

ÚZEMNÍ PLÁN

# KLOKOČNÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2 A ZMĚNY Č. 3

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

KVĚTEN 2022

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad v Říčanech  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	5
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b>	5
	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	5
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	8
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování</i>	
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	12
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	20
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno 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)</i>	
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b>	28
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</i>	
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	28
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	29
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	29
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	29
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	29
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	29
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)</i>	
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	35
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	36
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b>	36
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

## **G R A F I C K Á   Č Á S T**

- 1**    Výkres základního členění území    1 : 5 000
- 2**    Hlavní výkres    1 : 5 000
- 3**    Hlavní výkres - technická infrastruktura    1 : 5 000
- 4**    Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací    1 : 5 000

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Klokočná – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 4. 2021).

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Klokočná, které je tvořeno katastrálním územím Klokočná.

### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby novými rozvojovými lokalitami rodinných domů (izolovaných), vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana a revitalizace volné krajiny (včetně zahlazení stop po dobývání ložisek nerostných surovin), v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 31.1.2014).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující, doplněna je nová lokalita pro doplnění vybavenosti obce (lokalita VV1) a dvě lokality doplňující stávající sportovní areál (lokalita SR1, lokalita SR2).

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území. Územní plán vymezuje lokalitu pro výstavbu čistírny odpadních vod.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní. V řešeném území nebude povolováno umístění srubových staveb s trámy zvenku viditelnými, ani mobilních domů.

Klokočná bude rozvíjena jako samostatné sídlo, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji obce bude respektován stávající charakteristický krajinný ráz řešeného území.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby obce Klokočná, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území obce. Nová zástavba bude odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat stávající charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do celkové veduty obce.

Nová výstavba musí být stavebním objemem, měřítkem a vzhledem v souladu s charakterem hodnotné původní zástavby v obci jako celku, zejména pak s jejím vesnickým rázem, jejím prostorovým a funkčním uspořádáním a historickým vývojem, musí ji podporovat a doplňovat. To platí i v případě, že součástí okolní zástavby v širším nebo i blízkém kontextu jsou již stavby, které tyto požadavky nesplňují.

Pro posouzení souladu nové výstavby s územním plánem musí být součástí dokumentace nových staveb doložení tohoto souladu vizualizacemi / zákresy stavby do více fotografií kontextu okolní zástavby a krajiny, včetně specifikace a popisu, jak jsou splněny všechny jednotlivé regulativy územního plánu. Toto doložení, včetně tohoto popisu je podmínkou pro vydání ÚS, ÚR, SP a souhlasu s užíváním stavby (příp. obdobných procesů).

Nová zástavba v rozvojových lokalitách je určena pouze pro výstavbu izolovaných rodinných domů; výjimkou jsou tři lokality při severním okraji obce, umožňující výstavbu další obecní vybavenosti (obecního domu / mateřské školky; lokalita VV1) a doplnění stávajícího sportovního areálu o další plochy zeleně, případně nutnou vybavenost (lokality SR1, SR2).

Plochy pro rekreaci - individuální rekreaci nejsou územním plánem rozvíjeny. Územní plán připouští přestavbu ploch pro rekreaci - individuální rekreaci v plochy smíšené obytné - bydlení venkovské – pouze tam, kde přímo navazují na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské v zastavěném území obce: jedná se výhradně o plochu mezi lokalitami BV1 a BV2 a plochu přiléhající k lokalitě BV3.

Územní plán navrhuje lokalitu pro vybudování samostatné čistírny odpadních vod pro obec; lokalita je dostatečně dimenzována tak, aby umožnila umístění různých druhů čistíren odpadních vod.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsahů stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, nebo stezky pro pěší (v případě cyklistických stezek a stezek pro pěší se bude jednat zásadně o stezky s travnatým nebo mlatovým povrchem); doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. V plochách přírodních, v plochách zemědělských, v plochách vodních a vodohospodářských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; stávající lom Všešary bude po ukončení těžby rekultivován v plochy přírodní.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV10;
- BV17.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje plochy změn – plochy zastavitelné a plochy změn – plochy přestavby.

#### **PLOCHY ZASTAVITELNÉ:**

	<b>způsob využití</b>	<b>poznámka</b>
<b>BV 1</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 2</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 3</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 4</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 5</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 6</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 10</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit regulační plán
<b>BV 11</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 12</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 13</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 14</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 15</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 16</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
<b>BV 17</b>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	nutno pořídit regulační plán
<b>VV 1</b>	plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	
<b>SR 1</b>	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
<b>SR 2</b>	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
<b>DI 1</b>	plochy dopravní infrastruktury	
<b>TI 1</b>	plochy technické infrastruktury	

#### **PLOCHY PŘESTAVBY:**

	<b>způsob využití</b>	<b>poznámka</b>
<b>PP 1</b>	plochy přírodní	technická a biologická rekultivace v rozsahu dle dokumentace Souhrnný plán sanace a rekultivace kamenolomu Všešary (GET s.r.o., 12/1998)

**Dopravní infrastruktura:** Územní plán považuje za stabilizované vedení trasy silnice III.třídy III/11315 řešeným správním územím. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdním úseku v obci. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové nebo podzemní. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

# SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

## KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Řešené území se vyznačuje zajímavou strukturou kulturní krajiny s vysokou hodnotou krajinného rázu. To je dáno především dynamickým terénem a relativně vysokým zastoupením nelesní krajinné zeleně. Rozptýlenou krajinnou zeleň v území tvoří především porosty na mezích, na neobhospodařovaných pozemcích, podél komunikací a vodotečí.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Veškerá vzrostlá nelesní zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.
- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

## ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Návrh územního plánu ctí všechny plochy sídelní zeleně. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla nejsou navrhovány nové plochy sídelní zeleně. Předpokládá se zakládání sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství a plochách občanského vybavení – sport a rekreace.

### **Zeleň v sídle - návrh opatření:**

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.

# D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění*

## NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

### **SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační trasu správního území obce silnice III/11315 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření a omezení na průjezdním úseku v obci.



Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V dlouhodobém horizontu je třeba počítat s postupnou úpravou trasy pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

### **NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Na páteřní silniční trasu III/11315 je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný. V rámci Změny č. 2 byla prověřena dopravní obsluha lokality individuální rekreace na východě správního území obce (vymezena komunikace DI1).

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

U rozsáhlejší rozvojové lokality se předpokládá vypracování regulačního plánu, který v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o následující rozvojovou lokalitu: BV10.

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

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků; výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality BV3 a lokality VV1.

### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

### **LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

### **VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

### **DOPRAVA V KLIDU**

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

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby,

pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

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

### **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

### **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán respektuje současné umístění zastávky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve Výkresu technické infrastruktury se zahrnutím oborů : vodní hospodářství, energetika a telekomunikace.

### **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

**a) nové investice rozvojové :**

Inženýrské sítě, navrhované pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, vedení pro zásobování elektrickou energií VN a NN, trafostanice, podle zákresu v grafických přílohách a v navazujících územních studiích větších rozvojových ploch, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

**b) nové investice ve stávající zástavbě :**

Kanalizace splašková.

**c) rekonstrukce :**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území větších rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů). V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v červnu 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna. Odchylkou je profil přívodního řadu ze Struhařova – PVC DN 100 podle PRVK je změněn na PE DN 80. Oproti doporučení PRVK je navržena splašková kanalizace a vymezena plocha pro umístění ČOV ve správním území obce.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit je nutno počítat s použitím profilů vyhovujících požadavkům na protipožární zabezpečení staveb. Nové řady DN 80 budou napojeny na stávající vodovody jednotného profilu DN 80.

#### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou výhledově odváděny novou splaškovou kanalizací do obecní ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tzn. že změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů ve vodních tocích.

#### **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba nových distribučních a odběratelských trafostanic. V rámci optimalizace půjde o využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic, s doplněním nových zařízení kabelové soustavy NN pro nové rozvojové plochy. Drobné lokality s výstavbou jednotlivých domů v obci budou pokryty ze stávající sítě prostřednictvím sekundního vedení NN. Připojení ostatních lokalit bude nutné řešit výstavbou nových trafostanic; to je třeba zohlednit při dělení pozemků při rozvoji lokalit. Při jakékoliv stavbě se požaduje respektovat stávající zařízení pro přenos elektřiny včetně jeho ochranného pásma.

Kapacitně vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. Případné nové nebo rekonstruované trafostanice budou zřizovány pouze stožárové. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM**

Plyn zatím v obci zaveden není. Vzhledem ke vzdálenosti od zdroje, k rozlehlosti obce a ke skladbě případných odběratelů (většinou obyvatelstvo) je obtížné prokázat ekonomickou efektivnost gazifikace. Návrh vytápění je proto orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé samostatně stojící objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

#### **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Jednotná telefonní síť resp. síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové

síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

Lze předpokládat že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Plochy občanského vybavení, určené pro sport a rekreaci, jsou v současné době rovněž dostačující; ve vazbě na stávající sportovní areál jsou vymezeny dvě lokality pro jeho případné doplnění (SR1, SR2).

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně.

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské

- plochy lesní
- plochy přírodní

Územní plán ctí a zachovává všechny plochy evidované jako VKP a plochy krajinné zeleně na mezích a podél silnic a polních cest.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy významné nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách. Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

#### **Pro funkční využití ploch významné nelesní zeleně je:**

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů;

- nepřípustné:

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Člověk sám přirozený porost nevytvoří. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky	- společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let	- vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let	- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí	- xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí	- vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí	- vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vytvoření biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Lokalizace prvků ÚSES v územním plánu byla převzata z ÚAP a aktualizovaných podkladů poskytnutých orgány ochrany přírody. Jednotlivé prvky, biocentra a biokoridory byly, pokud to bylo

možné, pouze vymezeny do hranic parcel. Tam, kde nebylo možné vymezení do hranic parcel a mimo řešené území, jsou hranice prvků ÚSES převzaty z ÚAP.

V zájmovém území se nenachází prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

V rámci ÚP Klokočná byl v zájmovém území vymezen lokální ÚSES. Prvky ÚSES jsou lokalizovány se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v daném území se jedná o plochy evidované jako VKP (viz grafická část).

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – bikové a/nebo jedlové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability nesmí dojít ke snížení současného stupně ekologické stability. Na biocentrech jejichž součástí jsou vlhké louky v nivách potoků bude vhodné z důvodů biodiverzity zachovat tato vlhké louky a to nejlépe pomocí pastvy či extenzivního kosení.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou zakresleny plochy lokálního ÚSES a interakční prvky.

## TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

V tabulkách je uvedeno číslo prvku, jeho název a základní charakteristiky, jako geobiocenologická typizace (STG), výměra či základní rozměry prvku, a charakteristika ekotopu a bioty. V kolonce Kostra ekologické stability je uvedeno zda je součástí prvku VKP a v závorce je uvedeno jeho číslo dle evidence významných krajinných prvků (Bratka J. a kol. 2004). V tabulce je též uvedeno stručné doporučení opatření zajištění funkčnosti prvků (biokoridorů a biocenter).

Pořadové číslo:	LBC 1
Název:	Vysoký les
Kostra ek. Stability: VKP les (L10)	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3A3, 4AB4
Katastrální území:	Klokočná
Rozloha:	5,25 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina a 4P Kyselá dubová jedlina.	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp), 4P: db 4, jd 4, bk 1, os 1.	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBC 2
Název:	Dubovice
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les (L8)	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG)	3A3
Katastrální území:	Klokočná, Všestary u Říčan
Rozloha:	2,93 ha ha (na řeš. území)
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp).	
Kultura:	les

Pořadové číslo:	LBC 4
Název:	Struhařovský potok
Kostra ek. Stability: Na řešeném území VKP niva a tok potoka, evidované(75)	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3BC4(5)
Katastrální území:	Mnichovice, Klokočná
Rozloha:	0,32 ha (na řeš. území)
Charakteristika ekotopu a bioty: Na řešeném území vodní tok s břehovými keřovými vrbovými porosty, vysokobylinná lada	
Opatření: Udržovat tužebníková lada, občasné kosení pro zabránění sukcesi k údolním olšinám.	
Kultura:	TTP

Pořadové číslo:	LBK 16
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L8)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	na řeš. území 3A3, 4BC4
Katastrální území:	Klokočná, Tehov
Rozloha:	na řeš. úz. délka 412 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina, SLT4V Vlhká bučina .	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp), SLT 5V – bk 5, jd 4, kl 1, js (sm)	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 16a
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L8)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	na řeš. území 3A3, 4BC4
Katastrální území:	Klokočná, Všestary u Říčan
Rozloha:	na řeš. úz. délka 38 m
Charakteristika ekotopu a bioty: na řešeném území kulturní les s dominantním smrkem, lesní typ SLT 3K Kyselá dubová bučina.	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3K: bk – 60, db – 30, jd – 10, bo, (lp).	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 22
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L10)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4AB5
Katastrální území:	Klokočná, Tehov
Rozloha:	na řeš. úz. délka 86 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 4G Podmáčená dubová jedlina.	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 4G – db 3, jd 6, ol, bk.	
Kultura:	les,

Pořadové číslo:	LBK 23
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném úz. VKP les (L10) a niva a tok potoka, evidované(75)	Prvek ÚSES: na řeš. úz. lokální biokoridor, funkční, část nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	4AB4, 3BC4(5)
Katastrální území:	Klokočná, Struhařov, Mnichovice
Rozloha:	Biokoridor rozdělen lokálním biocentrem LBC 4. Část LBK (LBC1-LBC4) délka 1 712 m, další část na řešeném území délka 151 m, šířka min. 15 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Les nepůvodní jehličnatý porost, lesní typ SLT 4P Kyselá dubová jedlina, část orná půda, ostatní na řešeném území vodní tok s břehovými keřovými vrbovými porosty, vysokobylinná lada.	
Opatření: zachovat lesní porost, péstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 4P: db 4, jd 4, bk 1, os 1, ornou půdu převést na TTP, postupně založit přirozené lesní porosty, udržovat tužebníková lada, občasné kosení pro zabránění sukcesí k údolním olšinám.	
Kultura:	les, orná půda, TTP



### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

#### **- přípustné:**

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

#### **- podmíněné:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

#### **- nepřipustné:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

#### **- přípustné:**

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

#### **- podmíněné:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

#### **- nepřipustné :**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:**

- přípustné:

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo,

- nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Cestní síť je poměrně rozvinutá.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

### **Pro prostupnost krajiny je :**

- přípustné:

- současné využití;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost;
- rušení cest bez náhradního řešení.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Pro omezení eroze ve zdejší krajině, je nutné zachovat současné meze, remízky a plochy lesní i nelesní zeleně v krajině.

### **Pro omezení eroze krajiny je:**

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## **OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

## **OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## **KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plochy těžební nebudou územním plánem rozšiřovány; stávající lom Všešary bude po ukončení těžby rekultivován v plochy přírodní – předpokládána je sanace prostoru, ponechání etáží, rekultivace části plochy lesnický a části plochy s ponecháním s převahou keřů a lučních porostů, vznik lomového jezera.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Klokočná je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

Vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu se týká celého řešeného území – správního území obce Klokočná.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. V řešeném území nebude povolováno umístění srubových staveb s trámy zvenku viditelnými, ani mobilních domů.

V plochách stabilizovaných není nejmenší výměra stanovena – platí i pro nově dělené, či zcelované pozemky. V plochách změn je přípustné umístění rodinného domu na stávajícím pozemku i menším, než 800 m<sup>2</sup>; pozemek nově dělený, či zcelovaný musí mít minimálně 800 m<sup>2</sup>.

U všech staveb rodinných domů jsou nepřipustné řadové domy (včetně řadového domu o dvou rodinných domech), včetně domů svým charakterem řadové domy připomínající.

#### PLOCHY STABILIZOVANÉ

Prostorové uspořádání: (umožňuje-li to aktuální stav, který bude respektován a nebude zhoršován): plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m<sup>2</sup>, max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m<sup>2</sup>; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metrů od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – stávající uliční prostory budou respektovány; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Pro povrch dřeva ošetřený mořením, napouštěním nebo opálením nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti je 60%, pro odstíny žluté 80%. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřipustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřipustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Nepřipustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřipustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 300 m<sup>2</sup>, max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m<sup>2</sup>; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkrovní); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup> (neplatí v plochách stabilizovaných), přičemž je přípustné repektovat stávající parcelaci; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality BV3; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková betonová nebo keramická, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená, . U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Pro zachování stávajícího celistvého obrazu sídla v krajině musí být nová zástavba uspokojivě zapojena do celkové veduty obce i barevností fasád domů. Povrchy fasád z přírodních materiálů (omítka bez barevné úpravy, kámen, cihly, dřevo, sklo, plech TiZn a Cu) jsou přípustné v přirozené barevnosti materiálu. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Pro povrch dřeva ošetřený mořením, napouštěním nebo opálením nejnižší přípustný součinitel odrazivosti není stanoven. Barevnost povrchů fasád tvořených probarvenou omítkou nebo krycí barvou je přípustná pouze v bledých a tlumených odstínech. Nejnižší přípustný součinitel odrazivosti je 60%, pro odstíny žluté 80%. Pro všechny povrchy fasád jsou nepřipustné odstíny výrazné, jakkoli v obrazu obce jako celku odlišné. Nepřipustné jsou odstíny oranžové, modré, zelené, fialové a růžové.

Nepřipustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřipustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřipustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný. **Lokalita BV1** - doplňující podmínky:

Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 20 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty a bude využívána pouze jako zahrada; oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.

**Lokalita BV2** - doplňující podmínky:

Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 20 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty a bude využívána pouze jako zahrada; oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.

**Lokalita BV3** - doplňující podmínky:

Minimální velikost pozemku: 1.500 m<sup>2</sup>.

Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 30 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty a bude využívána pouze jako zahrada; oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.

**Lokalita BV10** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost). Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

**Lokalita BV11** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV14** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV17** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost). Nová zástavba bude respektovat charakteristickou vedutu obce.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřipustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným

funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace) – s výjimkou lokality VV1; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita VV1** - doplňující podmínky:

Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 30 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty a bude využívána pouze jako zahrada; oplocení, opěrné zdi a terénní úpravy jsou přípustné.

Max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)**

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita SR1** - doplňující podmínky:

Venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto ploch.

Max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 10%; max. výška nadzemních objektů: 6,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Při rozvoji lokality bude maximálně respektována stávající kvalitní stromová zeleň. Při okrajích ploch bude založena liniová zeleň.

**Lokalita SR2** - doplňující podmínky:

Venkovní sportovní plochy, výjimečně přípustné stavby pro provoz a údržbu těchto ploch.

Max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 10%; max. výška nadzemních objektů: 6,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu. Při rozvoji lokality bude maximálně respektována stávající kvalitní stromová zeleň. Při okrajích ploch bude založena liniová zeleň.

Podmíněně přípustné je využití této lokality pro dopravní a technickou infrastrukturu (například záchytné parkoviště, sběrný dvůr, kompostárnu, objekt technických služeb obce). Podmínkou je, že tato dopravní a technická infrastruktura bude budována na základě veřejného zájmu a/nebo na základě potřeb obce a její provoz nebude znehodnocovat obytný standard sousedních ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

Z důvodu zpomalení odtoku vody z území je nutno srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a dále do vodního toku zasakovat nebo zadržovat na přilehlých pozemcích.

Napojení na vodovod bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem.

V případě vybudování obecní kanalizace ukončené ČOV budou jednotlivé objekty napojeny na veřejnou kanalizaci a jímky na vyvážení či dočasná čistící zařízení budou odstaveny z provozu.

## **PLOCHY REKREACE**

### **PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ REKREACE (IR)**

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: plocha, umožňující plnohodnotné vsakování vody, bude tvořit minimálně 40% z celkové rozlohy pozemku; max. zastavěná plocha hlavním nadzemním objektem: 200 m<sup>2</sup>, max. celková zastavěná plocha vedlejšími (ostatními) nadzemními objekty: 200 m<sup>2</sup>; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (tj. včetně případného podkroví); max. výška nadzemních objektů: 8,5 metru od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; výjimečně je možné – podle povahy stávající zástavby a stávající uliční sítě v konkrétním místě – připustit šířku navrhovaného uličního prostoru 6,5 metru mezi hranicemi protilehlých pozemků (jednosměrná komunikace); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Stávající pozemky nebudou již dále děleny pro další zástavbu (nebude docházet k dalšímu zahušťování zástavby).

Střechy všech objektů budou řešeny jako sedlové, nebo jako sestava sedlových střech o sklonu 40 až 45°, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i střecha plochá a pultová; krytina bude tašková, bez glazury, barva červená nebo červenohnědá nebo oranžová nebo oranžovočervená, i částečně prosklená, min. nad 60% zastavěné plochy, v případě vedlejších (ostatních) objektů o zastavěné ploše do 30 m<sup>2</sup> je přípustná i plechová krytina, i prosklená, případně vegetační střecha; nad přízemím je v rozsahu max. 40% zastavěné plochy objektu přípustná střecha plochá vegetační, i prosklená. U změn dokončených staveb je přípustné ponechat tvar, sklon, materiál a barvu stávající střechy. Střešní vikýře jsou přípustné zastřešené pouze se střechou pultovou, nebo plochou. Maximální přípustný plošný podíl vikýřů na ploše střechy příslušné jednotlivému průčelí stavby je 40%.

Nepřípustná jsou bílá plastová okna a okna s lesklými nebo zdobnými prvky.

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude vysoké max. 1,8 m nad niveletou veřejného prostranství, nepřípustné jsou ploty z plastových plotovek a z betonových prvků (s výjimkou sloupků a podhrabových desek do max. výšky 0,3 m), nepřípustný je beton s plastickým povrchem a beton barevný.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu..

Přípustné funkční využití: stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.



Prostorové uspořádání: max. zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 90%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 10%; max. výška zástavby: 6,0 metrů od průměrné hladiny stávajícího terénu v půdorysu objektu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita D11 - doplňující podmínky:**

Jedná se o koridor o šíři 8 metrů pro realizaci místní komunikace jednopružové obousměrné o šíři 3,5 metrů s výhybnami.

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: max. zastavěnost pozemku (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 50%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice nebo rekonstruované budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

**Lokalita T11 - doplňující podmínky:**

Rozvoj lokality – výstavba areálu čistírny odpadních vod – bude respektovat významný krajinný prvek, jenž částečně zasahuje do jižápního okraje lokality.

Část lokality, rozkládající se ve vzdálenosti 15 metrů a méně od okraje lesa, je nezastavitelná nadzemními objekty.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)**

Hlavní funkční využití: nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: -.

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (VZ)**

Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití: mobiliář, dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: -.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)**

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (pouze lehké, odstranitelné stavby; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou); technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)**

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - přípustné využití: současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou). *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.*

Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách zemědělských, a stezky pro pěší a cyklostezky – s travnatým nebo mlatovým povrchem) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.*

Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - podmíněně přípustné využití: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel) – s výjimkou pozemků parc. č. 42 a parc. č. 346

## **PLOCHY LESNÍ**

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (pěší stezky a cyklostezky – s travnatým, nebo mlatovým povrchem - za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa).

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

Hlavní funkční využití: plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy (pouze lehké, odstranitelné stavby drobného charakteru – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky; max. výška 5,0 m, max. zastavěná plocha 25 m<sup>2</sup>, zastřešení sedlovou, nebo pultovou střechou). *Podmínkou je, že nedojde k poškození, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území.*

Dopravní infrastruktura (pouze účelové komunikace pro obhospodařování pozemků, ležících v plochách přírodních) a technická infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně; podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.* Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň - podmíněně přípustné využití: pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení těchto porostů.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Součástí ploch přírodních je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Prostorové uspořádání: v plochách přírodních budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

**Lokalita PP1** - doplňující podmínky:

Lokalita stávajícího lomu Všešary bude po ukončení těžby rekultivována v plochy přírodní – předpokládána je sanace prostoru, ponechání etáží, rekultivace části plochy lesnický a části plochy s ponecháním s převahou keřů a lučních porostů, vznik lomového jezera.

## **G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**

*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit*

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (VPS):

<b>VPS-TI1</b>	čistírna odpadních vod
<b>VPS-TI2</b>	kanalizace splašková
<b>VPS-DI1</b>	místní komunikace

### **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### **STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU**

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### **PLOCHY PRO ASANACI**

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## **H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

*Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona*

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona v platném znění.

## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, 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)*

Pro následující plochy je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (na žádost):

- BV10;
- BV17.

## **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV10 (návrh)**

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Katastrální území Klokočná.

Lokalita BV10 (označení dle Územního plánu Klokočná).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV10) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Klokočná - Výkres základního členění území.

### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Řešené území je v Územním plánu Klokočná určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Klokočná – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

### **c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

V regulačním plánu budou stanoveny závazné profily / prostorové uspořádání jednotlivých veřejných prostranství. Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 10% z celkové plochy lokality; nová uliční síť bude navazovat na uliční síť zastavěného území a bude vycházet z historické cestní sítě v území; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků). Minimální velikost parcel bude 800 m<sup>2</sup>.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické veduty obce.

Z důvodu ochrany charakteristické veduty obce a krajinného rázu budou prověřeny regulativy pro tvary a prostorové uspořádání střech.

Regulační plán určí tvar střech nových objektů (sedlové střechy o sklonu cca 40 – 45 stupňů) a materiál a barevnost střešní krytiny.

### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

Důraz bude kladen na vysoký standard veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Lokalitou bude trasována místní komunikace, navazující na stávající místní komunikace severně a jižně od lokality.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

Minimální plocha veřejných prostranství bude činit 10% z celkové plochy lokality.

#### **f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

#### **g) POŽADAVKY NA ASANACE**

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

#### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

#### **i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí:

#### **j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

#### **k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

## **I) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **Textová část:**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

### **Grafická část (měřítko 1 : 1 000):**

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

**Počet vyhotovení:** 4 paré + 1 paré v digitální podobě.



## **ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NA ŽÁDOST) NA PLOCHU, TVOŘENOU LOKALITOU BV17 (návrh)**

V souladu s Přílohou č.9 k Vyhlášce č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

### **a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Katastrální území Klokočná.

Lokalita BV17 (označení dle Územního plánu Klokočná).

Řešené území regulačního plánu (lokalita BV17) je vyznačeno v grafické části Územního plánu Klokočná - Výkres základního členění území.

### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ**

Řešené území je v Územním plánu Klokočná určeno jako plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.

Regulační plán vymezí – v souladu s regulativy Územního plánu Klokočná – pozemky pro výstavbu rodinných domů (izolovaných), pozemky pro veřejná prostranství a zeleň, pozemky pro veřejné komunikace a pozemky pro trasy a zařízení technické infrastruktury.

### **c) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Řešené území je určeno pro umístění maximálně dvou izolovaných rodinných domů, které budou umístěny na pozemcích vycházejících ze stávající parcelace.

Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou stanoveny závazné podmínky, určující regulační stavební čáry, výškové limity zástavby, maximální možnou intenzitu zástavby jednotlivých pozemků, minimální podíl zeleně na jednotlivých pozemcích, popř. podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.

Při stanovení výškových limitů zástavby, resp. podlažnosti (v případě rodinných domů) bude sledována zásada návaznosti na převládající výškovou úroveň v sousedním zastavěném území a zásada respektování charakteristické veduty obce.

Z důvodu ochrany charakteristické veduty obce a krajinného rázu budou prověřeny regulativy pro tvary a prostorové uspořádání střech.

Regulační plán určí tvar střech nových objektů (sedlové střechy o sklonu cca 40 – 45 stupňů) a materiál a barevnost střešní krytiny.

Nová zástavba musí respektovat stávající charakter zástavby a musí být citlivě zapojena do veduty obce – součástí regulačního plánu budou zákresy do fotografií, které budou zapojení nových staveb dokladovat.

### **d) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Struktura a prostorové uspořádání nových veřejných prostranství bude regulačním plánem navrženo s respektem ke stávající struktuře sousedního zastavěného území a ke kvalitám přilehlého nezastavitelného, přírodního prostředí.

Regulační plán bude respektovat přírodní podmínky a krajinný ráz přilehlého nezastavitelného území a charakter navazujícího zastavěného území.

#### **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Regulační plán navrhne technickou a dopravní infrastrukturu, nutnou pro rozvoj řešeného území, včetně případných tras a zařízení technické infrastruktury, nutných pro obsluhu území mimo hranice řešeného území - ve vazbě na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Regulační plán navrhne v případě potřeby nezbytné přeložky tras technické infrastruktury, procházející dnes řešeným územím.

#### **f) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

Plochy, trasy a zařízení technické a dopravní infrastruktury, nutné k obsluze území, budou v případě potřeby navržena jako veřejně prospěšné stavby.

#### **g) POŽADAVKY NA ASANACE**

Asanace nejsou v řešeném území regulačního plánu předpokládány.

#### **h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů nevyplývají na řešené území regulačního plánu další zvláštní požadavky.

#### **i) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí:

#### **j) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

V řešeném území regulačního plánu se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast; případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu není předpokládán.

#### **k) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI**

V průběhu projednání návrhu zadání regulačního plánu bude prověřen požadavek na případnou plánovací smlouvu a / nebo dohodu o parcelaci.

#### **l) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Regulační plán bude zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky dle Přílohy č.11 Vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Textová část:**

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání stavby na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizace – v případě potřeby),
- s) technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu,
- t) stanovení kompenzačních opatření podle §65 odst.6 nebo §66 odst.5 stavebního zákona,
- u) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

**Grafická část (měřítko 1 : 1 000):**

- a) hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- c) jako součást hlavního výkresu graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky územních rezerv, je-li účelné je vymežit, a hranice ochranných pásem, pokud vyplývají z návrhu regulačního plánu,
- d) výkres pořadí změn v území (etapizace).

**Počet vyhotovení:** 4 paré + 1 paré v digitální podobě.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Případná etapizace rozvoje pro lokalitu BV10 bude stanovena v rámci zpracování regulačního plánu; pro zbytek řešeného území není třeba stanovovat pořadí změn.

# **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nestanovuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

*Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

Návrh územního plánu Klokočná sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 36 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření  
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000