochu VZ 3
- zahradnictví – pouze mimo plochu VZ 3
- byt správce – pouze v ploše VZ 3
- jezdecká hala – pouze v ploše VZ 3
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Netýká se plochy VZ 3:

- živočišná výroba – rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změna druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby ~~*pouze mimo plochu VZ 3 a*~~ *za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + P; ~~(~~výška hřebene max. 8,5 m~~)~~, u s ~~výjimkou~~ plochy VZ 3 max. 9 m. ~~(viz Další podmínky)~~

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %, u plochy VZ 3: 50 %.

Min. plocha zeleně: 30 %, s výjimkou plochy VZ 3, kde není stanovena.

Další podmínky umístění:

VZ 3 – V ~~ploše je možné umístit jednu stavbu haly o max. zastavěné ploše 2100 m^2, výška římsy max. 6 m, výška hřebene max. 9 m. Dále zde budou umístěny stáje s výškou hřebene max. 6 m a může zde být umístěn objekt pro byt správce o 1 NP, max. zastavěné ploše 100 m^2, výška hřebene max. 6 m. Severní strana areálu bude osázena pásem liniové ochranné zeleně.~~ Umístění budov v o.p. lesa vyžaduje výjimku z o.p. ~~Umístění budov bude respektovat stávající o.p. VN.~~ Součástí záměru je i změna navazující orné půdy na TTP (zatravnění) – viz kap. 6.3.26. Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS6.

6.3.23. Sídelní zeleň – zahrady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady v zastavěném území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), b)
- mimo zastavěné území: liniová dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %

Min. plocha zeleně: 80 %

6.3.24. Sídelní zeleň – ochranná (ZO)

Hlavní využití:
Plochy zeleně sloužící k ochraně před vlivy dopravy, těžby nerostných surovin a výroby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- vodní plochy a toky
- plochy pro ÚSES – biocentra a biokoridory
- stavby protihlukových opatření – zdi, valy apod.; z nich zdi nebudou umísťovány v plochách lokálních biocenter
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)
- mimo zastavěné území: – liniová dopravní a technická infrastruktura místního charakteru, která bude umístěna tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ZO (trasy vedeny co nejkratším směrem) a nebude umístěna do ploch lokálních biocenter

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno

Další podmínky umístění:
ZO 3 – Oplocení areálů na ploše OS 2 může zahrnovat i části plochy ZO 3, vždy však bude zachován odstup od plochy dopravní infrastruktury (dálnice) min. 10 m.
ZO 4 až ZO 7 – Oplocení areálů průmyslové zóny (plochy VP 1 až VP 4) nebude zahrnovat plochy sousedící ochranné zeleně (ZO 4 až ZO 7). Podrobnější řešení plochy stanoví územní studie ÚS3.
ZO 3 až ZO 7 – Stavby protihlukových opatření budou specifikovány v návazných řízeních na základě prověření hlukového ovlivnění území a předpokládaného nárůstu zatížení v horizontu 20 let.

ZO stabilizovaná, u plochy OD 6 – v částech plochy, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
ZO 1 – V ploše budou umístěna protihluková opatření ve vztahu ke stávajícímu areálu kamenolomu (po 1 a stávající). Po hřebeni protihlukového valu může být vedena pěší komunikace. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 20. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.
ZO 2 – V ploše bude umístěna zeleň chránící město před prašností ve vztahu ke stávajícímu areálu kamenolomu. Dřeviny nebudou vysazovány v blízkosti vedení VN. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 20.
ZO 3 – V ploše budou umístěna protihluková opatření ve vztahu ke stávající dálnici D8 (po 2). Dřeviny nebudou vysazovány v o.p. VTL plynovodu a v blízkosti vedení VN. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES. V úseku přilehlém k ploše OS 2 mohou být v ploše ZO 3 umístěna opatření pro ochranu dálnice před ohrožením z otevřených ploch pro míčové hry.
ZO 4 – Ochranná zeleň u ploch výroby VP 1. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 29.
ZO 5 – Ochranná zeleň u ploch výroby VP 2. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 28. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES. Dřeviny nebudou vysazovány v blízkosti vedení VN.
ZO 6 – Ochranná zeleň u ploch výroby VP 3. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 27. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a

péče o ni režimu ÚSES.

ZO 7 – Ochranná zeleň u ploch výroby VP 4. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 26. V plochách, které jsou současně určeny jako plochy pro ÚSES, podléhá výsadba zeleně a péče o ni režimu ÚSES.

ZO 8 – Ochranná zeleň u plochy vybavenosti OK 3. Plochou bude vedena pěší komunikace kp 15.

6.3.25. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:
Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- zemědělská produkce – chov ryb a drůbeže
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží
- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- ~~zeleň ploch územního systému ekologické stability~~ plochy pro ÚSES – biocentra a biokoridory
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno.

6.3.26. Zemědělské plochy (ZP)

Hlavní využití:
Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky, mokřady
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny, včelnice a včelníky
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro ÚSES – biokoridory – bude provedeno zatravnění nebo výsadba dřevin, změna na TTP nebo ostatní plochy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

- Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + neobytné podkroví.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:

- Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – 100 m^2.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 25 m^2.

Další podmínky:

Na p.p.č. 103/7 k.ú. Dolínek bude provedena změna orné půdy na TTP (zatravnění) jakožto související změna s umístěním plochy VZ 3. V ploše bude umožněno umístění min. dvou pěších komunikací spojujících p.p.č. 103/14 k.ú. Dolínek s komunikací vedenou po severní straně Březanského háje.

6.3.27. Lesní plochy (LP)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- zvláštní režim hospodaření (plochy pro ÚSES – biokoridory)
- další stavby na území Malého a Velkého háje (lesoparky) – viz kap. 6.1., bod C1) c).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

- Stavby pro lesní hospodářství (např. skladování sena) – stavby o 1 NP + neobytné podkroví.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:

- Stavby pro lesní hospodářství (např. skladování sena) – 25 m^2.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 25 m^2.

6.3.28. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu
- ze staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze stavby pro

veřejnou dopravní infrastrukturu – komunikace účelové, pěší a cyklistické; další stavby pouze na území Malého a Velkého háje (lesoparky) – viz kap. 6.1., bod C1) c).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné
- ~~je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES~~

Pravidla uspořádání území:
Umísťování budov nebo oplocení je vyloučeno, s výjimkou biocenter LBC BRL006, LBC BRL007, LBC 1132/05, LBC 1132/06, LBC 1132/07, LBC 1131/05, ve kterých mohou být umístěny přístřešky pro dobytek na pastvě do 25 m^2 zastavěné plochy a dále oplocení za podmínky, že ohrady či ohradníky budou průchozí pro drobnou zvěř.

6.3.29. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:
Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- ~~zeleň ploch územního systému ekologické stability~~ plochy pro ÚSES – biokoridory
- plochy zemědělského půdního fondu – zemědělská produkce
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu
- lesní školky, stavby a zařízení sloužící k ochraně lesních porostů a protierozní ochraně
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby:
- Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a pro lesní hospodářství (např. skladování sena) – stavby o 1 NP + neobytné podkroví.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu:
- Stavby pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – 100 m^2.
- Stavby pro lesní hospodářství (např. skladování sena) – 25 m^2.
- Ostatní stavby dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: 25 m^2.

6.3.30. Těžba nerostů (TN)

Hlavní využití:
Těžba nerostných surovin a jejich skladování.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- pouze v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) a), d)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:
Max. hladina zástavby: 2 NP (max. 12 m), pouze ve vymezeném zastavěném území
Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: nestanoveno
Min. plocha zeleně: nestanoveno
Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S1	DS 101 + DS 102	silnice – přeložka silnice II/101 ve vymezeném koridoru
S2	DS 103	výstavba komunikace z kamenolomu ve vymezeném koridoru
S3	DD 101	vysokorychlostní železniční trať Praha – Lovosice ve vymezeném koridoru
S4	PV 4	točna autobusů veřejné dopravy
S5	PV 7	rozšíření místní komunikace na křižovatce ul. U Velkého háje, U kostela, Květnová
S6	PV 8	výstavba chodníku, výstavba parkoviště
S7	PV 9	veřejné prostranství po asanaci objektu vybavenosti v ul. Revoluční
S8	PV 10	přestavba místní komunikace – ul. Šípková
S9	PV 11	rozšíření stávající místní komunikace – ul. Školní, včetně výstavby parkovacích stání
S10	PV 12	přestavba místní komunikace, výstavba chodníku, ul. K lomu
S11	PV 13	výstavba místní komunikace – propojení ulic Šípková a Višňová
S12	PV 15	přestavba a rozšíření účelové komunikace na místní komunikaci
S14	PV 17	výstavba parkoviště
S15	kpc 1	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty od sil. III/24211 na Netřeba
S16	kpc 2, PV 2	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty od zahrádkové osady Jordán do ul. Čenkovská
S17	kpc 3	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty od Odoleny Vody na Postřižín
S18	kpc 4	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty od ul. Květnové do Dolínku
S19	kpc 5	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty z Dolínku do Panenských Břežan
S20	kpc 6	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty z Čenkova na Velikou Ves
S21	kpc 7	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty z Čenkova na Předboj
S22	kpc 8	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty podél severovýchodní strany silnice II/608

č. VPS	označení	využití
S23	kp 1	výstavba komunikace pro pěší od rybníka Jordán k ul. Kudrnovy
S24	kp 2	výstavba komunikace pro pěší od ul. Úžické k ul. Postřižínské
S25	kp 3	výstavba komunikace pro pěší od plochy PV 2 do ul. Úžické
S26	kp 4	výstavba komunikace pro pěší od ČOV k pěší komunikaci podél býv. vlečky
S27	kp 5, PV 5	výstavba komunikace pro pěší do ul. K viaduktu
S28	kp 8	výstavba komunikace pro pěší od ul. V Malém háji k ul. K cukrovaru
S29	kp 9	výstavba komunikace pro pěší od ul. Vodolské k ul. Lipové
S30	kp 11	výstavba komunikace pro pěší od ul. Šípkové k ul. Větrné
S31	kp 14, PV 14	výstavba komunikace pro pěší od ul. Atriové ke Korycanskému potoku
S32	kp 15	výstavba komunikace pro pěší od ul. K šálku po jižní straně zástavby, s odbočkou do ul. Za Klokočkou
S33	kp 16	výstavba komunikace pro pěší od KSÚS k ul. Březanské, po jižní straně zástavby k centru Čenkova
S34	kp 17	výstavba komunikace pro pěší spojující Odolenský potok a lokalitu Špičák
S35	kp 18	výstavba komunikace pro pěší spojující lokalitu Špičák a sídlo Kopeč
S36	kp 19	výstavba komunikace pro pěší spojující silnici na Kopeč a Korycany
S37	kp 20	výstavba komunikace pro pěší po hraně kamenolomu, spojující ul. U valu a polní cestu z Čenkova na Velikou Ves
S38	kp 21	výstavba komunikace pro pěší v lokalitě Na skalách
S39	kp 22	výstavba komunikace pro pěší, odbočka z kp 20
S40	kp 23	výstavba komunikace pro pěší spojující Čenkov a Velikou Ves podél Korycanského potoka
S41	kp 24	výstavba komunikace pro pěší spojující Čenkov a býv. zemědělský areál
S42	kp 25	výstavba komunikace pro pěší spojující ul. Březanskou a Panenské Břežany
S43	kp 29	výstavba komunikace pro pěší spojující ul. Květnovou s býv. židovským hřbitovem
S50	PV 18	výstavba zálivu autobusová zastávky na Vodolské ul.
S51	PV 19	výstavba místní komunikace
S52	DS 1	kruhová křižovatka na silnici II/608, včetně části ul. Pražské
S53	PV 20	výstavba místní komunikace
S54	PV 21	rozšíření místní komunikace
S55	kpc 9	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty – z ul. Nad štolami na trasu kpc 2, cyklostezka v ploše PZ 7
S56	kpc 10	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty – cyklostezka Úžice – Kopeč (podél jižní strany stávající železniční trati)
S57	kpc 11	výstavba komunikace pro pěší a cyklisty – cyklostezka Úžice – Kopeč (podél severní strany stávající železniční trati)
S58	kp 31	výstavba komunikace pro pěší spojující ul. Postřižínskou a plochu veřejné zeleně PZ 16
S59	kp 32	výstavba komunikace pro pěší spojující ČOV s ul. Velkoveskou
S61	kp 33	výstavba komunikace pro pěší spojující plochy zeleně PZ 9, PZ 12 a ústí ul. Slunečné do ul. Pražské
S62	PV 101	rekonstrukce pěší lávky ve vymezeném koridoru

Technická infrastruktura – plochy a koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
S44	TI 1	stavba pro retenční nádrž – záchyt dešťových vod
S60	TI 2	sběrný dvůr

Technická infrastruktura – liniové stavby

č. VPS	plocha	využití
S45	—	stavba koryta vodního toku a zrušení zatrubnění – ve vymezeném koridoru

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy územního systému ekologické stability

Regionální prvky:

č. VPO	označení	využití
O1	RBK 1131/02–1131/03	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1131/03–1131/04	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1131/04–1131/05	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1131/05–1131/06	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1131/06–1865	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1132/04–1132/05	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1132/05–1132/06	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1132/06–1132/07	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1132/07–1865	založení prvku ÚSES – regionální biokoridor

Lokální prvky:

č. VPO	označení	využití
O2	LBC Netřeba 1131/02	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Na skalách 1131/03	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Velké vršky 1131/04	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Vršky pod Špičákem 1131/05	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC U Kopče 1131/06	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC K Čenkovu 1132/04	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Čenkov 1132/05	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC K Veliké Vsi 1132/06	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC U lomu 1132/07	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Soutok BRL001	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Na Jordánu BRL002	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Židovský hřbitov BRL003	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Velký háj BRL004	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Malý háj BRL005	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Zlatkov BRL006	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Špičák BRL007	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	LBC Za Klokočkou BRL008	založení prvku ÚSES – lokální biocentrum
	~~LBK BRL001–BRL002~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL001–Postřižín~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL002–BRL004~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK 1131/02–Netřeba~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK 1132/05–Veliká Ves~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL003–BRL008~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL003–BRL004~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL004–BRL005~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL005–BRL006~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL006–BRL007~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL007–1131/05~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK 1132/04–BRL008~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~
	~~LBK BRL008–Klíčany~~	~~založení prvku ÚSES – lokální biokoridor~~

7.3. Asanace

č. VPS	plocha	využití
A1	BK 1, PZ 7 část	asanace areálu Dopramo
A2	—	asanace stavebního objektu v ul. Lidická
A3	PV 9	asanace stavebního objektu v ul. Revoluční

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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 katastrálního zákona)

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	označení	využití	p.p.č.	k.ú.
S46	OV 1	občanské vybavení	313/32 část, 313/36 část	Odolena Voda
~~S47~~	~~OV 4~~	~~občanské vybavení~~	~~783/18 část, 783/1 část~~	~~Odolena Voda~~
S48	OV 6	občanské vybavení	295/1 část	Odolena Voda
S49	OV 7	občanské vybavení	240/1 část, 240/2 část, 244/46 část, 244/45 část	Odolena Voda

Veřejná prostranství

č. VPO	označení	využití	p.p.č.	k.ú.
O3	PZ 1	veřejné prostranství – zeleň	části 313/36, 313/34, 316, 318, 313/32, 313/47	Odolena Voda
~~O4~~	~~PZ 2~~	~~veřejné prostranství – zeleň~~	~~(783/19), (912/1), 783/18 část~~	~~Odolena Voda~~
~~O5~~	~~PZ 3~~	~~veřejné prostranství – zeleň~~	~~783/18 část~~	~~Odolena Voda~~
O6	PZ 4	veřejné prostranství – zeleň	788/3 část, 786/2 část	Odolena Voda
O7	PZ 5	veřejné prostranství – zeleň	90/46 ~~část~~, 90/63	Odolena Voda
O9	PZ 7	veřejné prostranství – zeleň	st.p.č. 904, 905, 162/1, 162/2; p.p.č. 177/11 část, 177/1 část, 177/9 část, 1148, 183/2, (175/13 část), 175/14 část, 183/1 část, 177/147 ~~část~~, 177/81, 174 část	Odolena Voda
O10	PZ 8	veřejné prostranství – zeleň	240/1 část, 240/2 část, 244/46 část, 240/42 část	Odolena Voda
O11	PZ 9	veřejné prostranství – zeleň	(st.p.č. 1322), (241/29), (241/79), (1184)	Odolena Voda
			197/1, (197/16)	Dolínek
O12	PZ 11	veřejné prostranství – zeleň	241/138 část	Odolena Voda
			209/16, 209/15 část	Dolínek
O13	PZ 12	veřejné prostranství – zeleň	209/1 část, 209/57	Dolínek
O14	PZ 13	veřejné prostranství – zeleň	228/10 část, (228/45 část), (228/9 část), 228/49 část, 228/5 část, (280/9 část), 55/50 část	Dolínek
O16	PZ 22	veřejné prostranství – zeleň	(914/5 část), ~~(914/6),~~ (914/8 část), 177/9 část, 177/105 ~~část~~, 178 ~~část~~	Odolena Voda
O17	PZ 23	veřejné prostranství – zeleň	187/1 část	Odolena Voda
O18	PZ 24	veřejné prostranství – zeleň	188/1 část	Odolena Voda
O19	PZ 25	veřejné prostranství – zeleň	295/1 část	Odolena Voda
O20	PZ 26	veřejné prostranství – zeleň	části: 136/1, (864/1), (141), (864/2), (863/1), 791, (862), (790)	Odolena Voda

Pozn.: Čísla v závorce jsou dotčená p.p.č., která jsou již nyní v majetku Města Odolena Voda nebo pro která město neuplatňuje předkupní právo.

Předkupní právo je vymezeno pro Město Odolena Voda.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Vymezují se územní rezervy:

- DS 201 – územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice o jeden pruh na obě strany v šíři 10 m od hranice pozemku. Změna na zastavitelnou plochu (koridor) je možná po vymezení záměru na rozšíření v ZÚR SK.
- DD 201 – územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury pro kolejovou a nekolejovou bezemisní veřejnou dopravu, např. pro tramvaj nebo trolejbus ~~umístění 2. etapy tramvajové tratě~~ Kobylisy – Zdiby – Sedlec – Klíčany / Březany – Odolena Voda. Změna na zastavitelnou plochu (koridor) je možná po prověření umístění tratě v podrobnější dokumentaci a po vymezení záměru v ZÚR SK.

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

Nevymezují se.

12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(a dále stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Stanovuje se povinnost zpracování těchto územních studií:

ÚS1: Pro plochu SO 3, navazující veřejná prostranství a pro stavby na st.p.č. 220, 221 a 983. Územní studie vymezí minimálně:

- umístění staveb v ploše SO 3, stavební čáru, výškovou regulaci, hmotu staveb a sklon střech,
- podmínky změn stavby na st.p.č. 983, vyhodnocení potřebnosti asanace objektu či možnosti přestavby,
- změny budou řešeny s ohledem na ochranu územním plánem definovaných hodnot území – sídliště Sorela.

ÚS2: Pro plochy OV 7, PV 10 (část), PZ 8 a BI 8. územní studie vymezí minimálně:

- výškové uspořádání staveb,
- umístění staveb občanského vybavení v ploše OV 7,
- veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- veřejná prostranství určená pro jiné funkce než komunikace (např. zeleň, parkoviště apod.).

ÚS3: Průmyslová zóna

ÚS bude řešit zástavbu stavbami pro výrobu v plochách VP 1, VP 2, VP 3, VP 4 a uspořádání souvisejících ploch veřejné zeleně (PZ 17 až PZ 21), ochranné zeleně ZO 4, ZO 5, ZO 6, ZO 7 a plochu dopravní infrastruktury DS 1. Při řešení návaznosti veřejné infrastruktury (komunikace, inž. sítě) mohou být součástí ÚS i pozemky sousedící.

Podmínkou realizace ploch výroby je založení územně související přiléhající plochy zeleně veřejné (PZ) a ochranné (ZO), které budou realizovány vždy současně s konkrétním záměrem.

ÚS vymezí minimálně:
• závazné uliční čáry,
• minimální odstup budov od hranice veřejného prostranství 15 m,
• minimální odstup budov od hranic pozemku se sousedy 10 m,
• tvar střech; připouští se plochá, pultová,
• závaznou podlažnost staveb nepřesahující 3 NP,
• max. výšku objektů nepřesahující 12 m.

ÚS prověří:
• vliv výstavby na panorama, např. zákresem do fotografií nebo v 3D modelu.

Dopravní infrastruktura
• Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na sil. II. třídy a bude minimalizován počet výjezdů místních komunikací na tuto silnici.
• Součástí plochy budou parkovací stání pro návštěvníky v počtu odpovídajícím charakteru využití plochy.
• Budou stanovena umístění dopravního přístupu k plochám VP 1 až VP 4 skrze plochy PZ 17 až PZ 21. Počet průchodů plochami PZ bude regulován, a to v rozsahu:
  • základní vstupy do ploch VP 1 až VP 4 budou řešeny z křižovatek silnice II/608 s ul. Květnovou a ul. Pražskou (plocha DS 1), které budou provedeny jako okružní,
  • ze silnice II/608 do plochy VP 4 může být dále vymezen už jen jeden další vstup, provedený jako okružní křižovatka,
  • ze silnice II/608 skrze plochy PZ stabilizované západně od silnice mohou vzniknout další vstupy pouze z okružních křižovatek uvedených v předchozích dvou bodech.

Technická infrastruktura
• Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace.
• Bude řešena likvidace odpadních vod zakončená čistírnou odpadních vod, napojením na některou stávající nebo vybudováním vlastní čistírny při zajištění odvodu přečištěné vody do recipientu odpovídající kapacity.
• Bude posouzena likvidace dešťových vod při naplnění kapacity vsakovacích zařízení ve vztahu k bezpečnosti provozu dálnice D8.
• Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
• Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
• Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
• Při parcelaci plochy budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma.

~~**ÚS4:** Pro část plochy BI 16 (p.p.č 94/2 k.ú. Dolínek) územní studie vymezí minimálně:~~
~~• umístění staveb v ploše, stavební čáru, hmotu staveb a sklon střech,~~
~~• veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.~~

ÚS5: Pro plochu BI 17 územní studie vymezí minimálně:
• umístění staveb v ploše, stavební čáru, hmotu staveb a sklon střech,
• jednotný způsob umístění hlavní stavby vůči ul. Čenkovská (např. jedna ze stran půdorysu souběžně s ulicí; připouští se i atypická, avšak v celém území jednotná řešení),
• veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu; pokud bude zástavba obsluhována z komunikace na p.p.č. 289 k.ú. Dolínek, bude řešen návrh rozšíření

komunikace na šíři odpovídající dopravní obsluze obytných ploch.

ÚS6: Pro plochu VZ 3 územní studie vymezí minimálně:
- umístění staveb v ploše, hmotu staveb, max. plochu a výšku jednotlivých staveb a sklon střech~~,~~ a prověří vliv na krajinný ráz,
- min. dvě veřejné pěší komunikace, vedené plochou ÚS6 ~~p.p.č. 103/7 k.ú. Dolínek~~.

ÚS7: Pro plochy BI 31, PZ 26, PV 22, PV 23 a související území:
- bude řešit zástavbu stavbami pro bydlení a její dopravní obsluhu a průchodnost území; stávající pěší komunikace po severním a západním okraji území bude zachována,
- prověří vhodný směr dopravního přístupu, přičemž vybere jednu z předpokládaných možností PV 22 nebo PV 23; území nebude řešeno jako průjezdné.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 5 let od nabytí účinnosti ÚP.
Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

13. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

13.1. Regulační plány z podnětu

Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití, se vymezují zastavitelné plochy zobrazené ve výkrese A1. Výkres základního členění: lokalita RP1 (BI 1 část, BI 2, OV 1, PZ 1, PV 1, PV 20).

Lhůta pro zápis regulačního plánu do registru: 5 let od nabytí účinnosti ÚP.
Dotčené území je zobrazeno ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

Návrh zadání regulačního plánu RP1 Severozápad

Vymezení řešeného území

RP1 zahrnuje p.p.č. 313/36 část, 313/34 část, 316 část, 318 část, 313/33 část, 313/38 část, 313/39 část, 313/2 část, 304 část, 313/32 část, 313/27, 313/28, 313/31 část, 298 část, k.ú. Odolena Voda.

Při řešení návaznosti veřejné infrastruktury (komunikace, inž. sítě) mohou být součástí RP i pozemky sousedící.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit zástavbu rodinnými domy (plochy BI 1 a BI 2), stavby občanského vybavení (v ploše OV 1), plochy veřejné zeleně (PZ 1) a veřejná prostranství pro umístění komunikací (PV 1, PV 20).

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- budou vymezeny závazné uliční čáry,
- budou vymezeny závazné stavební čáry,
- u hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 6 m,
- vedlejší stavby budou umísťovány tak, aby dodržovaly odstupy dle legislativy bez výjimek.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

Regulačním plánem bude stanoven jednotný charakter staveb pro celé území, zahrnující:

- půdorysný tvar hlavní stavby podélný, poměr stran 1 : 2 až 1 : 3,
- tvar střech (připouští se: sedlová, pultová, plochá),
- sklon střech v rozmezí 35 – 45° u střechy sedlové,
- závaznou podlažnost staveb – plochy BI: 1 NP + P, plocha OV 1: 2 NP,
- max. výšku hřebene střech 8,5 m.

Požadavky na oplocení:

Bude vyloučeno oplocení plné, neumožňující vhled na pozemek (např. zděné).

Bude stanovena:

- max. výška oplocení nepřesahující 1,8 m,
- max. výška podezdívky (plné části) nepřesahující 0,6 m.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické nebo archeologické.

Požadavky doplňující a zpřísňující ustanovení ÚP:

- Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání vlivu výstavby na panorama města, např. zákresem do fotografií nebo v 3D modelu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí ploch BI 1 a BI 2 budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8 m.
- Dopravní síť místních komunikací pro motorová vozidla bude propojena v celém území RP1. Území bude napojeno na dopravní komunikační síť min. jedním výjezdem na ul. Úžickou a jedním výjezdem na ul. Postřižínskou a napojením do ul. V zahradách.
- Území bude napojeno pěší komunikací na zahrádkovou osadu (v ul. Kudrnově).
- V ploše BI 2 budou umožněny pěší průchody od plochy PZ 1 k vnějšímu okraji zástavby.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na ul. Úžickou.
- Veřejná zeleň bude umístěna v ploše PZ 1.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace) v rozsahu min. 2 % výměry celé plochy RP1, a to k umístění odpočinkových a shromažďovacích ploch, kontejnerových stání pro separovaný odpad apod. Tato výměra může být z části umístěna i v rámci plochy PV 1.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání pro návštěvníky v rozsahu 1 stání pro 3 parcely; stání mohou být sdružena.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Bude umístěno v ploše OV 1 – mateřská škola. V území mohou být vymezeny další plochy pro občanské vybavení, včetně specifikace využití.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení území bude i obnova koryta nyní zatrubněného potoka Jordán (revitalizace toku).
- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Bude provedena přeložka stávajícího vedení VN do kabelu, který bude veden po veřejně přístupné ploše.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako VPS budou vymezeny místní komunikace a stavby technické infrastruktury.

Požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

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

Nejsou požadovány.

Může být doplněno po projednání Upraveného návrhu ÚP 2020 a Zadání RP.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán může nahradit vybraná územní rozhodnutí.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Specifické požadavky nejsou stanoveny.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d), h) a i).

Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a b).

Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).

Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).

Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.

Měřítka výkresů: 1 : 1000.

13.2. Regulační plány na žádost

Jako plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu na žádost podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití, se vymezují zastavitelné plochy a ploch přestavby, zobrazené ve výkrese A1. Výkres základního členění: RP5 (BK 1, PZ 7 část, PZ 22 část), RP8 (BI 15)~~, RP10 (BI 19b)~~.

Návrh zadání regulačního plánu RP5 Dopramo

Vymezení řešeného území

Zahrnuje p.p.č. 177/1, 177/9, 177/10, 177/11, 1148, 183/2, 183/1 část, st.p.č. 343, 903, 904, 905, 162/1, 162/2), p.p.č. 175/13 část, 914/5 část, 914/6 část a část 175/14, k.ú. Odolena Voda. Při řešení návaznosti veřejné infrastruktury (komunikace, inž. sítě) mohou být součástí RP i pozemky sousedící.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit plochy veřejné zeleně se sportovní vybaveností (PZ 7 – část plochy), další plochy veřejné zeleně (PZ 22 – část plochy) a plochu bydlení kolektivního (BK 1). Nepřipouští se rodinné domy.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:
- budou vymezeny závazné uliční čáry,
- u hlavních staveb bude dodržen:
  - minimální odstup od uliční čáry (nepřekročitelná stavební čára) 3 m,
  - minimální odstup od hranic pozemku se sousedy 5 m.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

Regulačním plánem bude stanoven jednotný charakter staveb pro celé území, zahrnující:
- tvar střech (připouští se: sedlová, pultová, plochá),
- podlažnost plochy BK 1 bude řešena v min. dvou výškových úrovních, přičemž západní okraj staveb může být o výšce max. 5 NP, východní okraj max. 3 NP.

Požadavky na oplocení:

Pozemky nebudou oploceny.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické nebo archeologické.

Území je pohledově exponované od Zlatkova. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání vlivu výstavby na panorama města, např. zákresem do fotografií nebo v 3D modelu.

Bude provedeno vyhodnocení vlivu stavby na krajinný ráz ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění.

Požadavky doplňující a zpřísňující ustanovení ÚP:

Celkový úhrn ploch zeleně v celé ploše RP5 (tj. včetně příslušných částí ploch PZ 7 a PZ 22) bude min. 70 %.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí řešení bude zachování pěšího průchodu v prodloužení místní komunikace v ul. Nad štolami do ul. Lipová.
- Součástí plochy BK 1 budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 12 m.
- Součástí plochy BK 1 budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy, a to k umístění odpočinkových a shromažďovacích ploch, kontejnerových stání pro separovaný odpad apod.
- Součástí plochy BK 1 budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání pro návštěvníky.
- Plocha PZ 7 bude řešena jako kombinace ploch veřejné zeleně a drobné sportovní vybavenosti (např. dětská hřiště, volejbalová hřiště, plocha pro skatebording, areál zdraví apod.), sportovní vybavenost v rozsahu do 2500 m^2.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Není požadováno, mohou však být pro něj vymezeny plochy, včetně specifikace využití (např. dům s pečovatelskou službou apod.).

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné opatření k předkupnímu právu budou vymezeny plochy veřejné zeleně PZ 7.

Požadavky na asanace

Regulační plán prověří nezbytnost provedení asanací v území.

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

Nejsou požadovány.

Může být doplněno po projednání Upraveného návrhu ÚP 2020 a Zadání RP.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán může nahradit vybraná územní rozhodnutí.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Specifické požadavky nejsou stanoveny.

Dohoda o parcelaci není požadována.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d), h) a i).
Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a b).
Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).
Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).
Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.
Měřítka výkresů: 1 : 1000.

Návrh zadání regulačního plánu RP8 Za Klokočkou

Vymezení řešeného území

RP8 zahrnuje p.p.č. 47/14 k.ú. Dolínek.

Při řešení návaznosti veřejné infrastruktury (komunikace, inž. sítě) mohou být součástí RP i pozemky sousedící.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit zástavbu izolovaných rodinných domů (plocha BI 15). Nepřipouští se řadové domy, dvojdomy apod.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:
- budou vymezeny závazné uliční čáry,
- budou vymezeny závazné stavební čáry,
- u hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 6 m,
- vedlejší stavby budou umísťovány tak, aby dodržovaly odstupy dle legislativy bez výjimek.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:
Regulačním plánem bude stanoven jednotný charakter staveb pro celé území, zahrnující:
- půdorysný tvar hlavní stavby podélný, poměr stran 1 : 2 až 1 : 3,
- tvar střech (připouští se: sedlová, pultová, plochá),
- sklon střech v rozmezí 35 – 45° u střechy sedlové.

Požadavky na oplocení:
Bude vyloučeno oplocení plné, neumožňující vhled na pozemek (např. zděné).
Bude stanovena:
- max. výška oplocení nepřesahující 1,8 m,
- max. výška podezdívky (plné části) nepřesahující 0,6 m.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické nebo archeologické.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí ploch mohou být veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění obousměrných komunikací bude 8 m.
- Součástí ploch budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a plochy pro dopravu) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy, a to k umístění zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch, kontejnerových stání pro separovaný odpad apod.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání pro návštěvníky v rozsahu 1 stání pro 3 parcely.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Není požadováno, mohou však být pro něj vymezeny plochy, včetně specifikace využití.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako VPS budou vymezeny místní komunikace a stavby technické infrastruktury.

Požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

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

Nejsou požadovány.

Může být doplněno po projednání Upraveného návrhu ÚP 2020 a Zadání RP.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán může nahradit vybraná územní rozhodnutí.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Specifické požadavky nejsou stanoveny.

Dohoda o parcelaci není požadována.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d), h) a i).
Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a b).
Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).
Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).
Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.
Měřítka výkresů: 1 : 1000.

Návrh zadání regulačního plánu RP10 Čenkovská

Vymezení řešeného území

RP10 zahrnuje p.p.č. 103/11 část, 103/13 část, 103/10 k.ú. Dolínek.

Při řešení návaznosti veřejné infrastruktury (komunikace, inž. sítě) mohou být součástí RP i pozemky sousedící.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán bude řešit zástavbu izolovaných rodinných domů (plocha BI 19b). Nepřipouští se řadové domy, dvojdomy apod.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- budou vymezeny závazné uliční čáry,
- budou vymezeny závazné stavební čáry,
- u hlavních staveb:
  - bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 6 m,
  - u plochy BI 19b bude řešen jednotný způsob umístění hlavní stavby vůči ul. Čenkovská (např. jedna ze stran půdorysu souběžně s ulicí; připouští se i atypická, avšak v celém území jednotná řešení),
- vedlejší stavby budou umísťovány tak, aby dodržovaly odstupy dle legislativy bez výjimek.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

Regulačním plánem bude stanoven jednotný charakter staveb pro celé území, zahrnující:

- půdorysný tvar hlavní stavby podélný, poměr stran 1 : 2 až 1 : 3,
- tvar střech (připouští se: sedlová, pultová, plochá),
- sklon střech v rozmezí 35 – 45° u střechy sedlové.

Požadavky na oplocení:

Bude vyloučeno oplocení plné, neumožňující vhled na pozemek (např. zděné).

Bude stanovena:

- max. výška oplocení nepřesahující 1,8 m,
- max. výška podezdívky (plné části) nepřesahující 0,6 m.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické hodnoty architektonické, historické nebo archeologické.

Požadavky doplňující a zpřísňující ustanovení ÚP:

- Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání vlivu výstavby na panorama města, např. zákresem do fotografií nebo v 3D modelu.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí ploch mohou být veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění obousměrných komunikací bude 8 m.
- Nebudou navrženy přímé vjezdy z objektů rodinné zástavby na ulici Čenkovská.
- Součástí ploch budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a plochy pro dopravu) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy, a to k umístění zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch, kontejnerových stání pro separovaný odpad apod.
- Součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání pro návštěvníky v rozsahu 1 stání pro 3 parcely; stání mohou být sdružena.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Není požadováno, mohou však být pro něj vymezeny plochy, včetně specifikace využití.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude i napojení objektů na vodovodní síť, městskou splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Nová případná vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako VPS budou vymezeny místní komunikace a stavby technické infrastruktury.

Požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

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

Nejsou požadovány.

Může být doplněno po projednání Upraveného návrhu ÚP 2020 a Zadání RP.

Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán může nahradit vybraná územní rozhodnutí.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Specifické požadavky nejsou stanoveny.

Dohoda o parcelaci není požadována.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

~~o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.~~

~~Textová část RP v rozsahu bodu (1) a dále bodu (2) písm. a) až d), h) a i).~~
~~Grafická část RP v rozsahu bodu (3) a dále bodu (4) písm. a) a b).~~
~~Textová část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (5).~~
~~Grafická část Odůvodnění RP v rozsahu bodu (6).~~
~~Počet vyhotovení – 4 ks dokumentace.~~
~~Měřítka výkresů: 1 : 1000.~~

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Do dvou etap výstavby jsou rozděleny zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení a smíšené obytné se související veřejnou zelení (BK, BI, SO, PZ) a pro výrobu průmyslovou se související veřejnou a ochrannou zelení (VP, PZ, ZO). Ostatní druhy ploch jsou zahrnuty do 1. etapy.

Plochy bydlení a smíšené obytné plochy a související plochy veřejných prostranství

1. etapa: níže neuvedené zastavitelné plochy a plochy přestavby typu BK, SO, BI, PV, PZ.

2. etapa: BK 1, BK 2, BK 3, ~~BK 4, SO 5, SO 12,~~ BI 1, BI 2, BI 3, BI 15, BI 16, BI 17, BI 19b, BI 22, BI 26, BI 31, PV 20, PV 22, PV 23, ~~PZ 22,~~ PZ 1, PZ 26.

Plocha PV 20 a PZ 1 bude realizována souběžně s plochami BI 1 a BI 2.
Plochy PV 22, PV 23 a PZ 26 budou realizovány souběžně s plochou BI 31.
~~Plocha PZ 22 bude realizována souběžně s plochou BK 4.~~

Podmínkou zahájení výstavby v plochách zařazených do 2. etapě je:
- zajištění potřebné kapacity na čistírně odpadních vod,
- zajištění míst v základní a mateřské škole ve městě, v rozsahu: 0,12 míst / b.j. pro místa v MŠ a 0,41 míst / b.j. pro místa v ZŠ, potřeba míst bude prověřena demografickým výpočtem.

Podmínky ustanovené pro 2. etapu se uplatní také u ploch SO 1, SO 5 ~~SO 6~~ až SO 11~~,~~ ~~SO 13~~ v případě, že v ploše budou realizovány nové bytové jednotky.

Plochy výroby a skladování a související plochy veřejných prostranství a zeleně

1. etapa: níže neuvedené plochy typu VP, ZO.
2. etapa: VP 4, PZ 21, ZO 7.
Plochy PZ 21 a ZO 7 budou realizovány souběžně s plochou VP 4.

Podmínkou výstavby v 2. etapě je využití 60 ~~80~~ % výměry ploch VP 2 a VP 3.
Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna hlavní stavba (budova), pro kterou je plocha určena, přičemž rozsah využité plochy je dán rozsahem oplocení areálu k dané stavbě náležícího, v rámci vymezených zastavitelných ploch.

15. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	76 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	175 stran
Třetí svazek – Příloha Textové části odůvodnění ÚP	73 stran

Grafická část územního plánu Odolena Voda obsahuje 4 výkresy.
Grafická část odůvodnění územního plánu Odolena Voda obsahuje 7 výkresů.
Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Odolena Voda obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000