



RUDNÁ

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

ZMĚNA Č. 3 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH

Zpracovatel: ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

Pořizovatel: ÚÚP ORP Černošice

Datum zpracování: BŘEZEN 2010

PARÉ 1

OBSAH

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
2.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	5
2.2	BYDLENÍ A OSÍDLENÍ	5
2.3	REKREACE	5
2.4	VÝROBA	5
2.5	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘ. ZÁJMU	5
2.6	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	5
2.6.1	<i>Zásobování pitnou vodou.....</i>	<i>5</i>
2.6.2	<i>Odkanalizování splaškových a dešťových vod.....</i>	<i>6</i>
2.6.3	<i>Zásobování elektrickou energií</i>	<i>6</i>
2.6.4	<i>Spoje.....</i>	<i>6</i>
2.7	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA	6
2.8	VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ	6
2.9	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	6
2.10	OCHRANA PŘÍRODY A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
2.11	OCHRANA PŮDNÍHO FONDU	7
3	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
3.1	ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KOMENTÁŘ.....	7
3.1.1	<i>Hlavní využití.....</i>	<i>7</i>
3.1.2	<i>Přípustné (nepřípustné) využití území, činnosti a stavby</i>	<i>8</i>
3.1.3	<i>Pravidla pro prostorové uspořádání</i>	<i>8</i>
3.2	DEFINICE POJMŮ V PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 3.....	8
3.3	LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 3	9
3.4	INDEXY	9
4	ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ.....	9
4.1	PLOCHY BYDLENÍ	9
B1	Nízkopodlažní bydlení	9
B2	BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	10
B3	Bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel	11
B4	Hromadné městské bydlení středněpodlažní.....	11
B5	Zahrady v obytné zóně	12
4.2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	13
SO1	Smíšené městské území.....	13
SO2	Smíšené území	14
SO3	Smíšené venkovské území	15
4.3	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	15
OV1	Obslužná sféra.....	15
OV2	Obslužná sféra s indexem konkrétní funkce	16
4.4	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
VP2	Veřejná zeleň	17
VP2	Hřbitov.....	17
4.5	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	17
VS1	Nerušící průmyslová výroba, sklady.....	17
VS2	Zemědělská výroba.....	18

VS3 Velkosklady	19
4.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
TI TECHNICKÉ PLOCHY	19
4.7 PLOCHY REKREACE.....	20
R1 Sportovní plochy a zařízení	20
4.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	20
D Dopravní plochy s indexem konkrétní funkce	20
KS komunikace sběrného charakteru	21
MK Plocha místní komunikace.....	21
MKZ Plocha místní komunikace s doprovodnou zelení	22
UK Účelové komunikace	22
UKP Plocha pěší účelové komunikace	23
D5 Plocha dálnice D5	23
S1 Silnice II. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území	23
S3 Silnice III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území	23
Ž Železnice	23
VL Vlečka.....	23
5 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ	24
5.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	24
Doprovodná a rozptýlená zeleň	24
Louky, trvalé travní porosty	24
5.2 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	24
Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č. 114/92 Sb.	24
6 LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3.....	25
Hranice zastavitelného území změny č.3.....	25
Hranice regionálního biocentra	25
Hranice místního biocentra	25
Hranice místního biokoridoru	25
plocha protihlukového opatření	25
veřejné prostranství	25
ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA.....	25
ÚDOLNÍ NIVA.....	25
7 INDEXY.....	26
8 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....	26
8.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	26
8.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	27
9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	27
10 ÚZEMNÍ REZERVY	27
11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ	27

Opatření obecné povahy č./2010 kterým se vydává Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rudná

Zastupitelstvo obce Rudná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 54 stavebního zákona a použití § 43 odst. 4 § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobů evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst 3 a 4 stavebního zákona

Vydává

Na základě usnesení zastupitelstva č. ze dne..... tuto **změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Rudná**

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 10/2008 nad katastrální mapou (KM) digitální.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1 Výkres základního členění a ve výkresech č. 2 Hlavní výkres č. 3, č. 4 a č. 5.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nenarušuje koncepci územního plánu a řeší části území města

2.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Obec je stabilizována v plošném uspořádání kompaktního sídla. Část území s dominantním významem pro ochranu přírody a krajiny (revitalizace nivních půd Radotínského potoka) je chráněno z důvodu zachování krajiny a prvků ochrany přírody (VKP, ÚSES) a vodního režimu stanovením podmínek; v nezastavěném území.
- II. Ostatní koncepce – bydlení, rekreace a dopravy zůstávají stabilizované. Změny jsou podmínky pro využití ploch v celém řešeném území, především stanovením pravidel pro prostorové uspořádání.

2.2 BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

Lokality návrhu nízkopodlažního bydlení.

Bydlení doplňuje stávající zástavbu v pokračování zastavěného území v lokalitách návrhu Z3: (označení dle výkresu č. 1 základního členění)

Z5 – plocha pro bydlení a smíšené území

Z6 – plocha pro bydlení

Z7 – plocha pro bydlení

Z9 – plocha pro bydlení

Z10 – plocha pro bydlení s limitovanou velikostí parcel

část Z11 – část plochy pro bydlení

Lokality návrhu hromadného bydlení

Označení dle výkresu Základního členění – část lokality Z 11.

Lokality návrhu smíšeného městského bydlení

Ve změně č. 3 jsou navrženy tyto lokality pro smíšené městské bydlení: část Z5, část Z11 (označení dle výkresu základního členění – plochy přestavby).

2.3 REKREACE

- I. Koncepce se oproti schválenému ÚPNSÚ nemění.
- II. Ve všech lokalitách řešení, které navazují na silnice je navrženo rozšíření plochy pro samostatný pás pro pěší a cyklisty.

2.4 VÝROBA

V území se navrhuje plochy výroby s novými podmínkami pro využití ploch – lokalita č. P3, P4 (označení dle výkresu základního členění).

2.5 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘ. ZÁJMU

Obslužná sféra je navržena jako přípustné využití v části plochy Z11. Plochy pro školství jsou stabilizované.

2.6 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

2.6.1 Zásobování pitnou vodou

- I. Navrhovaná zástavba v lokalitách řešených Z3 bude podmíněčně připojena na stávající vodovodní síť.
- II. Vodovod bude sloužit také jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty)

2.6.2 Odkanalizování splaškových a dešťových vod

- I. Kapacita ČOV pro lokality rozvoje změny Z3 bude navýšena.
- II. Způsob zvýšení kapacity ČOV bude řešen generelem kanalizace; výběrem z několika variant. Podmínkou pro rozvojové lokality je volná kapacita ČOV.
- III. Odtok dešťových vod bude řešen výhledově v oddílné kanalizaci. Pro řešení likvidace splaškových vod je navržena plocha technické infrastruktury č. Z13 (čerpací zařízení nebo ČOV 2)
- IV. Likvidace dešťových v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem¹.
- V. Dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu.
- VI. Návrh vymezil plochy pro zvýšení retenční schopnosti území v lokalitách ENV 6, 7, 1, část ENV 5 v části u silnice (označeno ve výkrese základního členění). Jejich realizace je podmínkou rozvojové lokality severu části města (mimo řešené území).
- VII. Počet přímého napojení parcel u silnice II. a III. třídy v zastavitelném území bude omezen na minimum.

2.6.3 Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií se nemění. Rozvojové lokality budou napojeny do stávající sítě, v následném projektu (až bude upřesněna etapizace realizace).

2.6.4 Spoje

Koncepce zásobování spojovým zařízením se oproti ÚPNSDÚ nemění.

2.7 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – DOPRAVA

- I. Koncepce širších dopravních vztahů se nemění. Koncepce komunikací sběrného charakteru zůstává stabilizovaná; doplňuje se v souvislosti s novou propojovací komunikací.
- II. Silnice III. třídy jsou stabilizované ve svých trasách, v případech kde je navržena lokalita rozvoje Z9, Z10, u silnice III. třídy, je zároveň řešeno rozšíření silnice na parametry vozovky 7m vč. krajnic a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4m.
- III. V rozvojových plochách pro bydlení je navržena síť místních komunikací s parametry stanovenými regulativy a právními předpisy².
- IV. Lokality přestavby P3, P4 budou dopravně obsluhovány ze silnice II/605.
- V. Počet přímých napojení parcel na silnice II. a III. třídy v zastavitelném území bude omezen na minimum.

2.8 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

- I. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření rozsahu dešťové kanalizace v rozvojových lokalitách. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- II. Z3 navrhuje revitalizaci nivních půd jako kompenzační opatření za rozšíření zastavitelné plochy v řešeném území (Lokality ENV 6, 7, 1, část 5).

2.9 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- II. Obec je podle zákona o odpadcích považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.

¹ Vyhlášky č. 5001/2006 Sb. SZ, § 21 (3) a)

² Vyhláška č. 501/2006 Sb. SZ; norma Projektování místních komunikací ČSN 736110

- III. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadu (plasty, sklo a papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.
- IV. V rámci návrhu nového koridoru ÚSES je vymezena plocha pro protihlukové opatření.

2.10 OCHRANA PŘÍRODY A USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- I. Koncepce ochrany přírody se mění oproti ÚPNSÚ.
- II. Z3 upravuje průběh lokálního biokoridoru severně a západně od zastavěného území města s vloženými biocentry U nádraží a U Atolu.
- III. Biocentra jsou vymezeny s rozlohou dle metodických zásad navrhování ÚSES. Ochrana místa krajinného rázu³ není řešena, protože změna nezahrnuje celé správní území města.

2.11 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Z3 ÚPNSÚ vyhodnocuje zábory ZPF v samostatné kapitole Odůvodnění.

3 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.1 ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A KOMENTÁŘ

Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- stav (stabilizované plochy)
- návrh (plochy změn)
- územní rezervy

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro prostorové uspořádání

3.1.1 Hlavní využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ". Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

1. základní činnosti

- I. bydlení (trvalé, dočasné)
- II. práce – činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracování, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje například zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod.
- III. rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná infrastruktura – občanské vybavení

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravárenských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb

³ Číslo základního krajinného celku dle podkladu ORP Černošice (ÚAP 2008)

obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

- Hlavní, rozhodující funkce území a kdy je účelné ostatní funkce podřídí funkci hlavní.
- Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činnosti, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

3.1.2 Přípustné (nepřípustné) využití území, činnosti a stavby

V kapitole je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních. Funkce, které nejsou v hlavním využití ani v přípustném využití jsou nepřípustné. V některých případech jsou nepřípustné činnosti a stavby popsány.

3.1.3 Pravidla pro prostorové uspořádání

Jsou zde uváděny potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění, požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany místa krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

3.2 DEFINICE POJMŮ V PODMÍNKÁCH PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 3

- I. **základní občanské vybavení** je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel města.
- II. **parter** = 1.nadzemní podlaží stavby
- III. **maloobchodní zařízení** – obchodní zařízení pro koncové uživatele – občany města a zájmového území
- IV. **nadmístní vybavení** je vybavení všech druhů občanského vybavení sloužící obyvatelům širšího zájmového území nebo regionu
- V. **účelová stavba** = stavba pro výrobní činnost nebo pro občanské vybavení s typologií stavby pro daný účel
- VI. **zastavěnost pozemku** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %
- VII. **podkroví** = půdorysná plocha podlaží (- světlá výška místností pro užívání min. 250 cm) se stanovuje na max. 60% půdorysné plochy nadzemního podlaží, které se nachází pod podkrovím
- VIII. **rodinný dům** = je rodinný dům definovaný ve stavebním zákoně. Každý rodinný dům má svoji parcelu s velikostí stanovenou v Pravidlech pro prostorové uspořádání. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku. Tzn., že v případě rodinného domu o 3 bj. musí parcela domu mít plochu 1200 m².
- IX. **řadový dům** = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý řadový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.
- XI. **atriový dům** = je rodinný dům v souvislé nebo přerušované řadě zástavby podél komunikace. Každý rodinný atriový dům má svoji parcelu, maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Na plochu 400 m² lze maximálně umístit 1 bytovou jednotku.
- XII. **bytový dům** = je objekt s více jak 3 bytovými jednotkami o max. 2 nadzemních podlaží a podkrovím za předpokladu, že na 1 bytovou jednotku připadá min. 220 m² stavební parcely bytového domu. Na parcele je nutné vymezit odstavování vozidel obyvatel domu.
- XIII. **dvojdomek** = jsou dva rodinné domy, které lze stavebně, konstrukčně, typologicky a technicky oddělit. Dvojdům má 2 samostatné stavební parcely o velikosti dané příslušným regulativem snížené max. o 15% velikosti pozemku.
- XIV. **zpevněné plochy** jsou plochy staveb všeho druhu vč. dočasných staveb a staveb zapuštěných do terénu, komunikace se zpevněným povrchem a plochy se zpevněným povrchem.

3.3 LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č. 3

Jsou omezení nebo vlastnosti území, které limitují změny jeho využití a jsou navržené v závazné části Z3. Jejich platnost vzniká schválením závazné části Z3.

3.4 INDEXY

Označení v grafické části územního plánu:

P – parkoviště

ČS – čerpací stanice pohonných hmot

R – retenční opatření

ČOV – čistírna odpadních vod a čerpací zařízení

DD – domov důchodců

ZŠ – základní škola

MŠ – mateřská škola

☀ - zastávka železnice PID

Z3 – x - v hlavním výkrese jsou označeny vybrané lokality indexem **Z3 – x** označující místo se stanovenou specifickou podmínkou v prostorovém uspořádání. Podmínka je popsána v textové části návrhu v kpt. 4

4 ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

4.1 PLOCHY BYDLENÍ

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech izolovaných nebo atriových, řadových a nebo v dvojdomcích. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část 3. 2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. plochy veřejné zeleně, dětská hřiště
- II. podnikatelská činnost související se základní vybaveností (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby a musí mít plochy vyhrazené pro odstavování vozidel zákazníků na vlastním pozemku
- III. plocha pro MŠ nebo zařízení sociálního stacionáře
- IV. řadové domy a nové domy s parcelami min. 500m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazených parkovištích, které budou součástí veřejných komunikací nebo na vlastním pozemku
- II. přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami
- III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. pozemky nových rodinných domů mají minimálně 675 m², slouží rekreaci a samozásobitelské pěstební činnosti. Doplňkové stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení rodiny, která svým provozem nebude negativně ovlivňovat sousední pozemky. Stavby pro chovatelské účely mohou být povoleny pouze na parcele větší než 800 m o minimální šířce parcely 15 m (viz též definice pojmů kapitola 3.2).
- V. v případě dělení stávající parcely nebo pozemku užívaném RD na 2 stavební parcely platí tato pravidla: nově oddělená parcela min. 675 m²; stávající stavební parcela min. 600 m². Nová stavební parcela musí být přístupná přímo z veřejné komunikace.

- VI. provozovny živností mohou být umísťovány pouze v rodinných domech. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách pozemku. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.
- VII. šířka obslužné komunikace v nové zástavbě s pozemky 400-500 m² bude mít šířku uliční čáry 10 m, kde 2 m budou vymezeny pro doprovodnou zeleň (u řadových domů 11 m).
- VIII. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- IX. **střešní vikýře** - mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.
- X. **střešní okna** u novostaveb nejsou omezena pravidly.
- XI. doplňkové stavby se připouští do celkového půdorysného rozměru 24 m².
- XII. zastavenost pozemku max. 30%
- XIII. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- XIV. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.
- XV. **podmínka** - likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem
- XVI. **podmínka** - dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu a nebo znemožnily jeho rychlou údržbu
- XVII. **Podmínka Z3 – A** využití pro bydlení za podmínky, že bude v následném projektu prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády 148/2006 Sb.

B2 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v izolovaných rodinných domech. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. plochy veřejné zeleně, dětské hřiště
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy, užitná plocha do 80 m²
- III. základní občanské vybavení včetně plochy pro MŠ a zařízení sociálního stacionáře

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku.
- II. Součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem.
- III. Minimální velikost parcel 800 m², min. šířka parcely pro místní komunikaci (uliční čára) 8,5 m.
- IV. Dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. **Střešní vikýře** - mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar

obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.

- VI. Zastavěnost pozemku max. 30%
- VII. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- VIII. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.
- IX. **Podmínka Z3 – B**, v následném projektu ve vyznačeném území zpracovat hlukovou studii.

B3 BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH S LIMITOVANOU VELIKOSTÍ PARCEL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení v rodinných domech izolovaných nebo dvojdomech. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. plochy veřejné zeleně
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy, užitná plocha max. 80 m²
- III. základní občanské vybavení včetně plochy pro MŠ a zařízení sociálního stacionáře

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku.
- II. Součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem.
- III. Minimální velikost parcel 1200 m², min. šířka parcely pro místní komunikaci (uliční čára) min. 8,5 m.
- IV. Dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. **Střešní vikýře** - mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.
- VII. **Střešní okna** u novostaveb není třeba nijak omezovat, v případě jejich kombinace s vikýři je třeba ale zachovat citlivý přístup.
- VIII. Zastavěnost pozemku max. 20%
- IX. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- X. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

B4 HROMADNÉ MĚSTSKÉ BYDLENÍ STŘEDNĚPODLAŽNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout co největší standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště, pokud je to možné (např. u stávající zástavby). Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu je nutnou podmínkou pro nerušený pasivní odpočinek, rekreační činnost, pěstební činnost, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět v domě, a které nelze provádět ve veřejném prostoru. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy
- II. plochy veřejné zeleně
- III. místní komunikace min. šířka 12 m, vozovka 6 m
- IV. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním pozemku, možné jsou hromadné patrové nebo podzemní garáže v kapacitě určené normou, odstavné stání / 3 lůžka ubytovací kapacity
- II. mim. 2 odstavná stání / bytovou jednotku
- III. přípustné využití území, činnosti a stavby nemusí vyhovovat nárokům na bydlení
- IV. kvalita obytného prostředí nesmí být narušena nad obvyklou úroveň
- V. maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, definované v kapitole 3.2 definice pojmů, max. výška hřebene 12 m, střechy o sklonu min 25°
- VI. vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny
- VII. povoleny jsou přístavby a nástavby, které splní podmínku pravidla ad IV.
- VIII. Provozovny živností mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů
- IX. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě na ochranu majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu
- X. stavební čára u novostaveb bude stanovena v ÚŘ s ohledem na stávající okolní výstavbu
- XI. dešťová kanalizace bude max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- XII. **střešní vikýře** – mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20% délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50% délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.
- XIII. **střešní okna** u novostaveb není třeba nijak omezovat, v případě jejich kombinace s vikýři je třeba ale zachovat citlivý přístup
- XIV. zastavěnost pozemku max. 30%
- XV. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- XVI. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

B5 ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Soukromé zahrady tvoří nedílnou součást zastavěných a zastavitelných území pro bydlení. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů

(kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. zemědělské využití
- II. samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství bez doplňkových staveb (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- III. doplňkové stavby (altán, Skleník a kůlna). Jejich rozsah je možný dle podmínek zastavitelnosti ploch a do 20 m² plochy všech doplňkových staveb mimo plochy bazénů.

4.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SO1 SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, přechodného ubytování cestovního ruchu a podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. hromadné garáže patrové nebo podzemní v samostatných účelových objektech
- II. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) – určené pro dočasné ubytování, služby veřejnosti – do 500 m², plochy a zařízení pro sport a rekreaci do – 1000 m² plochy.
- III. plochy veřejné zeleně
- IV. plochy výrobního charakteru do 200 m²
- V. plochy maloobchodního zařízení do 500 m²

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Činnosti a stavby, které nejsou vyjmenované v hlavním využití a přípustném využití jsou nepřípustné, zejména: služby automobilového průmyslu (zejména ČSPH, autobazary), skládkové areály na volné ploše (zejména šrotiště, sklady zeminy, kompostárny, recyklační dvory apod.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení; 2 odstavná stání – bytovou jednotku v bytovém domě nebo 1 odstavné stání – 3 lůžka ubytovací kapacity
- II. součástí projektu stavby pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení, ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci výsledku správního řízení
- III. provozovny živností, poskytujících služby, mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech.
- IV. maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, minimální velikost parcel 675 m², zastavěnost pozemku 30%
- V. v případě dělení stávající stavební parcely nebo pozemku užívaném RD na 2 stavební parcely platí tato pravidla: nově oddělená parcela min. 675 m²; stávající stavební parcela 600 m². Nová stavební parcela musí být přístupná přímo z veřejné komunikace
- VI. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VII. **střešní vikýře** - mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.

- VIII. **střešní okna** u novostaveb není třeba nijak omezovat, v případě jejich kombinace s vikýři je třeba ale zachovat citlivý přístup
- IX. parcely v zastavěném území musí splňovat podmínku velikosti parcely a musí mít veřejný přístup k hranici parcely
- X. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť města
- XI. **podmínka** - pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

SO2 SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. drobná výrobní činnost a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) může být v doplňkových stavbách
- III. doplňkové stavby – do 1000 m² užitě plochy
- IV. plochy veřejné zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

Činnosti a stavby, které nejsou vyjmenované v hlavním využití a přípustném využití jsou nepřípustné, zejména: provozovny klempířských dílen, obrábění a zpracování kovů, plastů a dřeva, služby automobilového průmyslu (zejména ČSPH, autobazary), skládkové areály na volné ploše (zejména šrotiště, sklad zeminy, kompostárny, recyklační dvory apod.) a hromadné garáže patrové nebo podzemní.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené:
 - normou pro odstavování vozidel občanského vybavení,
 - 2 odstavná stání / bytovou jednotku v bytovém domě,
 - 1 odstavné stání / 3 lůžka ubytovací kapacity
- II. součástí projektu stavby musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení, podnikatelskou činnost nebo vybranou výrobní činnost
- III. kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- IV. provozovny živností, poskytují služby mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech. Jejich umístění není předem určeno. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví; 12 m výška hřebene.
- V. dešťová voda bude max.míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VI. **střešní vikýře** – mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy

nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů

- VII. **střešní okna** u novostaveb není třeba nijak omezovat, v případě jejich kombinace s vikýři je třeba ale zachovat citlivý přístup
- VIII. zastavěnost pozemku max. 30%
- IX. **podmínkou** pro rozvojové lokality je volná kapacita ČOV

SO3 SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení různých forem dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. podnikatelská činnost a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení
- II. podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) z vlastních účelových staveb nebo ploch
- III. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) určená pro bydlení, dočasné ubytování, služby veřejnosti, občanské vybavení, výrobní činnost, plochy a zařízení pro sport a rekreaci
- IV. plochy veřejné zeleně

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou
- II. součástí projektu pro územní nebo stavební řízení musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem
- III. maximální výška zástavby **2** nadzemní podlaží a podkroví nebo **12 m** výška hřebene
- IV. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. **střešní vikýře** - mohou být na střeše sedlové nebo pultové, šířka jednotlivého vikýře však nesmí přesáhnout 20 % délky střechy u okapu. Celková šířka vikýřů na jedné ploše střechy pak nesmí přesáhnout 50 % délky střechy u okapu. Pultové a sedlové vikýře musí mít tvar obdélníku, jehož vodorovná strana je delší než strana svislá; to neplatí u vikýřů, jejichž svislá strana není delší než strana vodorovná, valbový tvar vikýře je nevhodný; vodorovná hrana vikýře nesmí být zapuštěna pod úroveň střešního pláště více než 0,20 m. U valbové střechy nesmí být na kratší straně střechy objektu více než jeden vikýř, na jedné střeše nesmí být více jak dvě různé velikosti vikýřů, přičemž od jedné velikosti je pouze jeden a zbylý počet vikýřů je stejný. Stejně tak na jednom objektu může být pouze jeden typ vikýřů.
- VI. **střešní okna** u novostaveb není třeba nijak omezovat, v případě jejich kombinace s vikýři je třeba ale zachovat citlivý přístup
- VII. zastavěnost pozemku 30%
- VIII. **podmínkou** pro rozvojové lokality je volná kapacita ČOV

4.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV1 OBSLUŽNÁ SFÉRA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel města (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území, pokud není stanoveno využití indexem konkrétní funkce. V případě přiřazeného indexu je povoleno pouze jmenované využití. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení

podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. nerušící podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy; plochy a zařízení pro nerušící výrobní služby, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí, související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)
- II. trvalé bydlení správce, majitele účelových staveb nebo zaměstnanců
- III. plochy veřejné zeleně
- IV. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- III. ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení
- IV. nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. maloobchodní zařízení do 500 m² prodejní plochy
- VI. zastavěnost pozemku max. 30% výška hřebene max. 12 m
- VII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na vodovodní síť města
- VIII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

OV2 OBSLUŽNÁ SFÉRA S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je občanské vybavení s konkrétní funkcí dle indexů uváděných v legendě Hlavního výkresu a definované v podmínkách pro využití území kpt. indexy. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

DD – domov důchodců
MŠ – mateřská škola
ZŠ – školství

Konkrétní občanské vybavení s vlastními doplňkovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

- I. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- II. dostavba nebo nástavba objektů pro danou funkci území
- III. funkce související s hlavní funkcí (např. sportoviště, speciální zařízení škol)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory nebo na vlastním pozemku
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení
- III. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích, Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- IV. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na vodovodní síť města

- V. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou.

4.4 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VP2 VEŘEJNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace, veřejně přístupné místo oddychu. Další funkcí je ochrana před negativními účinky činností v sousedství a funkce estetická. To vše ve veřejném prostoru utvářeném zelení s nezbytnou údržbou. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č.3).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. neoplocené plochy pro sportovní zařízení
- II. pasivní i aktivní rekreační pobyt nezbytná odborná údržba zeleně
- III. pěší cesty
- IV. cyklistické cesty a účelové komunikace stavby parkové architektury (např. altány, vodní plochy)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.

VP2 HŘBITOV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení plocha a účelové stavby pro veřejné pohřbívání. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č.3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- II. funkce nesmí negativně ovlivnit sousední obytné budovy veřejná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ,

Návrh, založení a údržba zeleně musí být provedena odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt.

4.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VS1 NERUŠÍCÍ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory do 500 m² prodejní plochy, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášeno
- II. plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí, související technická a dopravní vybavenost (parkoviště), stavby do 500 m² užití plochy zařízení
- III. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- IV. výsadba stromové zeleně

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. bydlení v bytových domech s výjimkou bytu správce
- II. bydlení v rodinných domech s výjimkou bytu správce
- III. individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- IV. sportovní zařízení
- V. maloobchodní zařízení nad 500 m² užitě plochy zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem
- II. v území je nutné zařídit zatravněné nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolí území před negativními účinky činnosti, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. součástí projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců
- IV. v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využitív krizových situacích a pro úkryt obyvatel
- V. likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území: voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VI. zastavěnost pozemku max. 40%
- VII. max. výška hřebene je 13 m
- VIII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- IX. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou
- X. **podmínka** – lokality P3, P4 (ozn. ve výkrese základního členění) budou dopravně obsluhovány ze silnice II/605

VS2 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností území je zemědělská a lesní výroba se soustředěním účelových staveb a zařízení pro tuto činnost. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma (bude-li vymezeno) a za limitní hranicí pachové zóny (je-li vymezena).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. v území je nutné zařídit zatravněné nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolí území před negativními účinky činnosti, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. součástí projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území
- IV. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích, Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- V. Součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení předních kapacit dopravy do závodu
- VI. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- VII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

VS3 VELKOSKLADY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je skladová činnost. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. podnikatelská činnost (např. výrobní, průmyslová a skladovací činnost) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášeno nebo limitní hranicí ochranného pásma, je-li vymezena územním plánem
- II. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, dočasné ubytování zaměstnanců

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. v území je nutné zařídit zatravněné nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolí území před negativními účinky činnosti, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území
- III. zastavěnost pozemku max. 40%
- IV. max. výška hřebene je 13 m
- V. součástí projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území
- VI. součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení předních kapacit dopravy do závodu
- VII. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích, Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VIII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- IX. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

4.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI TECHNICKÉ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.). Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí – určenou indexem:

- R – retenční opatření
- ČOV – čistírna odpadních vod

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. odstavování vozidel a techniky
- II. činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním
- III. technickým vybavením (např. sběr separovaného odpadu, apod.) konkrétní technické vybavení s vlastními účelovými stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy, za hranicemi PHO (pásma hygienické ochrany) a ochranných pásem, jsou-li vymezena

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení. Nezbytným opatřením je vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10% zatravnění. Ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního zařízení. Podmínkou pro rozvojové lokality je volná kapacita ČOV.

4.7 PLOCHY REKREACE

R1 SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. plochy pro parkování uživatelů sportovních zařízení musí být na vlastním pozemku
- II. podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení) do 500 m² užitné plochy (např. občerstvení, fitness služby)
- III. dočasné ubytování (hotely, penzióny, ubytovny, apod.) do 45 lůžek / stavební pozemek
- IV. trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- V. plochy pro kulturní a školské zařízení ve veřejném zájmu

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. v území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení
- II. součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného
- III. normativem
- IV. v případě výstavby objektů pro hromadné využití, je nutné projekt přizpůsobit využití v krizových situacích, popř. pro úkryt obyvatel
- V. dešťová voda bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na stavebních pozemcích. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku max. vsakovacím efektem.
- VI. max. zastavěnost 30%, max. výška hřebene 12m
- VII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na vodovodní síť měst
- VIII. **podmínka** – pro plochy v zastavitelném území lze vydat územní rozhodnutí pouze s podmínkou, že plocha bude napojena na čistírnu odpadních vod města s dostatečnou kapacitou

4.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

D DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.). Hlavní funkcí území je dopravní vybavenost v případě konkrétní potřeby stanovená indexem v legendě v grafické části:

- index P – parkoviště
index ČS – čerpací stanice pohonných hmot
index ČD – železniční zastávky PID
index ☀ – zastávka pražské integrované dopravy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. trvalé bydlení správce zařízení při dodržení příslušných bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů (1 bytová jednotka)
- II. podnikatelská činnost související s provozem zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel údržby
- II. jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)
- III. pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně
- IV. v případě výstavby hromadných garáží je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích

a pro úkryt obyvatel

KS KOMUNIKACE SBĚRNÉHO CHARAKTERU

(podle zákona č. 13/97 Sb. - místní komunikace II. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních a nadmístních dopravních vztahů ve městě. Komunikace plní sběrnou funkci tím, že převádějí dopravu mezi jednotlivými městskými částmi a vnější silniční sítí. Její součástí jsou silnice II. a III. třídy procházející zastavěným a zastavitelným územím. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. hlavní nositel tras městské hromadné dopravy
- II. odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- III. pěší provoz je na oddělených pružích u chodníků, min. šíře nově budovaných 225cm
- IV. oddělený cyklistický provoz s samotným pásmu
- V. výsadba veřejné zeleně v územně oddělených plochách
- VI. ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. šířka nově budované vozovky min. 6 m, odvodnění, krajnice a doprovodná zeleň – celková šířka plochy min. 10,5 m.
- II. pokud dovolují prostorové parametry, součástí území bude pás min. šíře 1 m vyčleněného pro výsadbu zeleně alejových stromů. Do pásu je nepřípustné ukládat inženýrské sítě
- III. potřebné údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01, ČSN 73 61 10, ČSN 28 03 12, ČSN 28 015, ČSN 28 03 18, ČSN 73 63 01
- IV. trasy navržené jako rezerva-etapa územního plánu, nelze zastavovat ani v nich povolovat žádné stavby. Koridor pro ochranu minimální šířky 10,5 m

MK PLOCHA MÍSTNÍ KOMUNIKACE

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a obsluhu k jednotlivých objektů.

Místní komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě a jsou zařazeny do sítě městských komunikací. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly výstavba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách
- II. pěší a cyklistický provoz
- III. ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky 5,5 m, min. šířka parcely pro místní komunikaci min. 8,5 m (uliční čára)
- II. do kterého nelze ukládat inženýrské sítě
- III. šířka ulice (uliční čára) v nové zástavbě se stavebními parcelami do 500 m² bude min. 11 m s pásem doprovodné zeleně 2 m

- IV. odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek
- V. povrch musí být vyspádován
- VI. součástí komunikace může být zpomalovací opatření
- VII. koridor pro rezervu min. 10 m šířky pozemku

MKZ PLOCHA MÍSTNÍ KOMUNIKACE S DOPROVODNOU ZELENÍ

(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů ve městě a přístup k jednotlivým objektům.

Místní komunikace jsou vymezeny se samostatnou plochou veřejné doprovodné zeleně oboustranné s minimální šířkou pásu 2 m. Výsadbu bude tvořit stromové patro.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. pěší a cyklistický provoz
- II. výsadba veřejné zeleně v územně oddělených plochách ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- II. šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na navrhovanou rychlost 40 km/hod., min. šířka vozovky 5,5 m, min. šířka parcely pro místní komunikaci 8,5m
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě
- IV. šířka ulice (uliční čára) v nové zástavbě se stavebními parcelami do 500m² bude min. 11m s pásmem doprovodné zeleně 2 m včetně
- V. odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek
- VI. povrch musí být vyspádován
- VII. součástí komunikace může být zpomalovací opatření
- VIII. koridor pro rezervu min. 10 m šířky pozemku

UK ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, nebo je určeno pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. přístup speciální účelové dopravy
- II. doprovodná zeleň
- III. vsakovací pásy a retenční opatření

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šířka nové vozovky 3,5 m
- II. podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – šíře 1 m pozemku

UKP PLOCHA PĚŠÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Sloužící ke spojení jednotlivých částí města pro potřeby obyvatel určená pro pěší a cyklistický provoz. Jedná se o místní komunikaci s upraveným režimem. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. přístup speciální účelové dopravy (např. komunální techniky)
- II. doprovodná zeleň

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře chodníku 3 m
- II. podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění
- III. podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do které nelze ukládat inženýrské sítě – šíře 1 m pozemku

D5 PLOCHA DÁLNIČE D5

S1 SILNICE II. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

S3 SILNICE III. TŘÍDY MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Silniční komunikace pro pozemní dopravu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ŠN 73 61 10
- II. plochy pro rezervy územního plánu chránit nezastavitelný koridor, min. šířka 12,5 m
- III. součástí nových tras a rekonstruovaných tras bude vymezen samostatný pás pro ciklisty v šířce 2,4m
- IV. šířka nově budované vozovky min. 6 m, odvodnění krajnice a doprovodná zeleň – celková šířka plochy min. 10,5 m.

Ž ŽELEZNICE

VL VLEČKA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Železnice včetně železničních zařízení, sloužící kolejové veřejné dopravě. Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy, včetně příměstské dráhy
- II. železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou a službami pro zaměstnance
- III. mimoúrovňový přechod pro pěší

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10. Podmínkou pro rozvojové lokality je volná kapacita ČOV.

5 ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ

5.1 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

DOPROVDNÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný estetický doplněk funkce území, činností a staveb. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. les, louka
- II. veřejný park
- III. plochy pro sport a rekreaci
- IV. nezbytná odborná údržba zeleně
- V. pěší cesty
- VI. cyklistické komunikace, popř. účelové komunikace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. území neslouží k ukládání technických sítí
- II. je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů

LOUKY, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina (TTP) bez možnosti změny na ornou půdu. Hlavní funkcí je posílení ekologické stability v území, které je v zájmu ochrany přírody.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ,

- I. zemědělská činnost nebo chovatelská včetně vlastních účelových staveb
- II. veřejná zeleň

5.2 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY – VKP ZE ZÁKONA Č. 114/92 SB.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Přírodní nebo upravený vodní tok, druh pozemku katastru nemovitostí – vodní plocha bez možnosti změny na jiný druh pozemku katastru nemovitostí.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. rybochovné využití
- II. přírodní a ekologické funkce vodní plochy
- III. rekreační využití
- IV. doprovodná zeleň
- V. mlýnská soustava, technické zařízení pro vodní energie

6 LIMITY NAVRŽENÉ ZMĚNOU Č.3

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č.3

Hranice zastavitelného území vymezuje území určené k zástavbě dle podmínek pro využití území. Navazuje na zastavěné území nebo na zastavitelné území platného ÚPNSÚ a jeho změn.

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE MÍSTNÍHO BIOCENTRA

HRANICE MÍSTNÍHO BOKORIDORU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

Na území řešeném změnou č. 3 platí definice pojmů (kapitola č. 3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - část 3.2. Definice pojmů v podmínkách změny č. 3.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení)
- IV. nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. výstavba turistických pěších a cyklistických cest
- VI. revitalizace říčních toků

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

PLOCHA PROTIHLUKOVÉHO OPATŘENÍ

V grafické části je vymezen úsek pro protihlukovou bariéru na ochranu trvalého bydlení a pobytu obyvatel města. Parametry opatření stanoví podrobnější projekt. Doporučuje se forma zemního valu.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Plocha ve veřejném zájmu, která slouží především jako centrum obce. V území je třeba zachovat kulturní a urbanistické hodnoty při nové výstavbě a přestavbě. Rozměry staveb by měly respektovat charakter současné zástavby (měřítko, stavební materiály a prvky). Pro veřejné prostranství jsou stanoveny parametry v právním předpise.

ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA

Nezastavitelné území z důvodu piety hřbitovního místa.

ÚDOLNÍ NIVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a krajinný ráz. Cílem ochrany je chránit plochu pro dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování

podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. revitalizace říčních toků
- VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Stavby a dostavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

7 INDEXY

- P – parkoviště – plocha dopravní vybavenosti určená k parkování
MŠ – plocha určená k využití na mateřskou školu
ZŠ – plocha určená k využití pro školství
ČS – čerpací stanice pohonných hmot
R – retenční nádrž
ČOV – čistírna odpadních vod nebo čerpací stanice
Z3 X - specifické podmínky

8 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKU A STAVBÁM VYVLASTNIT

Podrobnější zdůvodnění vyplývá z textové části Z3, které dokládá řešení.

Pořadová čísla v tabulce odpovídají výkresové části „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření asanací“ grafické části konceptu změny č. 4 ÚPNSÚ Města Rudná.

8.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Plochy pro komunikace nebo jejich rozšíření, které jsou nutné pro vymezení zastavitelného území a přístupu do ploch se stanovenými podmínkami pro využití území; veřejná parkoviště.

VPS	využití	parcelní čísla
T1	plocha pro ČOV nebo čerpací zařízení systému odkanalizování města včetně příjezdové cesty	429/1, 429/3, 429, 515
D1	parkoviště (P+R) u zastávky pražské integrované dopravy	6/1, 6/14
D2	parkoviště (P+R) u zastávky pražské integrované dopravy	104/6
D3	systém obslužných místních komunikací v rozvojovém území	121
D4	systém obslužných místních komunikací v rozvojovém území	563/1, 572, 571, 588, 580, 598, 594, 981
D5	místní komunikace – příjezd do rozvojových ploch	588
D6	rozšíření silnice o krajnice a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m	500/1, 500/2, 500/3, 500/4, 1028/5
D7	rozšíření silnice o krajnice a samostatný pás pro pěší a cyklisty min. š. 2,4 m	383/4, 529, 383/50, 247/3, 383/1, 383/3, 380/2, 380/3, 383/27, 383/28, 383/29,

		383/30, 383/42, 383/41, 383/31
D8	silnice, aglomerační okruh II/101	165/15, 165/16, 165/49
D9	silnice, aglomerační okruh II/101	95/4, 95/13, 95/9, 95/2
D10	pěší a cyklistické propojení centrální části města a obytné zóny k nádraží – navrhované zastávky PID na železnici. Min. šířka pěší komunikace a komunikace je 3 m	215/237

8.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VPO	využití
Z1, 2, 3	plochy veřejné zeleně (rezerva pro vedení pěšího a cyklistického spojení s městem a komunikaci)
	retenční opatření (vymezeno v grafické části)
	revitalizační opatření(vymezeno v grafické části)
	územní systém ekologické stability(vymezeno v grafické části)

9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství dle vyhlášky č.501/2006Sb. SZ, §22 jsou vymezeny v grafické části v zastavitelném území ve výkresech č. 2, 3, 4,

10 ÚZEMNÍ REZERVY

Komunikace pro obsluhu a propojení dopravních systémů R3 (označení ve výkrese č.1).

11 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 3 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ

Návrh územního plánu – textová část obsahuje počet listů uvedený v zápatí.

GRAFICKÁ ČÁST OBSAHUJE 5 VÝKRESŮ:

výkres č. 1 Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3 Koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000
výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci.....	1:5 000

Ostatní grafické přílohy jsou součástí odůvodnění.