Identifikační údaje

|  |  |
| --- | --- |
| Název díla: | Územní plán Hrdlořezy |
| Část díla | Textová část |
| Objednatel: | Obec Hrdlořezy  Hrdlořezy 155  297 07 Josefův Důl |
| Pořizovatel | Magistrát města Mladá Boleslav  odbor stavební a rozvoje města  oddělení územního plánování  Komenského náměstí 61  293 01 Mladá Boleslav |
| Zhotovitel: | SAUL s.r.o.  U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4 |
| Číslo zakázky zhotovitele: | 013/2015 |
| Datum zhotovení: | 09/2018 |

AUTORSKÝ KOLEKTIV

|  |  |
| --- | --- |
| Vedoucí projektant | Ing. arch. Jiří Plašil |
| Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce | Ing. Oldřich Lubojacký |
| Hospodářská základna -  občanské vybavení, výroba, cestovní ruch | Ing. Oldřich Lubojacký |
| Dopravní infrastruktura a dopravní systémy | Ing. Ladislav Křenek |
| Technická infrastruktura – vodní hospodářství  Vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi | Ing. Zdeněk Pilař Ph.D. |
| Technická infrastruktura – energetika, spoje | Ing. Josef Kobrle |
| Demografie, ochrana a rozvoj hodnot území | Ing. arch. Jiří Plašil, RNDr. Robert Rölc Ph.D. |
| Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví | Ing. Jan Hromek |
| Datová část | Ing. Jan Musil |
| Grafické práce | Romana Svobodová |

OBSAH textové a grafické části

Obsah textové části

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **kapitola** | **strana** |
|  | **Identifikační údaje, autorský kolektiv** | **1** |
|  | **Obsah textové a grafické části** | **2** |
|  | **Seznam použitých zkratek, vysvětlivky** | **4** |
| **A** | **Vymezení zastavěného území** | **5** |
| **B** | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | **5** |
| B.1 | Požadavky na plnění úlohy obce v širším území | 5 |
| B.2 | Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce | 5 |
| B.3 | Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území | 8 |
| **C** | **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice** | **10** |
| C.1 | Urbanistická koncepce | 10 |
| C.2 | Urbanistická kompozice | 12 |
| C.3 | Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch | 14 |
| C.4. | Systém sídelní zeleně | 15 |
| **D** | **Koncepce veřejné infrastruktury** | **17** |
| D.1 | Dopravní infrastruktura | 17 |
| D.2 | Technická infrastruktura | 19 |
| D.3 | Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 22 |
| D.4 | Veřejná prostranství | 23 |
| D.5 | Civilní ochrana | 23 |
| **E** | **Koncepce uspořádání krajiny** | **25** |
| E.1 | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině | **25** |
| E.2 | Prostorotvorné a funkční vazby v krajině, krajinný ráz | 25 |
| E.3 | Územní systém ekologické stability | 27 |
| E.4 | Systém krajinné zeleně | 28 |
| E.5 | Prostupnost krajiny | 28 |
| E.6 | Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi | 29 |
| E.7 | Protierozní opatření | 30 |
| E.8 | Rekreační využívání krajiny | 30 |
| E.9 | Dobývání ložisek nerostných surovin | 30 |
| **F** | **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** | **31** |
| F.1 | Definice | 31 |
| F.2 | Podmínky využití území | 33 |
| F.3 | Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití | 55 |
| F.4 | Podmínky prostorového uspořádání | 59 |
| **G** | **Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** | **62** |
| **H** | **Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo** | **62** |
| **I** | **Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ** | **63** |
| **J** | **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** | **63** |
| **K** | **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** | **63** |
|  | **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části** | **64** |

Součástí textové části je: **Schéma vymezení jednotek krajinného rázu** za str. 26

Obsah grafické části

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **číslo** | **název výkresu** | **měřítko** |
| 1 | Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2 | Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3 | Výkres koncepce technické infrastruktury | 1:5 000 |
| 4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |

Seznam použitých zkratek, vysvětlivky

|  |  |
| --- | --- |
| BC, BK | biocentrum, biokoridor (skladebné části ÚSES) |
| CO | civilní ochrana |
| CR | cestovní ruch |
| ČR | Česká republika |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| ČS | čerpací stanice |
| ČSOV | čerpací stanice odpadních vod |
| DI | dopravní infrastruktura |
| EVL | evropsky významná lokalita |
| HZS | hasičský záchranný sbor |
| CHOPAV | chráněná oblast přirozené akumulace vod |
| IZS | integrovaný záchranný systém |
| J, S, Z, V, JV, SZ | světové strany |
| k.ú. | katastrální území |
| KN | katastr nemovitostí |
| LHP | lesní hospodářský plán |
| SK | Středočeský kraj |
| MKR | místo krajinného rázu |
| MOK | místní obslužná komunikace |
| MŠ | mateřská škola |
| NATURA 2000 | celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami |
| např. | například |
| OA | osobní automobil |
| OKR | oblast krajinného rázu |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| OV | občanské vybavení |
| POKR | podoblast krajinného rázu |
| PrP | právní předpis |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RD | rodinný dům |
| ř.ú. | řešené území |
| Sb. | sbírky |
| SDH | sbor dobrovolných hasičů |
| STL | středotlaký plynovod |
| TTP | trvalé travní porosty |
| ÚP | územní plán |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚR | územní rozhodnutí |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VDJ | vodojem |
| VDO | veřejná doprava osob |
| VKP | významný krajinný prvek |
| VN | vysoké napětí |
| VVN | velmi vysoké napětí |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavba |
| VTL | vysokotlaký plynovod |
| ZCHD | zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |

A Vymezení zastavěného území

* **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Hrdlořezy (dále též ÚP Hrdlořezy, ÚP, územní plán) je celé správní území obce Hrdlořezy o celkové rozloze 969 ha tvořené jedním katastrálním územím Hrdlořezy u Mladé Boleslavi.
* **Zastavěné území** pro celé správní území obce Hrdlořezy se vymezuje k datu 11.12.2017.
* Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech**:
* Výkres základního členění území (1),
* Hlavní výkres (2),
* Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území

* Při rozhodování o změnách využití území respektovat vazby v **širším území:**
* umístění obce v těsném sousedství rozvojové oblasti krajského významu **OBk2 Mladá Boleslav – Mnichov Hradiště,**
* postavení obce Hrdlořezy ve struktuře osídlení jako **ostatní obce** (nestřediskové),
* polohu obce v bezprostřední provázanosti s vyšším centrem osídlení Mladou Boleslaví,
* **funkční kooperace a** **spolupráce** s okolními obcemi,
* provázanost systémů **dopravní a technické** infrastruktury,
* provázanost prvků **ÚSES**, odtokové poměry v území a další vlivy z hlediska ochrany životního prostředí.

B.2 Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce

B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

* Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
* umožnit rozvoj individuálních podnikatelských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení, při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
* posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených aktivit,
* podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, upřednostňovatrozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku,** využívat zejména stávající menší areály s vazbou na volnou **krajinu** a zajistit její údržbu.
* Rozvíjet obec i jako středisko **příměstské rekreace**, při tom využívat potenciál, založený na přírodních hodnotách území:
* zkvalitněním a dobudováním příslušné infrastruktury podporovat systémový rozvoj **rekreace a volnočasových aktivit,**
* upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot,
* umožnit využití rekreačního potenciálu obce pro výstavbu dalších staveb **individuální rodinné rekreace** (chaty, zahrádky).

dopravní infrastruktura

* Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
* chránit **koridor** **územní rezervy** (R1) pro přeložkuželezniční trati Praha – Mladá Boleslav – Turnov **v úseku Josefův Důl / Dalešice**,
* rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním **koridoru** **silnice I/38** Jestřebí – Bělá pod Bezdězem - Mladá Boleslav,
* stabilizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení obce na vyšší dopravní systém silnic a okolní obce,
* zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací.**
* Posilovat systém **veřejné dopravy osob** (dále jen VDO) založený na síti autobusových linek.
* Vytvářet územní podmínky pro bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a pro rozvoj a zkvalitnění **sítě pěších a cyklistických tras,** zejména v rámci projektu Greenway Jizera, zajistit jejich provázanost na sousedící obce.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

* Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
* upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – silniční,
* vytvářet územní podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů,
* podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.
* Kontinuálně udržovat a rozvíjet založený **systém zásobování vodou**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný vodovod** jeho rozšiřováním, zejména do okrajových částí a rozvojových ploch, zvýšit jistotu dodávky pitné vody z veřejného vodovodu **propojením vodních zdrojů** Bukovno (Zadní Důl) a Hrdlořezy.
* Založit **kanalizační systém obce** a napojit na nějmaximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:

- systém **splaškové kanalizace ukončený na ČOV II Mladá Boleslav - Podlázky**,

- v okrajových územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění** **splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,

**-** důsledněoddělit **dešťové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,

**-** zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.

* Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
* za tímto účelem provádět úpravy **distribučních systémů VN** **elektrické energie** na celém území obce, v okrajových částech obce ve spolupráci s obcemi sousedícími,
* v případě zájmu obyvatel založit a postupně rozvíjet **plynovodní STL síť.**
* Vytvářet územní podmínky pro zlepšení **služeb spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.
* Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu,** vytvořit podmínky pro vznik obecního **sběrného dvora a komunitní kompostárny**.

b.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

obyvatelstvo, bytový fond

* Podporovat nárůst počtu obyvatel obce na orientační výhledovou velikost cca **900 trvale bydlících obyvatel** k roku 2030 dosažitelnou na základě dosavadních příznivých trendů přirozené měny a migrace a na atraktivitě území obce.
* Dopravní a technickou infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území dimenzovat na cca **1000 - 1100 potenciálních uživatelů území**.
* S ohledem na potenciál kvalitního obytného a rekreačního prostředí usilovat o zachování migrace do území obce **nabídkou:**
* **zastavitelných ploch** **smíšených obytných - venkovských** (SV) s celkovým maximálním potenciálem cca 75 hlavních staveb, při předpokládaném jejich 90 % využití bude pro trvalé bydlení uvažováno s cca **68 RD,**
* využitím částistávajících ploch rekreace – zahrádkové osady pro **přestavbu cca** **12 staveb** na trvalé bydlení,
* intenzifikací **využití stabilizovaných ploch** smíšených obytných - venkovských (SV) v zastavěném území lokalizací dalších cca **8 - 12 RD,**
* v **plochách smíšených obytných – komerčních** (SK) využitím potenciálu pro novou výstavbu **cca 5 bytů**.
* Využívat možností **polyfunkčního využití** ploch smíšených obytných (SV i SK) pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

občanské VYBAVENÍ

* Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
* Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** (vzdělávání, zdravotnictví, sociální služby, kultura aj.) **a turisticko rekreačních služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
* vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj **sportovně rekreačních** **zařízení**.

bezpečnost

* Zabránit urbanizaci **inundačních území**, koordinovat realizaci **protipovodňových opatření** na Jizeře a jejích přítocích.

b.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

* Zvyšovat **ekologickou stabilitu území,** zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
* zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
* posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem.
* **Zemědělské hospodaření** směřovat zejména k ochraně a údržbě krajiny:
* **intenzivnější formy** zemědělské výroby (orné hospodaření) rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných (např. Na Vrších, Nad Předlíškou aj.) ve střední části správního území obce, které jsou součástí scelených honů pokračujících vně území,
* v ostatních částech obce zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy**,**
* **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
* Při povolování staveb **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
* Zachovat vysoké **zastoupení lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční.**

kvalita životního prostředí

* Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
* zvyšování kvality ovzduší,
* ochrana zdrojů pitné vody,
* snižování množství nečištěných odpadních vod,
* snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
* sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
* zefektivňování nutných záborů půdy,
* opatření proti povodním,
* odstraňování bariérových efektů komunikací,
* odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
* odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.

B.3 Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území

* Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
* Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
* Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.
* Posilovat právní jistotu veřejných a soukromých zájmů v území **koordinovanou regulací** záměrů na změny v území a rozlišením jejich priorit.

B.3.1 civilizační A KULTURNÍ HODNOTY

* Respektovat, chránit a rozvíjet stávající **veřejnou** **infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
* chránit **veřejná prostranství** před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu.
* Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce a její typické **stavební typy.**
* Na území obce respektovat **nemovitou kulturní památku** zapsanou do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
* Respektovat území s vyšší pravděpodobností výskytu **archeologických nálezů** ÚAN I. a ÚAN II. zejména s důrazem na záchranný archeologický průzkum v dostatečném předstihu před plánovanou výstavbou.
* Chránit a udržovat **drobné sakrální stavby,** **válečné hroby a pietní místa**.

B.3.2 přírodNÍ a krajinNé HODNOTY

* Při rozhodování o změnách využití území respektovat územní podmínky pro zabezpečení **ochrany přírodních a krajinných hodnot** území vyjádřené stanovenými limity využití území, zejména:
* přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje,
* ochranou **vodních zdrojů**, vodních ploch a toků,
* respektováním omezujícího významu **CHOPAV Severočeská křída** pro budoucí urbanizaci,
* ochranou **půdního fondu**, při rozvoji obce pouze v odůvodněných případech využívat pro zastavitelné plochy **zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF,** minimalizovat zábory **lesní půdy,**
* **obecnou** (ÚSES, VKP ze zákona)a **mezinárodní** (NATURA 2000) **ochranou** přírody a krajiny.
* Chránit a odpovědně užívat **nezastavěná a nezastavitelná** území:
* **plochy přírodní** (NP) pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování zvláštní (EVL) a obecné (biocentra ÚSES) ochrany přírody a krajiny.
* **Prvky ÚSES** všech zdejších biogeografických významů využívat a rozvíjet v souladu se zásadami obecné ochrany přírody:
* v prvcích ÚSES **nepřipouštět** změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci,
* realizovat návrhy **opatření v nefunkčních a chybějících** prvcích.
* Respektovat výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** dle nálezové databáze AOPK, zajistit vhodné využití a patřičnou údržbu travnatých partií na nezemědělských i zemědělských pozemcích v těchto plochách.
* Chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu v rámci vymezené sídelní a krajinné zeleně:
* podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.
* V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
* respektovat a uvážlivě doplňovat **základní uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat rozvolněný charakter zástavby,
* nepřipouštět výstavbu samostatných areálů **větrných a fotovoltaických elektráren** na plochách, které mají s ohledem na polohu v urbanistické struktuře a napojení na infrastrukturu vyšší ekonomický potenciál,
* zachovat propojení kostry **sídelní zeleně** tvořené pásem nezastavěných ploch, zejména v nivě Čistého potoka, s volnou krajinou.

C Urbanistická Koncepce včetně urbanistické kompozice

C.1 Urbanistická koncepce

C.1.1 OBECnÉ ZÁSADY

* **Urbanistická koncepce** daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu** (2) a následujících zásadách:
* zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
* rozvíjet zejména funkce **bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury** a v optimální symbióze s navazujícími nezastavěnými a nezastavitelnými plochami volné krajiny.
* Považovat základní uspořádání **funkční a prostorové struktury** **obce** za stabilizované, pokračovat v relativně rovnoměrném a přiměřeném rozvoji zastavitelných ploch v  jednotlivých částech obce návazně na zastavěné území:
* zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s centrem v její náhorní části**,
* v částech **Přední a Zadní Důl** stabilizovat a rozvíjet zejména rekreačně obytnou funkci,
* stabilizovat, ale plošně nerozvíjet **samoty Předlíška, myslivny Hole a Důl**,
* ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

C.1.2 Požadavky na plošné uspořádání území

* Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

**bydlení**

* Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
* **intenzifikací** využití stávajících pozemků a objektů na stabilizovaných plochách smíšených obytných - venkovských (SV),
* **novou výstavbou** na zastavitelných plochách smíšených obytných - venkovských (SV) umístěných **v prolukách** zastavěných ploch nebo na okrajích souvisle zastavěného území (plochy Z02 - Z05, Z07 - Z09, Z13, Z15, Z16, Z20, Z21, Z22, Z24, Z25, Z29 - Z31, Z34 - Z39),
* **částečným využitím** ploch smíšených obytných - komerčních (SK) např. plochy Z06, Z18.
* Upřednostňovat výstavbu **rodinných domů** jako stabilizační prvek obyvatelstva.
* Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení** – **individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
* Umožnit potenciální **revitalizaci části zahrádkových osad** (chaty) na **trvalé bydlení** při dodržení požadavků zejména na prostorové uspořádání, dopravní a technickou infrastrukturu (plochy P01 – P06).

**občanské vybavení**

* V rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj.
* Rozvíjet rozmanité obslužné funkce celoobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení** (OV).
* Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** umisťováním drobných zařízení denní potřeby do ploch smíšených obytných - komerčních (SK) a ploch smíšených obytných - venkovských (SV).

**SPORT A rekreace**

* Plochy **rekreace – zahrádkové osady** (RZ)považovat za stabilizované a tyto v řešeném území omezeně rozvíjet (plochy Z01, Z11, Z41).
* Pro sportovní vyžití obyvatel i rekreantůstabilizovat a rozvíjet plochy **občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** (OS):
* v rámci stabilizovaných ploch u vodojemu realizovat **víceúčelový objekt** pro sportovní a kulturní aktivity,
* rozvíjet **obecní volnočasové zařízení** v části Střední Důl (plocha Z10) o víceúčelové hřiště, klubovnu, parkování aj.
* realizovat **plochu sídelní zeleně** (ZX) využitelnou pro **požární sport** (cvičiště SDH) a dětské hřiště při severním okraji zástavby obce (plocha K09).
* **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat v rámci ploch smíšených (SV, SK), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.
* Pro potřeby **měkkých forem rekreace a turistického ruchu** zajistit rozvoj prostupnosti obytného území do rekreačního zázemí sídla stabilizací ucelené kostry ploch veřejných prostranství (PV).

**hospodářskÁ ZÁKLADNA**

* Kapacitní výrobní provozy včetně stavebních dvorů rozvíjet na plochách **výroby a skladování** (VS) umístěných v dostatečné vzdálenosti od území soustředěného bydlení a vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou.
* Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce využívat vymezené stabilizované i návrhové plochy **smíšené obytné – komerční** (SK), v těchto plochách nevylučovat možnosti rozvoje jiných nevýrobních funkcí (občanské vybavení, bydlení) včetně zemědělských (rodinné farmy):
* na plochách smíšených obytných – komerčních (plochy Z06, Z17, Z18) rozvíjet moderní typy výroby **bez negativních vlivů** za hranice těchto ploch.
* **Individuální hospodářské aktivity** (provozovny nerušící výroby a služeb)rozvíjet též na plochách smíšených obytných – venkovských (SV) v promíšení s ostatními funkcemi obce při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

**dopravní infrastruktura**

* **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem, trasy silnic všech tříd upravovat v rámci **ploch dopravní infrastruktury** **– silniční** (DS), trasy místních komunikací upravovat v rámci **ploch veřejných prostranství** (VP).
* Ve vazbě na stabilizované plochy **dopravní infrastruktury – železniční** (DZ) dále sledovat koridor územní rezervy pro přeložku železniční trati č.070 v úseku Josefův Důl / Dalešice.
* Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině – především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa, vybudovat v nivě Jizery smíšenou stezku pro pěší a cyklisty (projekt cyklostezky Greenway Jizera, úsek Dalovice – Hrdlořezy) včetně odpočinkového místa.
* **Odstavná stání** realizovat u jednotlivých aktivit v rámci příslušných ploch (např. smíšených obytných – komerčních, občanského vybavení, občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, výroby a skladování – smíšené).

**Technická infrastruktura**

* **Technickou infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícími systémy**:**
* využívat stávající **zdroje** pitné vody a pro zabezpečení dostatečné kapacity pitné vody pro rozvoj obce **propojit vodní zdroje** Bukovno (Zadní Důl) a Hrdlořezy,
* kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do rozvojových ploch,
* založit a postupně rozvíjet systém **splaškové kanalizace** ukončené na ČOV II Mladá Boleslav – Podlázky (mimo řešené území),
* **srážkové vody** co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí,
* stabilizovat páteřní sítě **vedení VVN a VN elektrické energie** a **VTL plynovodu,**
* s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících **trafostanic** VN/NN,
* v případě zájmu o zásobování obytného území plynem, založit systém **STL plynovodů** napojený na STL systém města Mladá Boleslav,
* respektovat stávající trasy i územní limity pro rozvoj **zařízení spojů,**
* v lokalitě u železniční trati založit **obecní sběrný dvůr a komunitní kompostárnu** včetně umístění provozních staveb (plocha Z12).

**veřejná prostranství**

* Územně stabilizovat ucelený systém **ploch veřejných prostranství** (PV) daný minimálně vymezením těchto ploch v Hlavním výkresu (2).
* Stabilizovat soubor ploch **veřejných prostranství** (PV), ploch **sídelní zeleně** (ZX) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
* doplňovat veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a návrhových ploch v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
* výstavbou na stabilizovaných plochách neomezovat funkčnost a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.

**VOLNÁ krajina**

* Rozvíjet **zemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území:
* případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody (ÚSES, VKP), za doloženého zpracování této biomasy.
* Nepřipouštět **velkoplošné zalesňování** prostoru krajiny mezi zástavbou a stávajícími lesními okraji.
* Propojit kostru **sídelní zeleně**, tvořenou zelení veřejnou a zelení urbanizovanou v zástavbě v rámci nezastavěných ploch, s volnou krajinou.
* Respektovat vymezený **územní systém ekologické stability** (ÚSES), realizovat návrhy opatření v prvcích navržených k založení.

C.2. Urbanistická kompozice

* Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich prostorovou regulaci.
* Respektovat a harmonicky rozvíjet **prostorovou strukturu** obce:
* zejména využitím **proluk** a uváženým zastavováním okrajů zastavěného území zachovat kompaktnost dílčích částí obce,
* **uspořádáním území** v kontextu osnovy stávající zástavby a jejího charakteru, konfigurace terénu a cestní sítě,
* zachováním a rozvojem **polyfunkčnosti** využití ploch při zachování pohody bydlení a kvalitního životního prostředí,
* respektováním stávající **výškové hladiny** zástavby.
* **V náhorní části obce** připustit vyšší intenzitu a kompaktnost zástavby při zachování maximální výškové hladiny 2 nadzemní podlaží (max. 12 m):
* celkovou úpravou zdůraznit **centrum obce kolem návsi**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně,
* respektovat ohraničení **expandující obytné zástavby** ze severu místní komunikací od kvalitního zemědělského půdního fondu.
* V části **Důl** doplnit proluky a okraje zástavby podél místních komunikací při respektování rozvolněné nízkopodlažní zástavby:
* směrem k okrajům sídla **v Zadním Dole** zachovat rozvolněnou nízkopodlažní zástavbu s přiměřeně většími pozemky,
* podél místní komunikace sledující tok Čistého potoka vytvořit **ucelené veřejné prostranství** s plochami upravené sídelní zeleně,
* zachovat maximální výškovou hladinu 2 nadzemní podlaží (max. 12 m).
* Prostorové uspořádání stavebních pozemků na **zastavěných i zastavitelných plochách,** včetně staveb na nich umisťovaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy (viz kapitola C.3 a F.4):
* nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
* upřednostňovat výstavbu solitérních staveb s potřebnými vzájemnými odstupy,
* v okrajových částech zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením,
* citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodníprvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky),
* zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území,
* technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí.
* Při rozhodování o případných záměrech na stavby potenciálně převyšující svým objemem nebo výškou okolní zástavbu prověřit záměr zákresem do **fotografií charakteristických panoramat obce** resp. zákresem do fotografií pořízených z míst významnějších výhledů, ze kterých bude záměr viditelný.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch

* Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné: Z01 – Z43

Plochy přestavby: P01 – P06

Plochy nezastavitelné (plochy změn v krajině): K01 – K09

**Regulační kód** rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

SV.1.10.80

rozdílný způsob využití (funkce)

výšková hladina zástavby (výška)

max. koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)

min. koeficient zeleně (Kz)

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**HL** při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch dopravy a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

**OK** při umisťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně

**CH** v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

| **Ozn.**  **plochy** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Z01 | RZ.1.10.80 | Zadní Důl, individuální rekreace na okraji zástavby | 2940 |  |
| Z02 | SV.1.10.80 | Zadní Důl, individuální bydlení při místní komunikaci v návaznosti na okraj zástavby | 2331 |  |
| Z03 | SV.1.15.70 | Zadní Důl, individuální bydlení při místní komunikaci | 3033 | CH |
| Z04 | SV.1.15.70 | Zadní Důl, individuální bydlení | 4734 | HL |
| Z05 | SV.1.15.70 | Zadní Důl, individuální bydlení při místní komunikaci | 1985 | HL |
| Z06 | SK.1.20.60 | Zadní Důl, plocha zejména pro služby, nerušící výrobu, var. občanské vybavení, plocha pod mostem silnice I/38 | 5030 | HL |
| Z07 | SV.1.15.70 | Střední Důl, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 919 | HL |
| Z08 | SV.1.15.70 | Střední Důl, individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území | 2664 | HL |
| Z09 | SV.1.15.70 | Střední Důl, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 1206 | HL |
| Z10 | OS.1.10.30 | Střední Důl, rozšíření sportoviště, víceúčelové hřiště, parkování | 4730 |  |
| Z11 | RZ.1.05.90 | V Břízkách, možnost rozšíření chatové osady na jižním svahu | 2608 |  |
| Z12 | TO.2 | u železniční trati, sběrný dvůr, komunitní kompostárna | 1482 |  |
| Z13 | SV.1.15.70 | K Farářce, individuální bydlení v návaznosti na zástavbu | 4031 |  |
| Z15 | SV.1.15.70 | K Farářce, individuální bydlení v návaznosti na zástavbu | 1706 |  |
| Z16 | SV.1.15.70 | K Farářce, individuální bydlení v návaznosti na zástavbu | 1975 |  |
| Z17 | SK.2.20.40 | u silnice I/38, služby, nerušící výroba, technické služby obce | 5538 | HL |
| Z18 | SK.1.20.60 | Hrdlořezy západ, služby, nerušící výroba, část podmíněně RD | 8128 | HL, OK |
| Z20 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy západ, individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu | 2847 | OK |
| Z21 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy západ, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 2701 | HL |
| Z22 | SV.1.15.70 | V Drážkách, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 1246 |  |
| Z23 | PV | V Drážkách, rozšíření veřejné prostranství u vodojemu (parkování) | 226 |  |
| Z24 | SV.1.10.80 | Za Humny, proluka v zástavbě (rozšíření obytných zahrad k stáv. RD) | 4938 |  |
| Z25 | SV.1.15.70 | Za Humny, individuální bydlení v zastavěném území | 6235 |  |
| Z26 | PV | Za Humny, místní komunikace zajišťující prostupnosti zástavbou | 878 |  |
| Z28 | PV | Za Humny, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, zajištění prostupnosti území | 340 |  |
| Z29 | SV.1.15.70 | Za Humny, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 1323 |  |
| Z30 | SV.1.15.70 | Za Humny, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 1183 |  |
| Z31 | SV.1.20.60 | Za Humny, proluka v zástavbě, individuální bydlení | 2059 | OK |
| Z33 | PV | Hrdlořezy severovýchod, hlavní místní obslužná komunikace, zajištění dopravní prostupnosti v lokalitě soustředěného individuálního bydlení | 4041 |  |
| Z34 | SV.1.20.60 | Za Humny, na okraji zástavby, individuální bydlení | 2090 |  |
| Z35 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy severovýchod, rozvojová lokalita soustředěného individuálního bydlení na okraji zástavby | 13737 | OK |
| Z36 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy severovýchod, rozvojová lokalita soustředěného individuálního bydlení na okraji zástavby | 8027 | OK |
| Z37 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy severovýchod, rozvojová lokalita soustředěného individuálního bydlení na okraji zástavby | 14228 | OK |
| Z38 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy severovýchod, rozvojová lokalita soustředěného individuálního bydlení na okraji zástavby | 8939 | OK |
| Z39 | SV.1.15.70 | Hrdlořezy východ, individuální bydlení na okraji zástavby | 941 | OK |
| Z40 | PV | u Debře, smíšená stezka pro pěší a cyklisty – cyklostezka Greenway Jizera | 4539 | CH |
| Z41 | RZ.1.05.90 | Zadní Důl, individuální rekreace v proluce zástavby | 1736 |  |
| Z42 | PV | Za Humny, hlavní místní obslužná komunikace – rozšíření a rekonstrukce, úprava napojení na silnici III/0386 | 6759 |  |
| Z43 | PV | Za Humny, místní komunikace, obratiště | 473 |  |

Pozn.: Číslování ploch nemusí být spojité vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu pořizování ÚP.

Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby (P)

| **ozn. plochy** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| P01 | SV.1.10.80 | Zadní Důl, transformace ploch rekreace (chata) na bydlení | 2274 |  |
| P02 | SV.1.10.80 | Zadní Důl, transformace ploch rekreace (chata)na bydlení | 924 | CH |
| P03 | SV.1.10.80 | Zadní Důl, transformace ploch rekreace na bydlení | 2058 | CH |
| P04 | SV.1.10.80 | Střední Důl, transformace ploch rekreace, sadů na plochy pro bydlení | 5212 | HL |
| P05 | SV.1.15.70 | Střední Důl, transformace části ploch rekreace na plochy pro bydlení | 2309 | HL |
| P06 | SV.1.15.70 | Střední Důl, transformace části ploch rekreace na plochy pro bydlení | 5333 | HL |

* **Plochy nezastavitelné** (K01 – K09) jsou všechny **plochami změn v krajině** (vymezené mimo zastavěné území) a jsou uvedeny v tabulce v kapitole E.1.

C.4 Systém sídelní zeleně

* **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
* **plochy** sídelní zeleně (ZX) vymezené v grafické části dokumentace na plochách stabilizovaných (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
* **plochy** sídelní zeleně (ZX) vymezené v grafické části dokumentace na plochách změn v krajině:

plocha K01 - zřízení odpočinkového místa při smíšené stezce (cyklotrasa č.17 Greenway Jizera),

plocha K03 - zřízení ochranného protihlukového valu včetně zeleně,

plocha K09 - zřízení víceúčelové travnaté plochy pro dětské hřiště a cvičiště pro hasiče (SDH),

* **pozemky** sídelní zeleně, které budou řešeny v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
* **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch zastavěných a zastavitelných (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
* systém sídelní zeleně na území obce Hrdlořezy **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně na přiléhajících plochách nezastavěných a nezastavitelných (plochy změn v krajině).
* **Obecné podmínky:**
* systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní** **zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
* provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěstební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
* rozvíjet **ochrannou zeleň** **v areálech** soustředěných **ekonomických aktivit** a okolo provozů s potenciálním negativním vlivem na okolní prostředí,
* rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
* širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých **zastavěných, zastavitelných ploch a** **ploch přestavby,** rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
* Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
* koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Dopravní infrastruktura

* **Koncepce dopravy** stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů je zakreslena v Hlavním výkresu (2).
* Umístění bodových a liniových **prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Hrdlořezy je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury – železniční (DZ), plochám dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochám dopravní infrastruktury – vybavení (DX), plochám veřejných prostranství (PV) a hranám parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

* Stabilizovat stávající plochy **dopravní infrastruktury – železniční** (DZ)pro železniční trať Praha – Mladá Boleslav – Turnov (koridor ŽD8).
* Do upřesnění podrobnější dokumentací územně chránit **koridor územní rezervy R1** pro potenciální přeložku této železniční trati v úseku Josefův Důl / Dalešice.

d.1.2 Silniční doprava

SILNICE I. TŘÍDY

* Stabilizovat stávající průběh **silnice I/38** řešeným územím, kategorie S 11,5/80:
* v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční realizovat vložení odbočovacích pruhů u křižovatky se silnicí III/0386 (severní zaústění) a při stávající ČSPH.

SILNICE III. TŘÍDY

* **Trasy silnic III. tříd** stavebně upravovat ve vazbě na návrhové kategorie:
* silnice **III/0386 Hrdlořezy,** trasa stabilizována, kategorie S 6,5/60, jednopruhový úsek s výhybnami S 4,5/30,
* silnice **III/2764 Čistá – Bítouchov,** trasa stabilizována, kategorie S 7,5/60.
* Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní komunikační kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole F.3.2 Omezení využívání ploch stanovená ÚP (koridory dopravní infrastruktury).

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

* Charakter **místní** **sběrné komunikace** bude mít nadále průtah silnice III/0386 v zastavěném území obce.
* Jako **hlavní místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat:
* MOK v náhorní části zástavby obce (centrum, Za Humny),
* MOK propojující části obce Přední Důl – Zadní Důl,
* postupně realizovat úpravy dopravních prostorů těchto místních obslužných komunikací v rozsahu typů příčného uspořádání (dále jen typ) MO2k -/5,5/30 až MO2 10/6,5/30 (viz Hlavní výkres (2),
* realizovat novou hlavní místní obslužnou komunikaci v lokalitě Hrdlořezy severovýchod (plocha Z33), typ MO2 8/6,5/30,
* realizovat rozšíření a rekonstrukci hlavní místní obslužné komunikace v lokalitě Za Humny (plocha Z42), typ MO2 8/6,5/30, včetně úpravy jejího napojení na silnici III/0386.
* Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **ostatních místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě, minimálně typu MO1k -/4,5/30 s výhybnami po 80 - 100 m s využitím křižovatek nebo míst zpevněných vjezdů na pozemky:
* tyto komunikace navrhovat zejména jako dopravně zklidněné bez rozlišení vozovek a chodníků a s upraveným dopravním režimem s předností chodců jako „tempo 30“, „obytná zóna“,
* realizovat nové místní komunikace včetně obratiště (plochy Z26, Z43), zajišťující zlepšení dopravní dostupnosti stávající i navržené obytné zástavby.
* Potenciální **trasy** **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.
* **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, které mají územní předpoklady pro realizaci příslušného návrhového typu, případně jejich rekonstrukcí, vyvolanou jejich zanedbaným stavem, zajišťující bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
* tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
* Možnost dosažení stanoveného **návrhového typu** místních obslužných komunikací v rámci ploch veřejných prostranství vymezovaných v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativem uvedeným v kapitole F.3 Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití (koridory dopravní infrastruktury).

d.1.3 Veřejná doprava osob (VDO)

* Systém obsluhy řešeného území **autobusovou dopravou** zachovat po stávajícím průtahu silnice III/0386.
* V rozsahu **prostorů autobusových zastávek** v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) budovat opatření na ochranu přecházejících cestujících.

d.1.4 DopravNÍ VYBAVENÍ

* V lokalitě U Tarantíků při silnici I/38 územně **stabilizovat plochu ČSPH**, pro zvýšení bezpečnosti realizovat vložení odbočovacího pruhu na silnici I/38 ze směru od Mladé Boleslavi.

d.1.5 Doprava v klidu

* Stabilizovat stávající parkovací plochy vymezené na plochách **dopravní infrastruktury -vybavení** (DX) u obecního úřadu a V Břízkách.
* Na plochách smíšených obytných - komerčních (SK), občanského vybavení (OV) a plochách občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zajistit odpovídající počet **parkovacích míst** pro návštěvníky zařízení:
* v rámci ploch veřejných prostranství (PV) rozšířit parkoviště pro sportovní areál u vodojemu (plocha Z23).
* Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.
* Na území celé obce neumožňovat rozšiřování celků **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné plochy:
* s ohledem na většinovou zástavbu rodinných domů jsou vytvořeny předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel, garáže budou součástí objektů RD nebo samostatné na přilehlých pozemcích, pokud možno stavebně propojené s hlavním objektem.

d.1.6 BEZMOTOROVÁ doprava

* Podél průtahu silnice III/0386 zastavěným územím dokončit alespoň **jednostranný chodník.** Postupně budovat chodníky podél místní obslužné komunikace v Dole.
* Zajistit **pěší prostupnost** území:
* přes komplex lesa mezi Zadním Dolem a autobusovou zastávkou Hrdlořezy,
* přes sportovní areál u vodojemu,
* hustou obytnou zástavbou Hrdlořezy severovýchod do volné krajiny (plocha Z28).
* Na průchodu územím obce respektovat **značené turistické trasy:**
* Debř – Hrdlořezy (Zadní Důl) – Čistá – Bělá pod Bezdězem – Bezděz,
* Debř – Hrdlořezy (Zadní Důl, Myslivna Důl) – Plužná – Bezděz,
* Bakov nad Jizerou – Bítouchov – Bělá pod Bezdězem (v severní části území obce),
* Debř – Hrdlořezy (náves) – Bítouchov,
* stezku Mnichovo Hradiště – Josefův Důl – Debř – Michalovice – Mladá Boleslav na území obce Hrdlořezy **přeložit** do nové trasy vedoucí po smíšené stezce pro pěší a cyklisty nivou Jizery.
* Stabilizovat a rozvíjet **cykloturistické trasy** vymezené na území obce:
* dálkovou cyklotrasu **č.17 Greenway Jizera** přeložit do nové trasy vedoucí po navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty nivou Jizery (plocha Z40), kategorie P4/30,
* **cyklotrasy místního významu** (č.8157 Mladá Boleslav, Debř – Hrdlořezy – Bukovno a č.8152 Mladá Boleslav, Debř – Čistá – Podkováň) stabilizovat v rámci ploch veřejných prostranství (PV).
* Provozně-technická opatření pro **zvýšení bezpečnosti cyklistů** realizovat na silnici III/0386 v křížení s cyklotrasami v kontaktu se železničním přejezdem v Debři (ve spolupráci s městem Mladá Boleslav).
* **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (PV) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 Technická infrastruktura

* Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod a koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění a zpracování odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3).
* Pro umisťování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
* ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP**,
* liniové stavby technické infrastruktury tvoří **přípustné využití** ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS), ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a ploch veřejných prostranství (PV),
* liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří **podmíněně přípustné využití** vybraných zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch,**
* další činnosti, stavby a zařízení technické infrastruktury tvoří jako **základní vybavenost území** za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech zastavěných a zastavitelných, **nezastavěných a nezastavitelných ploch.**
* Umístění samostatných bodových a liniových **prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno zejména ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochám veřejných prostranství (PV) a hranám parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

d.2.1 Zásobování vodou

* Zachovat systém zásobování vodou místním vodovodem tvořeným **vodními zdroji, hlavními přívodními řady, vodojemem, čerpacími stanicemi** a rozvodnými řady včetně doplnění celé vodovodní soustavy obce.
* Ve výhledu zajistit **propojení vodních zdrojů** Hrdlořezy a Bukovno (Zadní Důl) pro zajištění dostatečné kapacity vodních zdrojů pro předpokládaný rozvoj obce.
* Uvažovat s potřebnou **opravou stávajícího vodojemu** vzhledem k jeho stáří a původnímu stavu.
* Systém zásobování vodou **doplnit** o **hlavní vodovodní řady**:
* do oblasti navrhovaných rozvojových ploch západně od stávajícího vodojemu,
* do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v severovýchodní části obce,
* do oblasti navrhované rozvojové plochy v Předním Dole,
* prodloužení řadů k dalším lokalitám navržené výstavby,
* ve výhledu do části obce Zadní Důl.
* V systému zásobování vody **vyměnit** (navýšit kapacitu) **čerpací stanice** (tlakové stanice) pro zásobování tlakového pásma zástavby ve výše položené (centrální) části obce.
* V části obce **Zadní Důl** povolovat do doby prodloužení vodovodního řadu rozvoj zástavby na zastavěných a zastavitelných plochách s využitím **individuálního řešení** zásobování vodou, jehož přípustnost resp. podmínky budou vycházet z hydrogeologického posouzení a budou v souladu s právními předpisy a technickými normami.
* Návrhové plochy: Z07, Z08, Z09, Z10, Z22, Z24, Z29, Z30, Z31, Z34, P04 a P06 napojit na **stávající vodovod**.
* Návrhové plochy: Z11, Z12, Z13, Z15, Z16, Z17, Z18, Z20, Z21, Z25, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, a P05 napojit na **navrženou** **rozšířenou vodovodní síť.**
* Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z41, P01, P02 a P03 **dočasně zásobovat** pitnou vodou **z individuálních zdrojů** **vody**, ve výhledu je napojit na navrženou rozšířenou vodovodní síť.
* Ostatní návrhové plochy nevyžadují napojení na vodovod nebo vodní zdroj.
* Jako **zdroj vody pro hašení** využívat stávající malou vodní nádrž a vodní tok Jizera.

d.2.2 Odkanalizování

* Vybudovat systém **oddílné kanalizační soustavy** s odtokem splaškových vod do kanalizace v sídle Debř (Mladá Boleslav) a dále na stávající dostatečně kapacitní ČOV II Mladá Boleslav - Podlázky (mimo řešené území), tedy splaškovou kanalizaci s gravitačními stokami, čerpacími stanicemi a výtlačnými řady.
* Oddílnou kanalizační soustavu s odtokem splaškových vod na ČOV **dále rozšířit**:
* do oblasti navrhovaných rozvojových ploch západně od stávajícího vodojemu,
* do oblasti navrhovaných rozvojových ploch v severovýchodní části obce,
* ve výhledu do části obce Zadní Důl.
* Do vybudování systému splaškové kanalizace zakončené na ČOV povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasného individuálního řešení** likvidace odpadních vod, jehož přípustnost resp. podmínky budou vycházet z hydrogeologického posouzení a budou v souladu s právními předpisy a technickými normami:
* v rozvojových plochách v dalších stupních projektové přípravy **individuální řešení upřesnit** a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše.
* Návrhové plochy: Z10, Z11, Z17, Z22, Z25, Z29, Z30, Z31 a Z34 **napojit na připravovanou splaškovou kanalizaci** zakončenou odtokem do Debře a dále na stávající ČOV II Mladá Boleslav.
* Návrhové plochy: Z13, Z15, Z16, Z18, Z20, Z21, Z24, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39 a P06 **napojit na navržené rozšíření systému splaškové kanalizace**.
* Návrhové plochy: Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, P01, P02, P03, P04 a P05 **dočasně zajistit individuální likvidací** splaškových vod čištěním v souladu s platnou legislativou, ve výhledu po vybudování veřejné kanalizace individuální čištění likvidovat a napojit stavby na splaškovou kanalizaci ukončenou na ČOV.
* Pro návrhové plochy Z12, Z41 zajistit **individuální likvidací splaškových vod** čištěním v souladu s platnou legislativou.
* Ostatní návrhové lokality nevyžadují likvidaci splaškových odpadních vod.
* **Srážkové vody** důsledně oddělovat a v souladu s platnou legislativou v maximální míře zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
* v maximální míře zamezovat nátoku dešťových vod do splaškové kanalizační sítě.

d.2.3Zásobování elektrickou energií

* Trasy nadzemních linek elektrizační **přenosové i distribuční soustavy VVN** považovat za stabilizované.
* Koncepce **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině **VN 22 kV** vrchním vedením se nemění.
* Pro uspokojení potřeb obce v období do roku 2030 počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 0,9 – 1,1 MW za předpokladu naplnění rozvojových ploch:
* u stávajících odběrů předpokládat snižování spotřeby elektrické energie vlivem úspornějších spotřebičů a svítidel.
* V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících** **trafostanic VN/NN**.
* Případné umístění **nových trafostanic** **VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech zastavitelných ploch:
* jejich polohu a trasy připojovacích vedení VN upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
* **Rozvody VN 22 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 22 kV.
* **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
* Posilovat **výrobu elektrické energie** přímo v řešeném území:
* využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

d.2.4 Zásobování PLYNem

* Respektovat vymezené trasy STL plynovodů vytvářející územní podmínky pro potenciální zásobování Hrdlořez **zemním plynem** napojením na územně stabilizovaný STL plynovod Mladé Boleslavi:
* umožnit připojení staveb na dostupných plochách (zastavěných, zastavitelných, přestavby) k plynovodům,
* zvážit ekonomickou rentabilitu v okrajových částech sídla.

d.2.5 Zásobování teplem

* Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji energie (geotermální energie, biomasa, solární energie). Zdroje na **spalování uhlí** postupně vytěsňovat.
* Do výhledu na základě vyhodnocení technicko – ekonomické náročnosti zvážit **využití zemního plynu**.

D.2.6 Spoje

* Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
* **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

d.2.7 Nakládání s odpady

* Nakládání s komunálním odpadem na území obce Hrdlořezy řídit dle obecně **závazné vyhlášky** obce.
* Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
* Pro umístění nádob na sběr odpadu (**kontejnery, sběr tříděného odpadu**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství (PV).
* Zařízení na sběr odpadů - **obecní sběrný dvůr** a na sběr a zpracování rostlinných zbytků - **komunitní kompostárnu** zřídit na plochách technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) v prostoru u železniční trati (plocha Z12).

D.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

* **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
* Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí (např. ZŠ, zdravotnictví, sociální péče, služby aj).
* V řešeném území obce Hrdlořezy záměry na provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných a rozvojových **plochách občanského vybavení** (OV), **plochách smíšených obytných –komerčních** (SK) **nebo plochách smíšených obytných – venkovských** (SV)umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
* Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení:**
* v **centrální části sídla Hrdlořezy** na stabilizovaných plochách občanského vybavení (OV), např. služby, zařízení sociální péče (DPS) aj.,
* zařízení **základního** občanského vybavení dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti.
* Postupně realizovat rekonstrukci **požárních nádrže a hasičské zbrojnice**.
* Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve dvou rovinách – jednak ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času, jednak cílené na návštěvníky obce:
* stabilizovat plochu **stávajícího sportovního areálu** (tenisová hřiště, kluziště) u vodojemu a realizovat zde víceúčelovou budovu pro sportovní a kulturní aktivity obyvatel,
* rozvíjet plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) **ve Středním Dole** (plocha Z10), realizovat zde záměry spojené s rozvojem sportu (víceúčelové hřiště, klubovna aj.),
* **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a ploch sídelní zeleně (ZX).

D.4 Veřejná prostranství

* Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství** (PV) jako spojitý prostor území obce zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území:
* funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách sídelní zeleně** (ZX),
* součástí veřejných prostranství jsou i **části** veřejně přístupných **pozemků** staveb **občanského vybavení**.
* Realizovat **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství (PV):
* místní obslužné komunikace: plochy Z26, Z33, Z42, Z43,
* místní komunikace pro bezmotorovou dopravu: plochy Z28, Z40,
* úpravy komunikací a ploch (parkování): plocha Z23.
* Plochami „PV“ a „ZX“ vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v zastavěném i rozvojovém území sídla i v navazující krajině:
* za účelem upevnění vazeb mezi částmi sídla veřejná prostranství doplnit i o vybrané **průchody přes vymezené plochy**, u nichž musí být zajištěno časově neomezené, bezplatné a bezbarierové propojení s navazujícími veřejnými prostranstvími.
* Vymezený systém veřejných prostranství zajišťuje ochranu veřejně přístupného prostoru (uliční síť, propojení částí obce s volnou krajinou, prostupnost krajiny aj), v tomto smyslu chránit **a revitalizovat stávající** vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství.
* V rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi **stabilizovat a rozvíjet** pozemky veřejných prostranství zejména v plochách smíšených obytných – venkovských (SV):
* vymezit další veřejná prostranství v rámci **územní studie**, jejíž pořízení je nutnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

D.5 Civilní ochrana

* Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí **Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje**.
* Pro správní území obce Hrdlořezy není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
* Stabilizovat v území **požární zbrojnici** (SDH) na návsi v Hrdlořezích.
* Jako **zdroj vody pro hašení** využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. Stabilizovat **požární nádrž** v horní části obce.
* **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

Ochrana území v důsledku mimořádných událostí

* **Ochrana** **území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
* Do území obce nezasahuje hranice průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním díle. Ochrana před zvláštní povodní není pro Hrdlořezy definována.
* **Zóny havarijního plánování**
* se nestanovují,
* zóny ohrožení respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny, radioaktivní látky apod. (zóny ohrožení jsou stanoveny v Havarijním plánu SK),
* pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Středočeského kraje.
* **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
* stálé úkryty se nevymezují,
* v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
* pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.
* **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
* pro přechodné ubytování evakuovaných osob využít zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami (např. provizorně sál obecního úřadu).
* **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
* v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v budově obecního úřadu.
* **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
* ve stabilizovaných i  rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
* vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
* **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
* v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
* koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Středočeského kraje.
* **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
* na území obce neumisťovat sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek.
* **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
* nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody ze zdroje Skalsko a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
* užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
* nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině

* Koncepci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch (plochy změn v krajině) a stanovení podmínek jejich využití:
* **koncepce uspořádání krajiny je stanovena v Hlavním výkresu (2).**
* Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území obce, přičemž **základní uspořádání a charakteristické znaky** **krajiny** řešeného území nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny.
* Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské** (NZ), pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní** (NL), příp. **plochy přírodní lesní** (NP). Dále se vymezují **plochy** **přírodní** lesní /nelesní(NP) a **plochy** **smíšené nezastavěného území** (NS), v hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
* Stabilizovat a rozvíjet systém vodních toků a nádrží v rámci **ploch** **vodních a vodohospodářských** (VV).
* Vymezují se **plochy změn v krajině** - plochy nezastavitelné (K):

Tab. E.1\_1: Vymezení ploch změn v krajině – plochy nezastavitelné (K)

| **ozn. plochy** | **funkce**  **regulace** | **umístění, specifikace** | **výměra (m2)** | **podmínky** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| K01 | ZX | u Debře, odpočinkové místo při cyklostezce Greenway Jizera | 1159 | CH |
| K03 | ZX | I/38, zřízení ochranného protihlukového valu včetně zeleně | 8900 |  |
| K04 | NP | Hrdlořezy sever, založení místního biocentra K32 – 3 | 48604 |  |
| K05 | NS | Hrdlořezy sever, založení úseku nadregionálního biokoridoru K32 – 3/4 | 3626 |  |
| K06 | NS | Předlíška, založení části úseku nadregionálního biokoridoru K32 – 4/5 | 3433 |  |
| K07 | NS | u silnice I/38, založení úseku nadregionálního biokoridoru K32 – 2/3 | 17060 |  |
| K08 | NS | Zadní Důl, založení úseku místního biokoridoru 0/2/8 | 893 |  |
| K09 | ZX | Hrdlořezy sever, sídelní zeleň, víceúčelová travnatá plocha pro dětské hřiště, cvičiště pro hasiče (SDH) | 4031 |  |

Pozn.: Číslování ploch nemusí být spojité vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu pořizování ÚP.

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch - podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

**CH** v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

E.2 Prostorotvorné a funkční vazby v krajině, krajinný ráz

* **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s **rozdílným způsobem využití, k**de se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
* **nezastavěné a nezastavitelné** (plochy změn v krajině) plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkresu (2),
* intenzita využití **zastavěných a zastavitelných** ploch s rozdílným způsobem využití daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
* podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.
* Respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu a územní krajinné stability charakteristické pro **specifické jednotky krajinného rázu**, vymezují se oblasti krajinného rázu (OKR) a místa krajinného rázu (MKR):

OKR: 35 – RALSKO

MKR Kopanina

MKR Nad Bělou

OKR: 27 – MĚLNICKO

MKR Důl

MKR Hrdlořezy

MKR K Farářce

MKR Lány

MKR Na Bahnech

MKR Palečnice

MKR U Obrázku

MKR V Klůčku

* zobrazení jednotek krajinného rázu je ve „Schéma vymezení jednotek krajinného rázu a migračních koridorů velkých savců“.
* Před realizací záměrů s potencionálním významným zásahem do krajinného rázu v rámci následných stupňů projektové přípravy (ÚŘ) provádět dle požadavku dotčených orgánů **odborné hodnocení dopadů** na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.
* Zachovat přírodní ráz **lesní, lesozemědělské a zemědělské krajiny**, venkovský ráz zejména okrajových částí obce v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků:
* **zachovat a udržovat stávající zemědělské plochy, respektovat orné využívání v současné intenzitě, podporovat jejich alespoň extenzivní využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél cest a vodotečí,**
* **uvážlivé zasahovat do lesních komplexů obnovnými prvky,** chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, nedopustit jejich sukcesní zarůstání v rozporu s LHP,
* systematicky propojovat **plochy sídelní a krajinné** **zeleně**, chránit prvky **vzrostlé nelesní zeleně**, zachovat **účelové cesty** a zvykové trasy,
* **v pohledově exponovaných prostorech (horizontech, vyvýšených okrajích lesa aj.) neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,**
* podstatně nezasahovat do **reliéfu terénu** (výrazné násypy a zářezy aj.),
* zachovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů – zachovat neregulované části vodotečí, břehová společenstva a navazující vlhké louky,
* chránit doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně **drobných památek**.

E.3 Územní systém ekologické stability

* Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory nadregionálního a místního biogeografického významu:
* systémem **nadregionálního biogeografického významu**:

částmi biokoridoru **K32**, v území tvořeného:

- JV větví: místním vloženým biocentrem **K32-1**,

- SZ větví: úseky **K32-0/2**, **K32-2/3**, **K32-3/4** a **K32-4/5**, zabezpečenými vloženými biocentry místního významu **K32-2**, **K32-3,** **K32-4** a **K32-5**,

* systémem **místního biogeografického významu**:

- biocentry: **6**, **7** a **8**,

- biokoridory: **0/6**, **0/2/8**, **0/7**, **2/0**, **2/8**, **6/0**, **7/0** a **8/0**.

* **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený**:
* v nadregionálním významu JV větve K32 funkční a stabilizovaný, SZ větve K32 nefunkční,
* v místním významu za funkční a stabilizovaný.
* Pro **zajištění celkové funkčnosti** **nadregionálního systému** realizovat v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32:
* založení biocentra **K32-3** zatravněním současné orné půdy v prostoru o min. výměře 3 ha, založení remízů víceetážové zeleně (plocha K04),
* založení úseku biokoridoru **K32-2/3** podél silnice I/38 – travnatý pás s remízy nelesní víceetážové zeleně, realizovat technické řešení napojení na biocentrum K32-3 v místě hlavní frekventované silnice v případě prokázání nepropustnosti bariéry (plocha K07),
* založení části úseku biokoridoru **K32-3/4** v návaznosti na rozvojové plochy sídla založením travnatého pásu o min. šířce 40 m s remízy víceetážové zeleně (plocha K05),
* založení části úseku biokoridoru **K32-4/5** zatravněním současné orné půdy a osázením remízy víceetážové zeleně lesních dřevin, spolu s funkční částí biokoridoru o celkové šířce 40m (plocha K06).
* Pro **zajištění celkové funkčnosti místního systému** založitúsek místního biokoridoru **0/2/8** zatravněním současné orné půdy o šířce cca 20 m a osázením několika remízů víceetážové zeleně (plocha K08).
* Postupně provádět **odborné hodnocení** ÚSES a **projektovou přípravu** s následnou realizací nefunkčních prvků (či jejich částí) navržených k založení:
* v prvcích na lesních pozemcích při jejich obnově důsledně dodržovat obnovné cíle, výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.
* Skladebné prvky ÚSES využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a dle **zásad ÚSES,** v **biocentrech** respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní (N),v **biokoridorech** nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost. V rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích.

E.4 Systém krajinné zeleně

* **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
* strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách nezastavěných a nezastavitelných tzv. systémem **krajinné zeleně,**
* strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách zastavěných, zastavitelných i nezastavěných tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
* **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Hrdlořezy zahrnuje plochy nezastavěné a nezastavitelné (plochy změn v krajině) vymezené v grafické části dokumentace:
* plochy lesní (NL),
* plochy zemědělské (NK),
* plochy přírodní lesní / nelesní (NP),
* plochy smíšené nezastavěného území (NS).
* Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních** (NL) a **ploch** **přírodních** **lesních** (NP) v řešeném území.
* Za nedílnou součást ploch zemědělských (NZ), ploch přírodních nelesních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS) považovat **prvky vzrostlé nelesní zeleně** (solitéry, remízky, pásy nelesní zeleně), jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
* Vymezují se stabilizované **plochy přírodní lesní a nelesní** (NP):
* stabilizované, tvořící biocentra ÚSES místního biogeografického významu v trase nadregionálního biokoridoru K32: K32-1, K32-2, K32-4, K32-5 a tvořící biocentra místního systému ÚSES: 6, 7, 8,
* plochy změn v krajině (plocha K04), navržené k založení biocentra K32-3.
* Vymezují se plochy změn v krajině (nezastavitelné plochy) - **plochy smíšené nezastavěného území** (NS) pro založení úseků nadregionálního biokoridoru K32: K32-2/3 (plocha K07), K32-3/4 (plocha K05), K32-4/5 (plocha K06) a místního biokoridoru 0/2/8 (plocha K08).
* **Obecné podmínky:**
* systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní** **zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
* chránit a doplňovat ochrannou a doprovodnou **zeleň podél místních komunikací a silnic** vždy v souladu se zajištěním bezpečnosti provozu a se znalostí rozvodů technické infrastruktury, obnovovat doprovodné linie přestárlých ovocných dřevin za dřeviny lesní,
* rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a vodohospodářské), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod.

E.5 Prostupnost krajiny

* Zajistit **běžnou,** rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
* v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (PV) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury – silniční (DS),
* dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami,**
* při vedení volnou krajinou počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu **doprovodné zeleně** v šíři 3 m.
* Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **místních a** **účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
* Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.
* V krajním případě potřeby technologického ohraničení ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě zajistit prostupnost:
* vyčleněním cest z ohrazení,
* dočasnými operativními opatřeními např. v případě ohrazování pastevních areálů apod.,
* technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
* **Prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny:**
* přístupnost území v zájmech obecné a zde i mezinárodní ochrany přírody a krajiny je omezena legislativními ustanoveními dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
* zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
* prostupnost krajiny pro velké savce zachovat i nadále v prostoru vymezených **dálkových** **migračních koridorů velkých savců** procházejících severní lesnatou částí řešeného území, v trase koridorů neumisťovat pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

E.6 Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi

* Respektovat **stabilizované vodní plochy a nádrže.**
* Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
* nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými **stavebními zásahy**,
* nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch,
* zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
* propojovat a rozšiřovat **plochy sídelní zeleně** podél vodních toků,
* revitalizovat problémové úseky **Čistého potoka** (odstranění zatrubnění aj.),
* na základě technického prověření na vhodných místech upřesnit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3 000 m2 s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NP), (NZ), (NL), (NS), (ZX).
* Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
* **minimalizovat** rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
* na základě hydrogeologického posouzení vhodným technickým způsobem **zasakovat dešťové vody**,
* při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích, srážkové vody přednostně vhodně využít a případně je následně regulovaně vypouštět do recipientu,
* důsledným **čištěním odpadních vod** před jejich vypouštěním zlepšovat kvalitativní stav povrchových a podzemních vod.
* Respektovat **stanovené záplavové území** včetně aktivní zóny vodního toku Jizera:
* hranice je zakreslena v Koordinačním výkresu (5),
* při rozhodování o změnách využití území a při veškeré stavební činnosti v záplavovém území respektovat podmínky stanovené **správcem toku i povodí** a místně příslušným vodoprávním úřadem, který stanovil záplavové území jako limit využití území.
* Pro činnosti v záplavovém území respektovat následující upřesňující **podmínky**:
* nepřipouštět **terénní úpravy** ani nadměrné **bujení vegetace** omezující plynulý odtok velkých vod,
* v odůvodněných případech povolovat stavby určené pro potřeby **rekreace** – cyklistické a pěší stezky a odpočivná místa, sportoviště s mobilním vybavením, parkoviště pro krátkodobé parkování, zahrádky bez staveb a oplocení,
* v odůvodněných případech povolovat stavby, které výrazně neomezí průchod velkých vod a budou **konstrukčně** řešeny tak, aby vodou nebyly poškozeny,
* přitom dbát na to, aby nebyla oslabena **ekostabilizační funkce** údolní nivy.
* Ve vymezených **koridorech** **pro** **zpomalení a plynulý** **odtok přívalových srážkových vod** vytvářet podmínky pro stavby a revitalizační opatření nestavební povahy, zejména přírodě blízkého charakteru:
* **koridor VK01** – zejména opevnění strže, přehrážky, vybudování odtoku dešťových vod,
* **koridor VK02** – zejména vybudování retenční nádrže a zpevněného odtoku dešťových vod,
* **koridor VK03** – zejména vybudování zpevněného odtoku dešťových vod (přehrážky),
* **koridor VK04** – zejména realizace malých retenčních nádrží na záchyt dešťových vod ze zástavby a krajiny.
* Realizaci **opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:
* nepovolovat takové stavby a opatření, která by mohla **zhoršit průtok povodňové vlny** v jiné obci.

E.7 Protierozní opatření

* Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
* Pro eliminaci případných **erozních jevů**:
* vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
* vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**, důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
* při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty,
* budováním vrstevnicových cest, zakládáním ovocných sadů, sedimentačních přehrážek a dalších protierozních opatření **zvýšit stabilitu půdního pokryvu.**

E.8 Rekreační využívání krajiny

* Připouštět intenzivní rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF:
* **ve volné krajině** nepřipouštět výstavbu rekreačních staveb (chaty),
* vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

E.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

* **Plochy těžby** se nevymezují.

F Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

* Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Hrdlořezy**.
* **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání** **území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
* Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
* Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umisťování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití.

F.1 Definice

* **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny, kontejnery aj.
* **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
* **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součást tvoří.
* **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
* **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
* standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
* kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
* **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
* **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
* **Nadzemní stavbou** sepro účely ÚP rozumí budova definovaná platnou legislativou k datu zpracování ÚP v odst. a) § 3 vyhlášky č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění.
* **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
* **Odchylku** mezi vymezováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.
* **Oplocení** je nepřípustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řešeného území:
* výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (ZX), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce,
* oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní,
* speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.
* **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci,
* na nezastavěných a nezastavitelných plochách musí jednotlivé podružné stavby od sebe být vzdáleny min 100 m.
* **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
* standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
* kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
* **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
* **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
* **Přístřešky** jsou stavby o výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 40 m² využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv pro trvalé bydlení nebo rodinnou rekreaci.
* **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
* **Technickou infrastrukturou** **nadřazených systémů** se rozumí ta, která je předmětem zákresu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
* **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce:
* jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
* **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
* **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch jako integrované nebo na samostatných pozemcích,
* pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení **irelevantní.**
* **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží buďto vestavěné do konstrukce střechy (podkroví) nebo půdorysně ustupující, vždy může zaujímat maximálně 80 % podlahové plochy předchozího podlaží.
* **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 2000 m2 není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
* **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

F.2 Podmínky využití ÚZEMÍ

* Území obce Hrdlořezy je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

f.2.1 Rozlišení ploch podle Zastavitelnosti

* Území obce Hrdlořezy se **podle zastavitelnosti** dělí na:
* **zastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Hrdlořezy jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území – soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
* **zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) – plochy navržené v ÚP Hrdlořezy ke změně využití území nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
* **plochy přestavby** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Hrdlořezy ke změně využití zastavěných ploch uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
* **nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Hrdlořezy jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území – soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP,
* **nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Hrdlořezy ke změně využití území zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou v souladu s podmínkami pro využití a uspořádání území tohoto ÚP, zahrnují i plochy změn v krajině (pojem stavebního zákona).

**zastavěné Plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby**

|  |  |
| --- | --- |
| **kód** | **název** |
| SV | Plochy smíšené obytné – venkovské |
| SK | Plochy smíšené obytné – komerční |
| RZ | Plochy rekreace – zahrádkové osady |
| OV | Plochy občanského vybavení (veřejná i komerční) |
| OS | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (též plochy sportu) |
| VS | Plochy výroby a skladování |
| TI | Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě |
| TO | Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady |
| DZ | Plochy dopravní infrastruktury – železniční |
| DS | Plochy dopravní infrastruktury – silniční |
| DX | Plochy dopravní infrastruktury – vybavení |
| PV | Plochy veřejných prostranství |

**NEzastavěné Plochy, NEzastavitelné plochy (plochy změn v krajině)**

|  |  |
| --- | --- |
| **kód** | **název** |
| VV | Plochy vodní a vodohospodářské |
| NZ | Plochy zemědělské |
| NL | Plochy lesní |
| NP | Plochy přírodní lesní / nelesní |
| NS | Plochy smíšené nezastavěného území |
| ZX | Plochy sídelní zeleně |

f.2.2 rozlišení ploch podle charakteru změn využití

* Území obce Hrdlořezy se **podle časového rozlišení** dělí na:
* **plochy stabilizované** – zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Hrdlořezy respektuje stávající stav využití území,
* bude na nich zachován dosavadní charakter využití a umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území,
* **plochy změn – zastavitelné**, které ÚP Hrdlořezy vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),
* bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií,
* **plochy změn** **– přestavby**, které ÚP Hrdlořezy vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch převážně uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
* bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území,
* **plochy změn – nezastavitelné**, které ÚP Hrdlořezy vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných i zastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území, nad rámec **ploch změn v krajině** (vymezené vně zastavěného území) zahrnujíi změny na nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),
* bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území.
* **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Hrdlořezy vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.
* **Koridory územních rezerv**, které ÚP Hrdlořezy vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany těchto ploch pro prověření možnosti jejich budoucího využití stanoveného v územní rezervě.

f.2.3 rozlišení využití podle přípustnosti

* Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
* **hlavní využití** – pokud ho lze stanovit definuje určující účel využití plochy,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,

* **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,

* **hlavní a přípustné** využití musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené plochy,
* **podmíněně přípustné využití** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
* jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:

- významu v širším území,

- narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,

- charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,

- vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů,

* jeho povolení je vázáno na splnění dalších **specifických podmínek**,
* **nepřípustné využití** – nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
* takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
* Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umisťovaní staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn**,
* při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
* Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
* nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
* nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

f.2.4 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

**zastavěné Plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby**

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ** | |
| Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní. | |
| **pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření** | **specifické podmínky přípustnosti** |
| **terénní úpravy**  s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů  opěrné zdi  hráze  propustky a přemostění  **krajinné úpravy**  vodní toky a vodní plochy do 300 m2  parkové, sadovnické a zahradnické úpravy  pobytové louky  plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně vč. biokoridorů ÚSES  **dopravní obsluha**  účelové komunikace  místní komunikace  místní komunikace a pobytové prostory s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství  zastávky VDO  parkování OA  **technická infrastruktura**  liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 50m2)  vodovodů  kanalizace  produktovodů  energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů  elektronických komunikací  osvětlení  odstraňování odpadů  **správa a údržba**  technologická zařízení  podružné stavby pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí  **rekreační a volnočasové aktivity**  hřiště, bazény  mobiliář, drobná architektura  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu  **kulturní dědictví**  relikty historických staveb  stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci  **pěstitelská a chovatelská činnost**  skleníky, kotce a hospodářské podružné stavby  **stavby pro reklamu**  do 8 m2 informační plochy  **ochrana území**  před záplavami, povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)  **integrované stavby a zařízení**  bydlení správce  občanské vybavení  nerušící výroba  chovatelská a pěstitelská činnost  odstavování vozidel – garáže | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy  nebude narušen krajinný ráz |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| trvalé bydlení  rodinné domy  bytové domy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce  domy smíšené funkce | |
| specifické bydlení (zejména)  domovy důchodců  domy s pečovatelskou službou  chráněné bydlení | |
| ubytování (zejména)  ubytovny  penziony | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| rekreační a volnočasové aktivity  stavby a plochy pro rodinnou rekreaci | sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou  umisťování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení |
| obslužné funkce (**zejména)**  předškolní a školní výchova  kultura  sport  sociální a zdravotní služby  komerční služby  stravování  veřejná správa  bezpečnost | max. velikost pozemku 2 000 m2 |
| obslužné funkce  obchodní prodej | max. velikost pozemku 1 000 m2 |
| **výrobní funkce** (zejména)  nerušící výroba  řemeslná výroba  skladování  opravny  zemědělské a lesnické služby  zahradnictví | max. velikost pozemku 2 000 m2 |
| **zemědělsko – výrobní funkce (zejména)**  chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce,  rodinné farmy vč. hospodářských budov | sousedí s plochami zemědělskými  max. velikost pozemku 3 000 m2 |
| dopravní infrastruktura  **parkování a garážování OA** | nebude narušen krajinný ráz |
| **oplocení** | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné – venkovské | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ (SK) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| - | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce  domy smíšené funkce | |
| ubytování (zejména)  ubytovny  penziony vč. agroturistiky | |
| obslužné funkce **(zejména)**  předškolní a školní výchova  kultura  sport  sociální a zdravotní služby  komerční služby  stravování  veřejná správa | |
| výrobní funkce (zejména)  nerušící výroba  řemeslná výroba  sklady  opravny  zemědělské a lesnické služby  zahradnictví, skleníkové areály  technické služby obce | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| trvalé bydlení  rodinné domy  bytové domy | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití |
| specifické bydlení (zejména)  domovy důchodců  domy s pečovatelskou službou  chráněné bydlení | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití |
| obslužné funkce  **obchodní prodej** | max. velikost pozemku 2 000 m2 |
| **zemědělsko – výrobní funkce (zejména)**  chovatelská a pěstitelská činnost nad rámec samozásobitelské produkce  rodinné farmy vč. hospodářských staveb | sousedí s plochami zemědělskými  max. velikost pozemku 4 000 m2 |
| dopravní infrastruktura (zejména)  kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů  areály údržby komunikací, areály autodopravy  autobazary | nebude narušen krajinný ráz |
| **oplocení** | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**  - vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce,  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedících pozemků překročí přípustné hygienické limity | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLOCHY rekreace – ZAHRÁDKOVÉ OSADY (RZ) | | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | | |
| rekreační a volnočasové aktivity provozované převážně v uzavřených objektech – (zejména)  chatové a zahrádkové osady  stavby pro rodinnou rekreaci | | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | | |
| rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách – (zejména)  samostatné rekreační zahrady a sady  pobytové louky  přírodní hřiště | | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| sportovní a intenzivní rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách  stavebně upravená hřiště | | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| dopravní infrastruktura  **parkování OA** | | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití  nebude narušen krajinný ráz |
| **oplocení** | | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace – zahrádkové osady,  - vylučují se stavby pro bydlení a integrované byty | | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | | |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) | | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | | |
| obslužné funkce (**zejména)**  **předškolní a školní výchova**  **vyšší a celoživotní vzdělávání**  **ekologická a společenská výchova**  **věda, výzkum**  **kultura**  **sport**  **sociální a zdravotní služby**  **komerční služby**  **stravování**  **veřejná správa**  **bezpečnost**  **výstavnictví**  **zábavní aktivity**  sakrální stavby | | |
| ubytování (zejména)  motely  hotely  penziony  turistické ubytovny | | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana | | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů | |
| specifické podmínky | |
| obslužné funkce  obchodní prodej | maximální velikost pozemku 2 000 m2 | |
| specifické bydlení (zejména)  domovy důchodců  domy s pečovatelskou službou  chráněné bydlení | neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití | |
| dopravní infrastruktura (zejména)  kapacitní parkování a garážování OA a autobusů | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití | |
| **oplocení** | v souladu s ochranou krajinného rázu | |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 | |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení | | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech (zejména)  tělocvičny, sokolovny  krytá hřiště se zvláštním vybavením  víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny | |
| intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách (zejména)  stavebně upravená hřiště  specializovaná přírodní hřiště  kluziště  uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| rekreační a volnočasové aktivity (zejména)  veřejná tábořiště  autokempy | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| ubytování (zejména)  ubytovny | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| obslužné funkce (zejména)  obchodní prodej  služby pro rekreaci a cestovní ruch  stravování | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| dopravní infrastruktura (zejména)  kapacitní parkování OA a autobusů | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **oplocení** | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| Plochy výroby a skladování (VS) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| výrobní funkce (zejména)  průmyslová a stavební výroba  výroba energie  skladování  opravny  **zemědělské a lesnické služby**  **technické služby obce, sběrné dvory**  **komerční administrativa** | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zemědělskovýrobní funkce (zejména)**  **zemědělské produkční haly**  **skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby** | |
| zvláštní zájmy (zejména)  civilní ochrana | |
| dopravní infrastruktura (zejména)  **kapacitní parkování a garážování OA, NA, zemědělské techniky a autobusů**  **areály údržby komunikací** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| ubytování (zejména)  ubytovny zaměstnanců | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a využití |
| obslužné funkce (zejména)  předškolní výchova  vyšší a celoživotní vzdělávání  věda, výzkum  obchodní prodej  komerční služby  stravování  bezpečnost  výstavnictví | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| ****dopravní infrastruktura****  čerpací stanice pohonných hmot  servisní činnosti | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **oplocení** | v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy výroby a skladování  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy výroby a skladování  - negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY TECHNICKÉ iNFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TI) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| technická infrastruktura (zejména systémy)  zásobování vodou  odvádění a čištění odpadních vod  zásobování energiemi (plyn, teplo, elektrická energie)  doprava produktů (plynná a kapalná média)  elektronická komunikační zařízení a vedení (telekomunikace, radiokomunikace) | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **-** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **správa a servisní činnosti** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že**  - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **pro stavby hlavního využití se nestanovují**  **pro stavby podmíněně přípustného využití se stanovují:**  výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY TECHNICKÉ iNFRASTRUKTURY – nakládání s odpady (TO) | |
| ****pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| nakládání s odpady  sběrné dvory | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| ****komunitní kompostárny**** | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **správa a servisní činnosti** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| dopravní infrastruktura (zejména)  parkování a odstavování NA a techniky | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního a přípustného využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovují** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční (DZ) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| železniční doprava (zejména)  železniční trati a kolejiště  železniční vlečky  železniční stanice a zastávky | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| informační zařízení  stavby pro řízení provozu | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury – železniční  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury – železniční | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **pro stavby hlavního využití se nestanovují**  **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:**  výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| silniční doprava (zejména)  silnice I., III. třídy  místní komunikace I. třídy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| dopravní vybavení (zejména)  parkování OA, NA a autobusů  čerpací stanice pohonných hmot | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| informační zařízení  stavby pro řízení provozu | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **pro stavby hlavního využití se nestanovují**  **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:**  výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 7 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY Dopravní infrastruktury – vybavení (DX) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| dopravní vybavení (zejména)  kapacitní parkování a garážování OA, NA a autobusů  čerpací stanice pohonných hmot  areály údržby komunikací | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| - | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| ubytování (zejména)  motely  penziony | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| obslužné funkce (zejména)  obchodní prodej  komerční služby  stravování | slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití |
| **oplocení** | slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **silniční doprava** (zejména)  místní komunikace II. a III. třídy | |
| **bezmotorová doprava, shromažďování** (zejména)  místní komunikace IV. třídy  návsi  dvory, odpočivné plochy | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| dopravní infrastruktura  zastávky VDO | |
| liniové stavby technické infrastruktury | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **obslužné funkce** (zejména)  kultura  sport  stravování  bezpečnost  výstavnictví  zábavní aktivity | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití |
| **dopravní infrastruktura**  parkování OA | v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství |
| **základní vybavenost území** | viz strana 36 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství  - jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství,  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| **pro stavby hlavního využití se nestanovují**  **pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:**  výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m, max. Kn 100%, min. Kz 0% | |

**Plochy nezastavěné, nezastavitelné plochy (plochy změn v krajině)**

Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, pokud jsou v souladu s dále uvedenými podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině).

|  |  |
| --- | --- |
| ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ | |
| Základní vybavenost území představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základní vybavenosti irelevantní. | |
| **pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření** | **specifické podmínky přípustnosti** |
| terénní úpravy  s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů  opěrné zdi  hráze  propustky a přemostění  oplocenky a ohradníky  krajinné úpravy  vodní toky a vodní plochy do 3 000 m2  mokřady  plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně  **pozemky tvořící biokoridory ÚSES**  dopravní obsluha  účelové pozemní komunikace  místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, pěší a cyklostezky včetně tratí single track  veřejná prostranství  zastávky VDO  technická infrastruktura  liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 50m2)  vodovodů  kanalizace  produktovodů  zásobování energiemi  elektronických komunikací  rekreační a volnočasové aktivity v krajině  mobiliář  podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu do 15 m2  kulturní dědictví  relikty historických staveb  stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci  ochrana území  před povodněmi a záplavami, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.) | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny  negativně neovlivní lokality zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin |
| informační zařízení | do 4 m2 informační plochy  slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu  nebude narušen krajinný ráz |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **vodní plochy** (zejména)  řeky, potoky  umělé kanály  přírodní i umělé vodní nádrže  mokřady  břehové porosty | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| prvky ÚSES | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **vodní hospodářství – využití vodní energie, chov ryb a vodních ptáků (zejména)**  **hráze**  **zdrže**  **technologická zařízení k využití vodní energie**  technologická zařízení např. **sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **podružné stavby** pro vodní hospodářství, **chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,**  **oplocení** | |
| **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ** | |
| **výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m** | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **zemědělský půdní fond dle evidence KN** (zejména)  orná půda  trvalé travní porosty (louky a pastviny)  zahrady  ovocné sady | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně obdělávané louky a pastviny  remízky  břehové porosty  mokřady  ostatní krajinná zeleň | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| speciální kultury s hospodářským využitím  intenzivní sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, energetické plodiny a rychle rostoucí dřeviny | nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry  nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů |
| ****zemědělské hospodaření a výkon myslivosti** (zejména)**  polní hnojiště, kompostovací plochy  konstrukce závlah, odvodnění  **konstrukce pro pěstování zvláštních kultur**  **oplocení intenzivních sadů**  **oplocenky a ohradníky**  technická zařízení pro výkon myslivosti | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesi (tj. zejména nežádoucí zarůstání),  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,**  **oplocení** (vyjma intenzivních sadů) | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY LESNÍ (NL) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **pozemky určené k plnění funkcí lesa** dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami při zachování produkčních i mimo produkčních funkcí lesa (zejména)  lesy hospodářské  lesy ochranné  lesy zvláštního určení | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| - | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| lesní hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména)  lesní školky  technická zařízení pro výkon myslivosti  **oplocenky** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| ****podružné stavby**** pro **péči o lesní zvěř, uskladnění surovin a produktů** | slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,**  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (NP) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| **lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů** (zejména)  lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území (plochy biocenter,EVL) | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně využívaná či zatravněná orná půda  extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)  nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| - | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| **zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny (zejména)**  **naučné stezky s doprovodnými informačními prvky** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **lesní hospodaření (zejména)**  **krmelce**  **posedy**  **oplocenky a ohradníky** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,**  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY SMÍŠENÉ nezastavěného území (NS) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| krajinná nelesní a neprodukční zeleň (zejména)  nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území  činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajině estetických funkcí | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy** (zejména)  extenzivně využívaná či zatravněná orná půda  extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)  extenzivně využívané zahrady a ovocné sady  remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin | |
| doprovodná zeleň (zejména)  břehové porosty  mokřady  ostatní krajinná zeleň, stromořadí | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti (zejména)  **oplocenky, ohradníky**  technická zařízení pro výkon myslivosti | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| **podružné stavby** pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů | slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby  jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny  nebude narušena ekologická funkce krajiny  nebudou umisťovány ve vymezených biokoridorech |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy smíšené nezastavěného území a ekologickou stabilitu území,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky,**  **oplocení** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

|  |  |
| --- | --- |
| PLOCHY sídelní zeleně (ZX) | |
| ****pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření**** | |
| HLAVNÍ VYUŽITÍ | |
| Intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména)  parky  lesoparky  pobytové louky | |
| PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| hospodářská zeleň (zejména)  extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) | |
| doprovodná zeleň (zejména)  remízky  břehové porosty  mokřady  ostatní krajinná zeleň, stromořadí | |
| PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | obecné podmínky: prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek:  - významu v širším území,  - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení,  - charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu,  - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů |
| specifické podmínky |
| sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (zejména):  univerzální přírodní hřiště  specializovaná cvičiště (např. pro SDH, kynologii aj.)  otevřené běžecké, jezdecké a jiné nemotoristické areály  přírodní tábořiště | budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| ****účelové rekreační využití zeleně** (zejména)**  **pódia**  **osvětlení**  **podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu** | jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách  budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy  nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny |
| ****oplocení**** | zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti,  je v souladu s ochranou krajinného rázu |
| **základní vybavenost území** | viz strana 48 |
| NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ | |
| **zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že:**  - naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně,  **mobilní domy, odstavené dopravní prostředky** | |
| PODMÍNKY PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ | |
| výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m | |

F.3 Omezení ve využívání ploch S rozdílným způsobem využití

F.3.1 limity využití území

* Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity** využití území:
* výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Hrdlořezy a zákres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
* informace o konfrontaci vybraných stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami je uvedena v tabulce Tab. F.3\_1,
* omezení vyplývající z těchto limitů jsou dána příslušnými právními předpisy (PrP) a správními rozhodnutími (SR),
* využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasahujících do stávajících limitů využití území řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného limitu využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

**Vysvětlivky k následující tabulce:**

**X** označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 01/2017 (plocha je alespoň částečně dotčena):

OP SIL ochranné pásmo silnic I. a III. třídy

OP ZEL ochranné pásmo železniční dráhy

OP VZ ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy VN, VVN a trafostanic

BP VTL bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

OP SPOJ ochranné pásmo komunikačních vedení a RSS

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I, ÚAN II)

ZPF pozemky ZPF I. a II. třídy ochrany

OP LES ochranné pásmo lesa (50 m od okraje)

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (nejsou naoř. uvedeny ty, které pokrývají celé řešené území)

**Tab.F.3\_1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami**

| ozn. plochy | funkce, regulace | OP SIL | OP ZEL | OP VZ | OP ELE | BP VTL | OP SPOJ | ÚAN | ZPF | OP LES |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z01** | RZ.1.10.80 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z02** | SV.1.10.80 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z03** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z04** | SV.1.15.70 |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z05** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z06** | SK.1.20.60 | **X** |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z07** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z08** | SV.1.15.70 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z09** | SV.1.15.70 | **X** |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  |  |
| **Z10** | OS.1.10.30 |  |  |  | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z11** | RZ.1.05.90 | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z12** | TO.2 | **X** | **X** |  |  |  |  |  |  | **X** |
| **Z13** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  |  |  | **X** | **X** |
| **Z15** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** | **X** | **X** |  |
| **Z16** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z17** | SK.2.20.30 | **X** |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z18** | SK.1.20.60 | **X** |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z20** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z21** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** | **X** |  |
| **Z22** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z23** | PV |  |  |  |  |  | **X** |  |  |  |
| **Z24** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z25** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z26** | PV |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z28** | PV |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z29** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z30** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z31** | SV.1.20.60 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z33** | PV |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z34** | SV.1.20.60 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z35** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z36** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z37** | SV.1.15.70 |  |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z38** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z39** | SV.1.15.70 |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **Z40** | PV | **X** | **X** |  | **X** |  |  |  |  | **X** |
| **Z41** | RZ.1.05.90 |  |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **Z42** | PV | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |
| **Z43** | PV |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **P01** | SV.1.10.80 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **P02** | SV.1.10.80 |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **P03** | SV.1.10.80 |  |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **P04** | SV.1.10.80 | **X** |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **P05** | SV.1.15.70 | **X** |  | **X** | **X** |  | **X** |  |  | **X** |
| **P06** | SV.1.15.70 | **X** |  |  |  |  | **X** |  |  | **X** |
| **K01** | ZX |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **K03** | ZX | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |
| **K04** | NP | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** |  |
| **K05** | NS |  |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **K06** | NS |  |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |
| **K07** | NS | **X** |  |  | **X** |  | **X** |  | **X** | **X** |
| **K08** | NS |  |  | **X** |  |  | **X** |  |  |  |
| **K09** | ZX |  |  |  |  |  | **X** |  | **X** |  |
| **K10** | ZX | **X** |  |  | **X** |  | **X** | **X** | **X** |  |

F.3.2 omezení využÍVÁNÍ PLOCH stanovená ÚP

* Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch:**
* výčet navržených omezení je uveden níže a zákres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) a Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
* omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Hrdlořezy.

**navržené úseky technické infrastruktury**

* Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
* navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
* navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
* navrženými úseky STL plynovodů (PrP – OP nezakresleno)
* využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky liniových vedení technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení využití území stanoveno.

**Koridory dopravní infrastruktury**

* **Koridory pro umístění místních obslužných komunikací** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch:
* v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění těchto komunikací při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
* do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být ve vymezeném koridoru umisťovány pouze stavby v odůvodněném veřejném zájmu - např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň, které podstatně nenaruší budoucí realizaci záměru,
* po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
* pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
* koridory jsou zakreslené v Hlavním výkresu (2), v místech, kde zakreslené nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha veřejného prostranství (PV),
* omezení jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulce Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):

- **OK** – při umisťování staveb vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených místních obslužných komunikací vč. bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

* Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **stabilizované** **plochy** **dopravní infrastruktury** **- silniční** (DS), resp. **plochy** **veřejných prostranství** (PV) je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených kategorií silnice resp. charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro bezmotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, doprovodnou zeleň a protihluková opatření:
* do vydání ÚR na rozšíření silnice, resp. místní komunikace mohou být stavby v navazujícím území umisťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

**Ochrana přírodních prvků**

* Při upřesnění využití zastavěných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně se dotýkajících **přírodních prvků** je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, popř. možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
* **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) – prokazovat v rozsahu stanoveného záplavového území, v místech kde není stanoveno, do vzdáleností 6 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
* **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - prokazovat do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (2),
* **stanoviště s potenciálním výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě terénních šetření a dle specializovaných podkladů, pro rozvojové plochy je dotčení konkretizováno na základě podmínky pro využití ploch uvedených v tabulkách C.3\_1 Vymezení ploch zastavitelných, C.3\_2 Vymezení ploch přestavby a E.1\_1 Vymezení ploch změn v krajině – plochy nezastavitelné:

- **CH** – v dalších stupních projektové přípravy ověřit, že využitím plochy nebudou negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

* Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

**Hygienické a bezpečnostní vlivy**

* Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem ze silniční a železniční dopravy,** vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:

**- HL** - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu a ploch výroby a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb,

- obecně nerozvíjet z důvodů ochrany obyvatel před negativními účinky hluku z dopravy **kapacitní obytnou výstavbu** v těsné vazbě na silnici I/38 a v ochranném pásmu železniční trati.

* Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících silničních komunikací, bránit:
* respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
* urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných - venkovských i komerčních s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
* architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
* přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
* Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených hlukem z přilehlých **ploch výroby a skladování** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:

- **HL** - při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a skladování v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

* Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků v **navržené obytné zástavbě**, která je umisťována **u stávajících ploch výroby a skladování** bránit:
* respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
* urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR, která znamenají funkční zónování ploch smíšených obytných s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
* architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.
* V plochách **smíšených obytných - venkovských**, ve kterých je podmíněně přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem.
* **Případná opatření** vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy a kapacitních ploch výroby a skladování realizovat na **náklady** majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později:
* v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

F.4 Podmínky prostorovéHo uspořádání

* **Charakter a struktura** **nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. územní studií) prokázáno jiné vhodnější řešení.
* **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Hrdlořezy jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“,
* to však nezbavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat nenarušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

F.4.1. Regulační kódy

* Stabilizované a rozvojové plochy vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
* **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:

1. pozice (SV-ZX) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,

2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),

3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),

4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),

* pro plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a plochy veřejných prostranství (PV) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
* pro plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DX) a plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
* pro **nezastavěné a nezastavitelné plochy** (plochy změn v krajině) se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

F.4.2 Výšková hladina zástavby

* **Stanovená výšková hladina zástavby** nesmí překročit stanovenou maximální podlažnost danou 2. pozicí:
* tomu současně odpovídá maximální **výška v metrech** podle vzorce:

v = (max. podlažnost x 3) + 6 kde „+ 6“ zahrnuje vlivy osazení zástavby do sklonitého terénu, nestandardní výšku podlaží a přípustnost využitelného zakončujícího podlaží,

* výšková hladina zástavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškou nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu **s přiléhajícím terénem** - nezohledňují se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky,
* do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška - komíny, výtahy aj,
* nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
* **Objekty určující prostorovou strukturu** lokality musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%,
* ve specifických případech objektů rozsáhlých nebo tvořených složitými hmotovými strukturami nebo umístěných na extrémních svazích bude jejich výška posuzována individuálně v intencích výše uvedených zásad.
* Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
* výšková hladina stávající zástavby je dána **výškou stávajících objektů** v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

F.4.3 Plošná intenzita zástavby

* **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje pro vymezené zastavěné plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
* části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do Kn nezapočítají,
* to však neumožňuje zastavění nezastavěných a nezastavitelných ploch (ploch změn v krajině), kde není Kn stanoven,
* do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě §79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby).
* **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
* zeleň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
* Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován pouze vzhledem k celé ploše:
* s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,…), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
* nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
* Při dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení **intenzity využití pozemků** v plochách Kn a Kz uplatňován:
* s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,…), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,…),
* nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. územní studie).
* **Stavební pozemky** budou vymezovány vždy tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných a parkovacích stání a napojeny na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,
* rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků se nestanoví.

F.4.4 Zvláštní podmínky

* Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:

- předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území v odůvodněných případech vyžadováno.

* **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat:
* v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
* **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
* nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
* nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.
* Prostorové uspořádání navržené zástavby na plochách stabilizovaných i plochách změn **nesmí znemožnit přiměřené využití** dané plochy i ploch navazujících v souladu s jejich regulativy ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury.

F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

* Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených obytných - venkovských**:
* zástavba samostatně stojících objektů menšího měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami hlavních staveb a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném resp. až geometrickém uspořádání,
* zástavba historických zemědělských usedlostí (samostatné i propojené objekty) s hospodářským zázemím s převážně šikmými střechami a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném uspořádání.
* Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách smíšených obytných - komerčních**:
* zástavba samostatně stojících i propojených specifických objektů zejména menšího měřítka na převážně veřejně nepřístupných pozemcích různé velikosti a uspořádání.
* Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách občanského vybavení a občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení:**
* zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání vymezujících významná veřejná prostranství s parkově upravenou zelení.
* Charakter zástavby na stabilizovaných resp. rozvojových **plochách výroby a skladování**:
* zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově sjednocených převážně halových objektů většího měřítka s veřejně nepřístupnými provozními dvory a výraznými terénními úpravami na pozemcích soustředěných v souladu s kompozičním záměrem pravidelně uspořádaných veřejných prostranství s významnou ochrannou zelení.

G Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro AsanacI, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

* **Veřejně prospěšné stavby** (VPS) a **veřejně prospěšná opatření** (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) na veřejných prostranstvích

| ozn.  VPS | ozn.  plocha | umístění / účel |
| --- | --- | --- |
| VD02 | Z26 | Za Humny, místní komunikace, zajištění prostupnosti zástavbou |
| VD03 | Z28 | Za Humny, místní komunikace pro bezmotorovou dopravu, zajištění prostupnosti území |
| VD05 | Z33 | Hrdlořezy severovýchod, hlavní místní obslužná komunikace, zajištění dopravní prostupnosti v lokalitě soustředěného individuálního bydlení |
| VD06 | Z40 | u Debře, smíšená stezka pro pěší a cyklisty - cyklostezka Greenway Jizera |
| VD07 | Z42 | Za Humny, rozšíření a rekonstrukce hlavní místní obslužné komunikace |
| VD08 | Z43 | Za Humny, místní komunikace, obratiště, zajištění dopravní dostupnosti území |

Tab. G\_2: Veřejně prospěšné stavby a opatření – snižování ohrožení v území záplavami

| ozn. VPS, VPO | účel |
| --- | --- |
| koridory pro zpomalení a plynulý odtok přívalových srážkových vod | |
| VK01 | zejména opevnění strže, přehrážky, vybudování odtoku dešťových vod |
| VK02 | zejména vybudování retenční nádrže a zpevněného odtoku dešťových vod |
| VK03 | zejména vybudování zpevněného odtoku dešťových vod, přehrážky |
| VK04 | zejména realizace malých retenčních nádrží na záchyt dešťových vod ze zástavby a krajiny |

**Tab. G\_3: Veřejně prospěšná opatření - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního významu** (zpřesnění ZÚR SK), **včetně prvků nebo jejich částí navržených k založení**

| **ozn.**  **VPO** | **specifikace** |
| --- | --- |
| **část trasy JV větve nadregionálního biokoridoru K32** | |
| VU01 | místní biocentrum K32-1 vložené v trase JV větve nadregionálního biokoridoru K32, funkční |
| **část trasy SZ větve nadregionálního biokoridoru K32** | |
| VU02 | místní biocentrum K32-2 vložené v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, funkční |
| VU03 | místní biocentrum K32-3 vložené v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, navržené k založení |
| VU04 | místní biocentrum K32-4 vložené v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, funkční |
| VU05 | místní biocentrum K32-5 vložené v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, funkční |
| VU06 | úsek biokoridoru K32-0/2 v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, funkční |
| VU07 | úsek biokoridoru K32-2/3 v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, navržený k založení |
| VU08 | úsek biokoridoru K32-3/4 v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, část funkční, část navržená k založení |
| VU09 | úsek biokoridoru K32-4/5 v trase SZ větve nadregionálního biokoridoru K32, část funkční, část navržená k založení |

**Tab. G\_4: Veřejně prospěšná opatření – založení prvků ÚSES místního významu**

|  |  |
| --- | --- |
| **ozn. VPO** | **popis** |
| VU10 | místní biokoridor 0/2/8 navržený k založení |

* Stavby a opatření k zajišťování **obrany a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci,** pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují.

H Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro kterÁ lze uplatnit předkupní právo

* Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Hrdlořezy nevymezují.

I Stanovení kompenzačních opatření

* Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

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

* Vymezuje se **koridor územní rezervy R1** **pro přeložku železniční trati č.070** v úseku Josefův Důl / Dalešice (konvenční železniční doprava zajištěná železniční tratí Praha – Mladá Boleslav – Turnov), koridor je zakreslen ve výkresu Základního členění území (1) a v Hlavním výkresu (2):
* ve vymezeném koridoru se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami ÚP,
* v koridoru se omezují takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by znemožnily nebo podstatně ztížily možnost jeho budoucího využití stanoveného v územní rezervě.
* Stanovují se **podmínky pro prověření**:

- **prověřit rozsah koridoru** s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry železniční trati, při tom zohlednit širší vztahy v území,

- **prověřit vlivy** na krajinný ráz, na prostupnost krajiny, prvky ÚSES.

K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

* Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1) a jsou to:
* **US1** - Hrdlořezy severovýchod (plochy Z28, Z33, Z35, Z36, Z37, Z38)
* **Územní studie** podrobně **upřesní**:
* nezastavitelné části zastavitelných ploch,
* rozdělení plochy na pozemky
* koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
* výšku a odstupy objektů,
* vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství,
* způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
* způsob napojení na technickou infrastrukturu,
* potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
* etapizaci výstavby,
* případně další podrobnosti.
* **Lhůta pro pořízení** územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hrdlořezy.
* Územní studie může být pořízena i na dalších plochách vč. **ploch stabilizovaných**, kde by jejich následným dělením na stavební pozemky mohlo dojít k znehodnocení části území nebo jeho vazeb na území navazující.

Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů GRAF. ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hrdlořezy obsahuje 64 stran A4 + 1 schéma formátu A4.

Grafická část ÚP Hrdlořezy obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 891x1340 mm