

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLENICE

PŘÍLOHA Č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU VOLENICE

V příloze č. 1 jsou vyznačeny části textu územního plánu Volenice, které jsou změnou č. 2 rušeny (~~modře přeškrtnuto~~), a červeně podtržené (Z2) části textu, které jsou doplněny.

Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu:

Územní plán Volenice byl vydán Zastupitelstvem obce Volenice dne 19. 12. 2018
(usn. č. 9/2018) formou opatření obecné povahy - nabytí účinnosti 19. 1. 2019

Změna č. 1 územního plánu Volenice byla vydána Zastupitelstvem obce Volenice dne 12. 4. 2021
(usn. č. 2/2021) formou opatření obecné povahy - nabytí účinnosti 4. 5. 2021

Obsah

A	Textová část	4
A.1	Vymezení zastavěného území	4
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
A.2.1	Koncepce rozvoje území obce	4
A.2.2	Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.	5
A.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1	Urbanistická koncepce a kompozice	6
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)	7
A.3.3	Systém sídelní zeleně	10
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	10
A.4.1	Technická infrastruktura – energetika a spoje	10
A.4.2	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	12
A.4.3	Dopravní infrastruktura	13
A.4.4	Občanské vybavení, veřejný prostor	14
A.4.5	Odpadové hospodářství	14
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
A.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	15
A.5.2	Ochrana přírody a krajiny	15
A.5.3	Územní systém ekologické stability	16
A.5.4	Prostupnost krajiny	16
A.5.5	Protierozní opatření	16
A.5.6	Ochrana před povodněmi	17
A.5.7	Rekreace	17
A.5.8	Staré ekologické zátěže	17
A.5.9	Dobývání nerostů	17
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
A.6.1	Použité pojmy	19
A.6.2	Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	21
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
A.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	37
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	37
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37

A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	<u>37</u>
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	<u>38</u> <u>37</u>
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	<u>38</u>
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	<u>38</u>
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	<u>38</u>
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	<u>38</u>

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené ke dni 1. 4. 2017 bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu 31. 10. 2020. Je patrné z výkresu základního členění území, hlavního výkresu a koordinačního výkresu.

Změna č. 2: Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 29. 10. 2021.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Základní členění území obce Volenice:

- **část zastavěná**
 - k. ú. Bubovice u Březnice - sídlo Bubovice a roztroušená zástavba Zliv - Sušárna
 - k. ú. Volenice u Březnice - sídla Volenice a Nouzov
 - k. ú. Pročevily - sídlo Pročevily a další roztroušená zástavba Na Drahách, Na Cihelně;
- část **nezastavěná** – veškeré ostatní plochy v území – plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní, ostatní zeleň, a také stavby liniového charakteru, které jsou vymezeny v samostatných plochách (sít významných komunikací pro pozemní přepravu) nebo jsou zahrnuty v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití (zejména stavby technické infrastruktury a komunikace nižšího významu) – více viz podmínky využití těchto ploch v kapitole A.6.
- **rozvojové plochy**
 - zastavitelné plochy na pomezí území zastavěného a nezastavitelného nezastavěného (převážně pro bydlení a související funkční využití - veřejná prostranství, občanskou vybavenost, dále plochy výroby a skladů přidružené k okolním plochám obdobného využití);
 - plochy přestaveb v intravilánech sídel;
 - plochy změn v krajině – krajinná opatření nezastavitelná;
- **širší vztahy v území** – tj. vztahy s územím sousedících obcí resp. celým regionem – jsou zohledněny prověřením záměrů přesahujících hranice obce, logického trasování a návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), prověřením vybavenosti občanskou infrastrukturou a v dalších ohledech.

Principy koncepce rozvoje území obce Volenice:

- Navržený rozvoj obce kopíruje stávající sídelní uspořádání; je směřován vyváženě do všech sídel, a to rovněž s ohledem na potenciál k růstu a výstavbě; zastavitelné plochy jsou proto relativně malého rozsahu, pouze tak, aby byl zachován mírný ustálený vývoj z minulých let.
- Přednostně jsou navrženy k využití plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce, zejména proluky a nevyužívané plochy objektivně vhodné pro rozvoj.
- Oproti předchozí ÚPD je korigován rozsah nových ploch, tzn. některé rozsahem větší plochy, nebo z různých důvodů nereálně zastavitelné, jsou návrhem zrušeny.
- Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, že se umožňuje rozvoj rezidenční funkce s možností drobného podnikání a dalších aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území (kvalita obytného prostředí);

- Je snaha zamezit nevhodnému rozvoji sídel tím, že se neumožní:
 - vznik zástavby bez návaznosti na stávající sídlo;
 - vznik negativních dominant;
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavba;
- Stanovují se odpovídající a vhodné podmínky využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter a uspořádání sídla a krajiny;
- Stanovují se podmínky v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba a urbanistická struktura;
- Koncepce rozvoje území zohledňuje stav a možnosti dopravní a technické infrastruktury (z hlediska, kapacit, nastavení podmínek pro rozvoj zásobování energiemi, vodou a odvádění odpadních vod, napojení rozvojových ploch na tyto sítě).
- Jsou vymezeny plochy pro zařízení občanské vybavenosti a veřejná prostranství.
- Je kladen důraz na vhodný přechod sídel do krajiny (návrh ploch veřejné zeleně nebo plochy smíšené nezastavěného území na okrajích zastavitelného území).

Změna č. 1: Koncepce rozvoje není nijak měněna, dochází jen ke dvěma drobným rozšířením plochy pro bydlení a veřejné zeleně.

Změna č. 2: Koncepce rozvoje se nemění, dochází jen ke dvěma drobným rozšířením plochy pro bydlení a zemědělskou výrobu.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.

Cestní síť je vyhodnocena jako poměrně dostatečná a nejsou navržena žádná opatření, plochy ani koridory k jejímu rozšíření. V případě změny požadavků na využívání území je cestní síť možné rozšířit v rámci podmínek stanovených v kapitole A.6.

V řešeném území se nachází **hodnoty** v členění na **kulturní, civilizační a přírodní**. Jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich zachování a možného rozvoje.

Návrhy opatření (obecně pro ochranu a rozvoj hodnot):

- vyloučení rozvoje sídel v lokalitách s přírodními a dalšími hodnotami, celkový rozvoj nastavený v závislosti na potenciálu pro růst počtu obyvatel;
- vyloučení nevhodných forem rozvoje;
- odpovídající funkční využití ploch, ve kterých se hodnoty nachází a v jejich blízkosti;
- vyloučení rozvoje s potenciálně negativním vlivem na hodnoty v řešeném území i mimo něj;
- zamezení vzniku negativních dominant, zachování rázu sídla i krajiny nastavením vhodných podmínek rozvoje;
- zmírnění účinku negativních dominant - velkých hmot zemědělských staveb - vhodným pohledovým krytím pomocí zeleně a uspořádáním staveb v případě doplnění areálů novými stavbami.

Změna č. 1: Ochrana hodnot není řešením změny nijak dotčena.

Změna č. 2: Ochrany hodnot se týká plocha Zm2-1 (návrh bydlení poblíž dominanty kostela v Pročevilech). Účinná ochrana potenciálního vlivu je zajištěna pomocí regulativů a podmínek pro následné řízení.

A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Principy a cíle urbanistické koncepce území obce Volenice:

- poměrně příznivé funkční a prostorové uspořádání sídel při zachování svébytnosti každého z nich;
- ochrana hodnot – v případě řešeného území především hodnotných kulturních dominant, příznivých dálkových pohledů a přírodních lokalit zejména s vodními plochami;
 - stanovení vhodných podmínek využití stávajících ploch, které odrážejí urbanistickou strukturu a charakter zástavby;
 - stanovení podmínek v rozvojových plochách tak, aby byla respektována stávající zástavba, urbanistická struktura a krajinné souvislosti;
- zajištění rozvoje sídel návrhem rozvojových ploch s ohledem na jejich venkovský charakter, velikost a potenciál pro jejich růst – k tomuto účelu je zpracována demografická prognóza, která zohledňuje dosavadní vývoj obyvatelstva sídel, aktuální demografické charakteristiky a z těchto údajů odvozuje pravděpodobný budoucí vývoj, předpokládá se nárůst současného počtu obyvatel (400) o přibližně 30, rozsah navržených ploch pro zástavbu uvedený odhad pouze mírně překračuje, viz odůvodnění kap. C.10.4 Koncepce rozvoje;
- zajištění odpovídajícího stavu a rozvoje veřejné infrastruktury, čímž je myšleno:
 - zásobování el. energií, vodou a odvádění odpadních vod;
 - dopravní napojení stávajících i rozvojových ploch, koncepce dopravy celkově;
 - dostatečný rozsah veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně v příznivé vzdálenosti od ploch obytných;
 - vybavení občanskou infrastrukturou, přičemž obec je vzhledem ke své velikosti a dostupnosti do vybavených sídel vyhodnocena jako dostatečně vybavená, v případě potřeby je možné některé zařízení občanské vybavenosti umístit ve stávajících sídelních plochách;
- kontinuita s předchozí územně plánovací dokumentací – ÚPO Volenice (Ing. arch. Vyšínová, 2002), změna č. 1 (Ing. arch. Vyšínová, 2009) a změna č. 2 (Ing. arch. Salaba, 2012), která byla zhodnocena a současná koncepce z ní vychází;
- střety záměrů s limity v území – přírodními, kulturními, technickými;
- požadavky vlastníků pozemků (popř. osob s plnou mocí pro zastupování vlastníků) a požadavky obce, optimální řešení z pohledu majetkových vztahů, které nejsou brány jako podklad, ale zohledněny tak, aby návrh nevytvářel nové střety;
- přednostní využití ploch v zastavěném území obce;
- rozvoj podnikatelských aktivit drobného nerušícího charakteru a dalších nerezidenčních aktivit s ohledem na zachování příznivých podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území – takovéto aktivity jsou přípouštěny ve většině sídelních ploch, pokud bude zajištěno vyloučení negativních vlivů na zdraví a bezpečnost osob, a celkově obytné prostředí;
- zamezení nevhodného rozvoje sídla:
 - vzniku zástavby bez návaznosti na stávající sídla,
 - vzniku negativních dominant,
 - hmotově a výškově neodpovídající zástavby.

Urbanistická kompozice

Charakter stávající zástavby se vyznačuje převážně jednopodlažními objekty nad obdélníkovým půdorysem se sedlovou či polovalbovou střechou, většinou s nepravidelně orientovanými domy vůči uliční síti.

Urbanistická kompozice je založena na respektování sídel, z nichž každé má trochu jinou strukturu. Ve Volenicích a Pročevilech je charakteristická dochovaná kompaktní struktura nepravidelně uspořádané vesnické zástavby, která i díky terénnímu uspořádání působí v panoramatických pohledech příznivě. Toto členění je vhodné nadále zachovat a přizpůsobit mu přiměřený rozvoj sídel. Žádný z návrhů tuto strukturu nenarušuje.

Ve Volenicích a především v Bubovicích jsou okraje sídel poznamenány existencí zemědělských areálů. Je snaha o jejich lepší zapojení do struktury sídel a ve vazbě na krajinu (transformace ve Volenicích, ozelenění okrajů areálů v Bubovicích).

V Bubovicích se kromě dominantního kostela uplatňuje i vodní plocha rybníka. Ani navržená zástavba v tomto sídle nenaruší stávající strukturu.

Změna č. 1:

- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen v jednom případě – vymezením drobné plochy bydlení v sídle Volenice v přímé návaznosti na zastavěné území, v souladu s akceptovatelným požadavkem vlastníka
- druhá drobná plocha pro bydlení v sídle Pročevily – Na drahách představuje změnu využití zastavitelné plochy (pro veřejnou zeleň) a nové vymezení plochy bydlení v posunuté poloze podle místních podmínek.

Změna č. 2:

- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen ve dvou případech (obojí v sídle Pročevily) – vymezením drobné plochy bydlení a pro rozšíření zemědělské výroby, v souladu s akceptovatelnými požadavky vlastníků; rovněž v návaznosti na zastavěné území a na obdobná funkční využití sousedních ploch (bydlení, resp. zemědělská výroba),
- návrh zastavitelné plochy pro bydlení (Zm2-1) bude respektovat kompoziční dominantu kostela v Pročevilech.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z), ploch přestavby (P) a ploch změn v krajině (K)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, značené indexem Z a pořadovým číslem. Zastavitelné plochy jsou plochy vně zastavěného území, jejich seznam je uveden v tabulce 1 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z01	Volenice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,4771
Z02	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	5	0,8789
Z03	Volenice	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - plocha pro nespecifikované využití (volnočasové hřiště), záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,6792

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z04a	Volenice	Rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN), plocha cvičiště pro psy související s kynologickým centrem - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	2,2566
Z04b	Volenice	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX)	-	0,2969
Z04c	Volenice	Rekreace - se specifickým využitím - kynologie (RX) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,3819
Z05	Pročevily	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr převzat z předchozí ÚPD	4	0,4639
Z06	Pročevily	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2657
Z07	Pročevily	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	2	0,2734
Z08	Sušárna - Zliv	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	1	0,1249
Z09	Sušárna - Zliv	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2102
Z10		(viz Změna č. 1)		
Z11	Bubovice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	0,8920
Z12	Bubovice	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), rozšíření areálu Agrospolu, včetně pásu ochranné a izolační zeleně (nevymezené samostatně) - záměr převzat z předchozí ÚPD	-	2,1372
Z13	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - záměr v omezeném rozsahu převzat z předchozí ÚPD	1	0,0826
Celkem			16	9,5698

Změna č. 1: Doplnjuje se tabulka nové zastavitelné plochy Zm1-1 a další plochy Zm1-2, včetně sousední měněné plochy Z10:

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
Z10	Pročevily - Na Drahách	Změna využití návrhové plochy SV pro veřejná prostranství – veřejnou zeleň (ZV) – 0,0601 ha, část plochy se navrácí do původního využití – plochy zemědělské (NZ) – 0,0652 ha	-	0,0601
Zm1-1	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – 0,1354 ha, zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – 0,0739 ha	1	0,2093
Zm1-2	Pročevily – Na Drahách	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) – 0,1047 ha, zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – 0,0725 ha	1	0,1772

Změna č. 2: Doplnjuje se tabulka nových zastavitelných ploch Zm2-1 a Zm2-2:

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
<u>Zm2-1</u>	<u>Pročevily</u>	<u>Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</u>	<u>1</u>	<u>0,0998</u>
<u>Zm2-2</u>	<u>Pročevily</u>	<u>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)</u>	<u>-</u>	<u>0,1031</u>

Plochy přestavby

Plochami přestaveb se pro účely územního plánu (v tomto smyslu) rozumí **plochy změn uvnitř zastavěného území** - tj. včetně zastavitelných, dosud nezastavěných ploch, proluk apod. Územní plán vymezuje plochy přestaveb, značené indexem P a pořadovým číslem. Jejich seznam je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY PŘESTAVEB, VÝMĚRA A ORIENTAČNÍ POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK

Id. plochy	Místní část	Popis rozvojového záměru	Orientační počet BJ	Výměra (ha)
P01	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	3	1,2948
P02	Volenice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	1	0,3854
P03	Volenice	Bydlení v rodinných domech - smíšené venkovské (SV)	1	0,1645
P04	Volenice	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby (VD), záměr v návaznosti na bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2354
P05	Pročevily	Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), záměr v návaznosti na stávající bydlení podmíněn splněním hyg. limitů	-	0,2930
P06	Bubovice	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - transformace pro volnočasové hřiště, veř. zeleň a rekreaci	-	0,1442
P07	Volenice	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	-	0,5570
P08	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2336
P09	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	1	0,0655
P10	Bubovice	Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	2	0,2557
Celkem			10	3,6290

Změna č. 1: Plochy přestaveb ani jiných změn v zastavěném území nejsou navrženy.

Změna č. 2: Plochy přestaveb ani jiných změn v zastavěném území nejsou navrženy.

Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, značené indexem K a pořadovým číslem. Seznam ploch změn v krajině je uveden v tabulce 2 a graficky jsou vyjádřeny ve výkresu základního členění území, hlavním a koordinačním výkresu.

Tabulka 3 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K01	Přírodní plocha parkového charakteru (plocha NS) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,6034
K02	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	1,5189
K03	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,7764
K04	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,9516
K05	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LC v odpovídajících parametrech (plocha NP)	2,9253
K06	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení RC v odpovídajících parametrech (plocha NP)	4,5749
K07	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1079
K08	Doprovodná zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,4823
K09	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,2845

Rozvojová plocha	Popis navrženého využití	Rozloha (ha)
K10	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,2356
K11	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	1,3344
K12	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,4774
K13	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1435
K14	Liniová zeleň, obnova původních nelesních ploch zeleně (plocha ZO) - záměr převzat z předchozí ÚPD	0,1225
K15	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	0,6975
K16	Podpůrné opatření ÚSES - vymezení LK v odpovídajících parametrech (plocha NP)	1,2080
Celkem		16,4439

Změna č. 1: Plochy změn v krajině nejsou navrženy.

Změna č. 2: Plochy změn v krajině nejsou navrženy.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Návrhy opatření:

- plochy ZS (stav i návrh) na přechodech sídla do krajiny nebo v ochranných pásmech technické infrastruktury;
- plochy PV (stav), ve kterých je výsadba zeleně jedním z hlavních využití;
- možnost zakládání dalších ploch zeleně a výsadbu samostatné vegetace v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- stabilizace a doplnění krajinné zeleně v návaznosti na sídla (plochy NP, NS, NL, W).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná

A.4 Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Tabulka 4 NÁVRH NAPÁJENÍ Z ELEKTROROZVODŮ V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCHÁCH

Rozvojová plocha	Místní část	Využití plochy	Počet bytů	Návrh napájení
Z01	Volenice	Drobná výroba, služby (nespecif.)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z02	Volenice	Bydlení venkovské	5	napájení ze stávající sítě VN
Z03	Volenice	Plocha pro sport a rekreaci	-	-
Z04a	Volenice	Cvičiště pro psy	-	-
Z04b	Volenice	Kynologické centrum	-	napájení ze stávající sítě VN
Z04c	Volenice	Kynologické centrum	-	napájení ze stávající sítě VN

Rozvojová plocha	Místní část	Využití plochy	Počet bytů	Návrh napájení
Z05	Pročevily	Bydlení venkovské	4	napájení ze stávající sítě VN
Z06	Pročevily	Zemědělská výroba (sklad krmiv)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z07	Pročevily	Bydlení smíšené venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z08	Sušárna - Zliv	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
Z09	Sušárna - Zliv	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
Z10	Na Drahách	Bydlení smíšené venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
Z11	Bubovice	Drobná (přidružená) výroba a služby	-	napájení ze stávající sítě VN
Z12	Bubovice	Zemědělská výroba (živočišná)	-	napájení ze stávající sítě VN
Z13	Bubovice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P01	Volenice	Bydlení venkovské	3	napájení ze stávající sítě VN
P02	Volenice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P03	Volenice	Bydlení smíšené venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P04	Volenice	Drobná výroba, služby	-	napájení ze stávající sítě VN
P05	Pročevily	Zemědělská výroba (sklad krmiv)	-	napájení ze stávající sítě VN
P06	Bubovice	Hřiště, zeleň	-	-
P07	Volenice	Zeleň ochranná	-	-
P08	Bubovice	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN
P09	Bubovice	Bydlení venkovské	1	napájení ze stávající sítě VN
P10	Bubovice	Bydlení venkovské	2	napájení ze stávající sítě VN

Návrhy opatření:

- Využití pozemků, parcelace a stávající vrchní vedení 22kV:
 - využití navrhovaných pozemků a jejich parcelace bude respektovat stávající trasy venkovního vedení VN včetně ochranných pásem; vesměs je tento stav respektován (plochy ZS, příp. uspořádání budoucí zástavby na pozemcích mimo ochr. pásma);
- nové trafostanice a nový distribuční rozvod
 - stávající síť trafostanic není navržena k rozšíření novými trafostanicemi (příp. nároky lze řešit výměnou trafa);
 - realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce (viz přípustné využití ve většině ploch v rámci regulativů, rovněž dle § 18 odst. 5 stavebního zákona);
- sekundární rozvody 0,4 kV:
 - do stávajících trafostanic nebo na stávající rozvody bude nová zástavba napojena kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV.
 - u stávající zástavby bude napojení na stávající rozvod dle současné situace.

Zásobování plynem

Územím obce prochází VTL plynovod bez připojení sídel. Plynifikace obce se neplánuje, v obecné rovině je realizace veřejné technické infrastruktury přípustná na celém území obce.

Telekomunikační spoje

Napojení na telekomunikační spoje bude probíhat individuálně dle probíhající výstavby, realizace veřejné technické infrastruktury je přípustná na celém území obce. Jiné změny v telekomunikačních sítích nejsou navrženy.

Změna č. 1: Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu v obou lokalitách bez nutnosti navýšení.

Změna č. 2: Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení (1 RD) umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu. Rovněž plocha pro rozšíření zemědělské výroby nevyžaduje nutnost navýšení.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

V sídle Volenice je vodovod pro veřejnou potřebu využívající jako zdroj pramenní zářezy nad Nouzovem. Bubovice jsou zásobeny domovními a obecními studnami, část obyvatel je zásobena z vodovodu Březnice. V Pročevilech jsou obecní a domovní studny, sídlo Nouzov je zásobeno pouze domovními studnami.

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Návrhy na opatření:

- Podle rozvoje obce bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby dle ÚPD.
- Nové rozvojové plochy v sídlech vybavených vodovodem budou připojeny na stávající vodovodní soustavu obce.
- Nové rozvojové plochy v sídlech bez obecního vodovodu budou zásobeny z vlastních či obecních studní, s výjimkou Pročevil, kde tato podmínka platí pouze do doby vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu v sídle Pročevily.
- ÚPD vymezuje nové lokality pro zdroje podzemní vody v sídle Bubovice.
- Je nutné sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat platné vyhlášce, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude nutné vodu upravovat.

Nové vodovodní řady a rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBR v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Ve Volenicích je ČOV balená biologická ve správě obce, zbytek sídla má jímky na vyvážení. V Bubovicích je v části sídla kanalizace napojená na ČOV Březnice, zbytek sídla má jímky. Pročevily a Nouzov mají pouze jímky na vyvážení.

Tabulka 5 SOUČASNÉ PROJEKTOVANÉ ZATÍŽENÍ ČISTÍRNÝ ČOV VOLENICE

Parametr	Výhled
Q ₂₄	40 m ³ /den
BSK5	13,2 kg/den

Při započtení výhledového nárůstu EO bude zatížení ČOV nedosahující projektovaných hodnot.

Návrhy na opatření:

- Rozvojové plochy v sídle Volenice, které jsou gravitačně spádovány k ČOV napojit na současnou kanalizační síť.
- Odkanalizování rozvojových mimo spádový dosah navrhované kanalizace řešit individuálně (nepropustné jímky, domovní ČOV, apod.)

Dešťové vody

Srážkové vody se musí dle návrhu přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací dlažba, příkopy a vsakovací jámy, retenční objekty pro retardaci řízeného odtoku apod.) včetně dalšího využití dešťových vod na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (v souladu s § 20, odst. (5), písmeno c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

V případě výstavby v nových rozvojových plochách budou povrchové vody z urbanizovaného území dle možností přednostně řešeny zasakováním. Ověření vhodnosti zásaku bude prokázáno hydrogeologickým posudkem.

Změna č. 1: Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu v obou lokalitách bez nutnosti navýšení.

Změna č. 2: Beze změny - minimální rozšíření ploch pro bydlení (1 RD) umožňuje napojení na stávající technickou infrastrukturu. Rovněž plocha pro rozšíření zemědělské výroby nevyžaduje nutnost navýšení.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Silniční síť je vyhodnocena jako dostatečná a nejsou na ní navrženy žádné změny, které by se promítly v územním plánu. Úpravy tělesa silnic je možné provádět v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS).

Dle nadřazené dokumentace - ZÚR Středočeského kraje - je navržena přeložka silnice č. II/176 - obchvat Březnice. Vymezený koridor okrajově zasahuje do kat. území Bubovice. Koridor pro silnici je v ZÚR veden jako veřejně prospěšná stavba (ID D124), takto byl také převzat do ÚPD obce Volenice.

Místní a účelové komunikace

Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy veřejných prostranství (PV). Návrh rozvojových ploch pro bydlení a jiné funkce nevyžaduje vymezení nových ploch k jejich dopravní obsluze.

Úpravy stávajících místních komunikací je možné provádět v rámci stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, ve většině z nich je dále přípustné místní a účelové komunikace umisťovat.

Cesty pro pěší a cyklisty

Opatření pro rozvoj cestní sítě se nenavrhují. Síť turistických tras a cyklotras se doporučuje doplnit (podrobněji viz kap. A.5.4 Prostupnost krajiny). Jejich rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Veřejná doprava

Koncepce veřejné dopravy je zachována v nezměněné podobě. Obsluhu zajišťuje výlučně autobusová doprava. Může být měněna v rámci stávajícího uspořádání území a podmínek jeho využití.

Parkování

Vzhledem k velikosti a charakteru zástavby v obci není významný deficit ploch pro parkování, nejsou proto navrženy žádné plochy výlučně pro tento účel. Parkování bude v rozvojových plochách řešeno přímo na pozemcích rodinných domů, nebo v plochách pro realizaci místních komunikací.

Železniční síť

Železniční síť je stabilizována v plochách dopravní infrastruktury – železniční (DZ). V rámci těchto ploch je možné provádět úpravy tratě. Změny nejsou navrženy.

Letecká doprava

Území není dotčeno leteckou dopravou, nezasahují sem ani ochranná pásma.

Ostatní druhy dopravy

V území se nenachází ani nejsou navrhovány plochy pro ostatní druhy dopravy.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanská vybavenost

Návrhy změn:

- pro plochy BV a zejména SV platí, že v nich za stanovených podmínek lze provozovat komerční i nekomerční občanskou infrastrukturu;
- sportovní zařízení a plochy lze za určených podmínek umísťovat v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (PV, ZV), zejména se stanovuje jejich začlenění do ploch rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN); specifické využití se zaměřením na kynologii mají plochy RX ve Volenicích.

Veřejný prostor

Návrhy změn:

- samostatné nové plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV) nejsou navrženy, pouze jako součást rozvojových ploch pro bydlení (BV, SV), případně jiných;
- důraz bude kladen na zkvalitnění stávajícího veřejného prostoru ve všech sídlech; konkretizace již přesahuje míru podrobnosti územního plánu.

Změna č. 1: Plocha veřejného prostranství se stabilizuje v lokalitě Na Drahách, kde v souvislosti s přesunem zastavitelné plochy bydlení (SV) zůstane zachována veřejná zeleň kolem mokřadu a kamenného soklu býv. křížku v rozsahu přibližně dle skutečného stavu.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.4.5 Odpadové hospodářství

Systém likvidace odpadů zůstane zachován ve stávající podobě.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyjadřuje ji návrh územního plánu (viz výkres 02 – Hlavní výkres):

A základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavitelnou a nezastavitelnou; přírodní, produkční a obytnou;

B rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6)

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území jsou uplatněny zejména:
 - plochy lesní (NL) – zejména lesní porostní celky, případně izolované lesní segmenty,
 - plochy zemědělské (NZ) – zejména orná půda se zemědělským využitím, ale také specifické plochy pozemků zemědělského půdního fondu potenciálně ohrožené erozí (NZ1) a plochy trvalých travních porostů (NZ2),
 - plochy přírodní (NP) – plochy pro ochranu přírody a krajiny, především nivy vodních toků spolu s navazujícími svahy údolí, prameniště či mokřady, prvky územního systému ekologické stability, včetně plochy pro suchý poldr (NP1)
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS) – účelově méně vyhraněné plochy, některé s funkcí zemědělskou (NSz),
 - plochy vodní a vodohospodářské (W) – vodní plochy a koryta vodních toků, doprovodná zeleň a jiné související plochy zejména v sídlech nebo jejich bezprostředním kontaktu,
 - plochy dopravní infrastruktury (DS) – plochy pozemních komunikací všech kategorií, zvláště však účelové komunikace mimo zastavěné území (DS1),
- dále se uplatňují:
 - plochy veřejné zeleně (ZV) – rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, dále doprovodná zeleň,
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) – na kontaktu se sídlem i mimo něj, v místech potřebného oddělení více funkcí.

Územní plán vymezuje několik ploch změn v krajině, jež jsou vyjmenovány v kapitole A.3.2.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj hodnot zajišťuje územní plán především v případě:

- hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES,
- významných krajinných prvků (VKP) ze zákona.

Registrované VKP, právě tak jako maloplošná i velkoplošná zvláště chráněná území a lokality ze soustavy NATURA 2000 v území nejsou. Do částí k. ú. Volenice a Pročevily zasahuje Přírodní park Třemšín.

VKP ani ÚSES nejsou řešením územního plánu dotčeny.

Lokalita Z4c je nedaleko prameniště Zlivského potoka (jižně od zemědělského areálu ve Volenicích). Jeho ochrana je zajištěna pomocí regulativů stanovujících omezenou využitelnost plochy.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES:

- RC 854 – regionální biocentrum Špalková hora (zasahuje jen okrajově svojí severní částí, většina RC je na území sousední obce Hudčice);
- LC 3 Nový rybník;
- LC 2 Ohradský rybník;
- LC 10 Na cihelně
- LK 2 – 3 Ohradský rybník – Nový rybník;
- LK 2 – 10 Ohradský rybník – Na Cihelně;
- LK 1;
- LK 4;
- LK 10.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť a její doprovodnou vegetaci. Cestní síť zajišťuje návaznost mimo řešené území do většiny důležitých směrů (Březnice, Hudčice, Hlubyně, Bělčice, Vacíkov), není ale v bezlesé krajině dostatečná. Bez přesného vymezení se doporučuje doplnění cestního propojení mezi Bubovicemi a Březnicí (mimo silnici), mezi Pročevily a Volenicemi, mezi lokalitami Na cihelně - Ohradský rybník - Sušárna - Zlivský rybník a další. Některá propojení lze řešit v souvislosti s navrženými protierozními opatřeními.

Další účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty, lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu na celém území obce (v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití - jako přípustné využití).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.5 Protierozní opatření

Část území je ohrožena vodní erozí (katastry Volenice u Březnice a Pročevily jsou kategorizovány jako území s půdami ohroženými vodní erozí, katastrální území Bubovice u Březnice jako území s mírně ohroženými půdami vodní erozí). Některé prvky ÚSES a krajinná zeleň tak mohou sloužit jako základ pro protierozní opatření. Konkrétní protierozní opatření nejsou navržena, ale jsou územním plánem umožněna na celém území obce, zejména pak v plochách se způsobem využití NZ1 (plochy zemědělské - erozně ohrožené).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.6 Ochrana před povodněmi

Konkrétní protipovodňová opatření nejsou v řešeném území navržena. Obecná opatření pro snižování povodňových rizik:

- Funkční nivy vodních toků spolu s přirozenými vodními toky a plochami, kde je umožněn přirozený vývoj, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy zejména jako plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěné (NS).
- Přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola A.6) zahrnující obnovu a zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, vodních toků a související charakteristické vegetace, zejména na plochách NP, NZ, NL a NS, ale i dalších (vč. sídelních ploch).
- Dobrá retence krajiny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.7 Rekreace

Rozsah ploch rekreace je stabilizován, navrženo je pouze rozšíření kynologického centra ve Volenicích. Pobytová rekreace hromadná ani individuální (rodinná) se nenavrhuje.

Návrhy změn:

- dvě plochy RX (specifická rekreace se zaměřením na kynologii) ve Volenicích (Z04b, Z04c) - rozšíření již stávající části vzniklé přestavbou v ploše původního zemědělského areálu;
- plocha pro nepobytové rekreační využití (RN) je vymezena ve Volenicích (plocha Z04a) pro aktivity související se zařízením v ploše RX, konkrétní využití bude cvičiště pro psy;
- plochy pro drobná dětská hřiště, sloužící každodennímu rekreačnímu využití, jsou vymezena v rámci ploch OS (Z03, P06), dále je možné je realizovat v rámci jiných ploch (BH, BV, SV, PV, ZV).

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.5.9 Dobývání nerostů

Poddolovaná území a stará důlní díla se v řešeném území nevyskytují. Právě tak zde nejsou dobývací prostory, chráněná ložisková území, prognózní zdroje, ani průzkumná území. Rovněž se nevyskytují žádná potenciální sesuvná území.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění:

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné;
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově);
- v případě potřeby je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití, nesmí svým rozsahem převyšovat hlavní využití.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav a návrh** (viz grafická část územního plánu)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto druhů:

plochy bydlení

- BH - bydlení – v bytových domech
- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy smíšené obytné

- SV – plochy smíšené obytné – venkovské
- SK – plochy smíšené obytné – komerční

plochy rekreace

- RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru
- RX – rekreace – se specifickým využitím (kynologie)

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – občanské vybavení – hřbitovy

plochy výroby a skladování

- VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, služby
- VK – plochy výroby a skladování – skladování

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – dopravní infrastruktura – železniční

plochy technické infrastruktury

- TI – technická infrastruktura

plochy veřejných prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské
 NZ1 – erozně ohrožené
 NZ2 – trvalé travní porosty

plochy přírodní

- NP – plochy přírodní

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území (NSz - zemědělská funkce)

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost stanovit další druh plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány, a to:

- ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň
- ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
- ZO - zeleň - ochranná a izolační

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.6.1 Použité pojmy

Následující definice pojmů jsou zavedeny pro užívání v rámci vymezení a kontroly regulativů tohoto územního plánu a jejich účelem je co nejpřesnější popis těchto regulativů. Některé definice vycházejí z pojmů stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, které mohou případně rozšiřovat nebo doplňovat. Pojmy, které jsou ustáleny v odborné literatuře, nejsou v tomto soupisu uvedeny.

Doprovodná zeleň

značí linií vysokou zeleň nebo alej případně keřové porosty podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnou (a) nebo protierozní funkci.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru

má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti. Charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátoxy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Charakter zástavby

označuje tvar a sklon střech, vnější materiálové a barevné ztvárnění staveb.

Koridor dopravní a technické infrastruktury

je území vymezené pro tento účel v hlavním výkresu územního plánu, slouží pro umístění liniové stavby dopravní nebo technické infrastruktury páteřního významu, včetně všech souvisejících staveb a úprav (násypy, zářezy, odvodnění, mosty, opěrné a protihlukové zdi apod.); konkrétní šířkové a prostorové parametry budou vycházet z technického řešení v rámci koridoru, přičemž budou splňovat navržené funkční parametry, zapojení a funkci v systému.

Krajinné prvky

jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (meze, terasy, travnaté údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné (mimo intravilán a souvislé lesní porosty), zemědělské krajině. Charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost. Jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů ze zemědělského a lesního hospodaření.

Maximální intenzita využití pozemků = koeficient zastavěné plochy

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku z celkové plochy stavebního pozemku.

u stavebních pozemků v zastavěném území, které byly zastavěny prokazatelně před 1. 1. 2018, je možné jejich maximální intenzitu využití stanovit jako 1,25 násobek zastavěné plochy staveb prokazatelně a řádně postavených před datem 1. 1. 2018, za předpokladu splnění obecně závazných předpisů ohledně odstupových vzdáleností staveb k hranicím sousedních pozemků a ke stavbám na sousedních pozemcích; v těchto případech se neuplatňuje minimální koeficient zeleně.

Maximální výška zástavby

je určena v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Minimální koeficient zeleně

je určen v podmínkách prostorového uspořádání ploch; je to minimální podíl součtu všech nezpevněných ploch (plochy, které nejsou zastavěné ani zpevněné) stavebního pozemku z celkové rozlohy stavebního pozemku.

Negativní vlivy

se rozumí nepříznivé vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Nerušící funkce

jsou činnosti v území spojené s výrobou, službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích.

Plocha (=plocha s rozdílným způsobem využití)

je souvislá část území se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání (tj. regulativy); je definována v textové a grafické části územního plánu názvem, kódem a vymezením barevné plochy v hlavním a koordinačním výkresu.

Pohledově exponovaná místa

jsou místa z daleka dobře viditelná, obvykle na horizontech a ve vrcholových partiích kopců.

Stavební pozemek

je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem; vymezuje se vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Stavební pozemek je vždy součástí jedné plochy, pokud není v odůvodněných případech uvedeno jinak.

Stavební pozemek pro umístění rodinného domu nelze vymezit na souboru pozemků, jehož jednotlivé pozemky svými výše uvedenými vlastnostmi umožňují umístění rodinných domů samostatně na těchto jednotlivých pozemcích.

Střecha plochá

je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

Střecha šikmá

je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Veřejná prostranství

zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Zastavěná plocha stavby

je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zastavěná plocha stavebního pozemku

je součet zastavěných ploch všech staveb (nebo částí staveb dle předchozího odstavce) umístěných na stavebním pozemku.

Zpevněné plochy

jsou komunikace, manipulační a odstavné plochy, chodníky, zpevněné dvorky, otevřené nepodsklepené terasy, zpevněné plochy pro zahradní sezení, bazény v úrovni terénu a zpevněné plochy pro demontovatelné bazény; za zpevněnou plochu se považuje rovněž dlažba ze zatravnovacích dlaždic.

Nerezidenční využití

zahrnuje činnosti přímo nesouvisející s funkcí bydlení, ale v plochách pro bydlení je v určitém poměru lze provozovat za předpokladu splnění daných podmínek (obvykle s podmínkou vyloučení negativních vlivů na funkci bydlení v ploše samotné i plochách okolních). Zejména se jedná o hospodářské využití, drobnou a řemeslná výrobu, občanskou infrastrukturu, obchod, skladování, ubytování, ostatní služby a další obdobné aktivity malého rozsahu.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Obecné podmínky pro celé řešené území:

- Novostavby musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti, definovaném v kap. A.6.1. Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s koeficientem zastavitelnosti. Stávající stavby, které nesplňují příslušnou hodnotu koeficientu zastavitelnosti, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být v souladu s koeficientem zastavitelnosti.
- ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci po dobu potřebnou k jejich vsaku;
- umísťovat veřejnou technickou infrastrukturu, kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady, lze na celém území obce;
- pro prvky ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, platí, že lze upřesnit jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní osnovy (LHO), za dodržení přírodních kritérií pro vymezení ÚSES. Upřesněné vymezení ÚSES se ze schváleného LHP nebo LHO promítne do nejbližší změny územního plánu;
- v plochách ÚSES nelze umísťovat stavby, nelze zpevňovat plochy, s výjimkou realizace technické infrastruktury, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:

- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro lesnictví jinde než v lese a do vzdálenosti 100 m od okraje lesa; podmínka se netýká oplocení;
- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro rekreaci typu ekologická a informační centra a hygienická zařízení;
- v nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) se výslovně vylučuje umísťování staveb pro zemědělství, a to kromě nepodsklepených staveb do 200 m² a do 6 m výšky (typu přístřešky a účelové drobné stavby pro zvířata, kůlny apod.), umístění těchto staveb upřednostňovat v těsné blízkosti sídla nebo na okraji půdních bloků a vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná (odclonění vegetací, ve sníženém terénu apod.);
- oplocení pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18, odst. (5) stavebního zákona je výslovně vyloučeno, a to kromě ploch do 3 000 m², pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.).

BH – bydlení – v bytových domech

- hlavní využití*
 - bydlení ve stávajících bytových domech
- přípustné využití*
 - plochy veřejných prostranství, zeleně, parky, dětská hřiště
 - nerušící technická, dopravní a občanská vybavenost související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - sportovní a relaxační zařízení pro obyvatele bytových domů v dané ploše
 - pozemní komunikace, parkovací stání, garáže
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny typy střech
2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: vylučuje se výstavba nových bytových domů

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech
- přípustné využití*
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 200 m², nebo integrované do stavby pro bydlení
- Podmínky:*
- řešením ani provozem na pozemcích, provozem staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
7 m pro střechy ploché
2 nadzemní podlaží a podkroví
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je 800-700 m²
- [menší výměra se připouští pouze u pozemku parc. č. 142/2 v k. ú. Bubovice u Březnice \(stávající pozemek – proluka v zástavbě o výměře 654 m²\)](#)
- nová zástavba musí na stávající objekty navazovat orientací hlavního obytného objektu vůči přiléhající pozemní komunikaci, stavební čarou na hranici s veřejným prostorem a maximální výškou oplocení na hranici s veřejným prostorem
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- pro navrženou lokalitu Z09 Sušárna-Zliv platí, že u části lokality navazující na pozemní komunikaci (silnice II. třídy) budou splněny limity hluku z dopravy pro venkovní chráněný prostor stavby
- [pro navrženou plochu Zm2-1 \(Pročevily\) se stanovuje maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví; dále se klade důraz na respektování dominanty kostela, tzn. soulad s charakterem okolní zástavby: užití sedlové střechy, orientace hřebene po svahu, umístění stavby v severozápadní části vymezeného pozemku \(blíže ke stávající zástavbě\); konkrétní podmínky je nutné řešit s orgánem památkové péče v následném řízení.](#)

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- a) *hlavní využití*
- bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech včetně možné kombinace s dalším využitím:
 - s pozemky, stavbami a zařízením občanského vybavení veřejné infrastruktury, včetně tělovýchovy a sportu
 - s pozemky, stavbami a zařízeními pro maloobchod, stravování, ubytování v penzionech a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně),

- se stavbami a zařízeními pro chovatelství a pěstitelství (v rozsahu slučitelném s obytnou funkcí z hlediska hygienických limitů)
- b) *přípustné využití*
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
 - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
 - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
 - související pozemní komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - veřejná prostranství včetně drobného mobiliáře a místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, dětských hřišť, sportovišť atp.
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - stávající stavby pro rodinnou rekreaci
 - stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobitelského charakteru
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *podmínečně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek*
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárný, výrobní potravin a nápojů apod.
 - stavby ubytovacích zařízení
 - stavby a zařízení pro zemědělství, včetně přístřešků
- Podmínky:*
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
 - řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- d) *nepřípustné využití*
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
 - skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 %
 - minimální koeficient zeleně: 50 %
 - maximální výška zástavby: 9 m pro střechy šikmé
 - 7 m pro střechy ploché
 - 2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům nebo venkovskou usedlost je [800-700](#) m²
 - směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
 - plocha **Zm1-2** - nová zástavba se musí polohou na pozemku a výrazem přizpůsobit okolním stavbám v lokalitě

SK – Plochy smíšené obytné - komerční

- a) *hlavní využití*
- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení (malobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti, včetně přechodného ubytování

- b) *přípustné využití*
- plochy přestavby výrobních areálů a jiné brownfieldy s dosud nekonkretizovanou budoucí náplní, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení (tzv. nerušící činnosti)
 - nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
 - veřejná zeleň
 - dětská hřiště
- c) *nepřípustné využití*
- průmyslová výroba, samostatné sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou (rušící činnosti)
 - lůžková zdravotnická zařízení
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru

- a) *hlavní využití*
- plochy sloužící sportu a rekreaci v přírodě (travnaté pobytové louky, plochy pro zimní lyžování, apod.) – pouze nezpevněné nebo propustné plochy
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy – přírodní koupaliště
 - hřiště přírodního charakteru (nezpevněné plochy)
 - kynologická cvičiště, tj. travnatá plocha určená k cvičení a venčení psů (nezastavitelná část kynologického centra, kde je možné umísťovat jen stavby přípustné v nezastavěném území - viz §18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.
 - veřejná prostranství
 - veřejná tábořiště
 - rekreační louky
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
 - hygienické zázemí (WC, sprchy), klubovna sloužící danému využití
- c) *nepřípustné využití*
- zpevněné nepropustné plochy
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5 %, maximálně však 16 m² na jednom pozemku
 - minimální koeficient zeleně: 70 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

RX – Rekreace – se specifickým využitím (kynologie)

- a) *hlavní využití*
- plocha pro hlavní objekt kynologického centra s přijímací místností, klubovnou pro kynology, ubytováním (cca 40 lůžek) a stravováním (na ploše RX - stav)

- b) *přípustné využití*
- doprovodné provozy kynologického centra (sprcha pro psy, sklad krmiv, apod.) – jen za předpokladu splnění hygienických předpisů
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - ochranná a izolační zeleň
 - venkovní travnaté výběhy
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - veřejná tábořiště
 - rekreační louky
 - hřiště přírodního charakteru
- c) *nepřípustné využití*
- všechny ostatní činnosti
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
- Pozn. k podmínkám funkčního a prostorového uspořádání ploch **Z04b, Z04c:**
- v těchto plochách mohou být umístěny především aktivity bez nároků na stavby, tzn. plochy určené k cvičení a venčení psů
 - plocha **Z04c** je určena také k příležitostnému kempování (stany, karavany) v době pořádání sportovních a společenských akcí kynologického centra, z toho důvodu se zde nevylučuje výstavba odpovídajícího sociálního zařízení apod. Z důvodu blízkosti prameniště Zlivského potoka je takové využití podmíněně přípustné - tzn. se zpřísněnými požadavky na zajištění ochrany (bude řešeno v následném řízení o umístění stavby)

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- a) *hlavní využití*
- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, pro spolkovou a zájmovou činnost, ochranu obyvatelstva (integrováný záchranný systém), církevní zařízení, apod.
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce – 1 byt správce
 - komerční vybavenost (jen jako doplňková funkce - obchod a pod.)
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související dětská hřiště a sportoviště
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) *hlavní využití*
- občanské vybavení komerční – obchod, služby, pohostinství, ubytování a obdobné aktivity, drobná a řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní zástavbu
- b) *přípustné využití*
- bydlení jako doplňková funkce - 1 byt správce
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 10 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
2 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) *přípustné využití*
- administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím (pouze v rozsahu úměrném danému zařízení)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 20 %
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží a podkroví
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro navrženou lokalitu P06 platí, že v případě navržených stacionárních zdrojů hluku v rámci lokality bude zohledněn vliv hluku z těchto zdrojů na navazující stávající obytnou zástavbu.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

- a) *hlavní využití*
- hřbitovy, pohřební síně, veřejně přístupná zeleň, rozptylová loučka, kolumbárium
- b) *přípustné využití*
- drobné stavby zahradní architektury, zahradní prvky
 - veřejná zeleň
 - pěší cesty
 - související technická a občanská vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

- e) *prostorové uspořádání, další regulace:*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanoveno
 - minimální koeficient zeleně: není stanoveno
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny druhy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- a) *hlavní využití*
- plochy pro objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- b) *přípustné využití*
- objekty skladového hospodářství
 - přidružená drobná výroba a služby
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - příslušné tech. vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravný odpad. vod – odlučovače, aj.)
 - související administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
 - ochranná a izolační zeleň
 - lokální stravovací zařízení a specifické služby
- c) *podmíněně přípustné využití*
- služební byt (pouze v minimálním nezbytném rozsahu - pro ostrahu areálu)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 40 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 40 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň)
1 nadzemní podlaží
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

Pozn. k funkčnímu využití zastavitelných ploch:

- umístování všech provozů je možné jen za podmínky splnění příslušných hygienických předpisů
- pro rozšíření zemědělského areálu Agrospolu v Bubovicích (plocha **Z12**) platí využitelnost pro předpokládané záměry investora: kravin s kapacitou cca 360 ks, hnojiště, skladovací jímky na odpadní vody, bioplynová stanice apod.
- plochy **P05 a Z06** v Pročevilech jsou určeny pro výstavbu skladu krmiv a přístřešku pro pastevní dobytek
- u veškerých činností negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.
- pro přestavbovou plochu **P05** a zastavitelnou plochu **Z06** vzhledem k blízké obytné zástavbě se stanovuje podmínka využitelnosti pro zemědělskou výrobu: „Je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z navrhovaných provozů, dle Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
- u lokality Z06 bude řešen vliv hluku i na navrženou obytnou zástavbu (lokalita Z07)
- plocha **Zm2-2** rozšiřuje stávající plochy P05 a Z06 stejného funkčního využití – sjednocuje se jejich využitelnost pro stavby pro skladování krmiv či skladování strojů, zimoviště pro zvířata (hovězí dobytek), příp. pro malou stavbu pro chov prasat (cca 100 ks) s tím, že stavba pro zvířata bude umístěna v ploše Zm2-2 (v nejvzdálenějším místě areálu vůči obytné části sídla), na místě zboženiště - bývalé drůbežárny.

VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba, služby

- a) *hlavní využití*
- plochy a zařízení typu drobná řemeslná a průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba, apod., svým charakterem umožňující polohu v sídlech (tzn. pokud nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů).

- b) *přípustné využití*
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
 - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
 - stavby a zařízení pro komunální provozy
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - komerční občanská vybavenost a služby
 - stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
 - stavby pro stravování zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci
 - pro konkrétní využití plochy ve Volenicích ve vazbě na kynologické centrum se připouští ustájení psů (ve východní části objektu směrem ke kynologickému centru)
- d) *prostorové uspořádání, další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň) 1 nadzemní podlaží a podkroví
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - pro zastavitelnou plochu **Z01** a plochu přestavby **P04** se stanovuje podmínka: „Při umístění provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na stávající blízké bydlení, dle Nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
 - u lokality P04 bude řešen vliv hluku i na navrženou obytnou zástavbu (lokality P03).

VK – Plochy výroby a skladování - skladování

- a) *hlavní využití*
- plochy a objekty skladového hospodářství (bez výrobních činností), u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- b) *přípustné využití*
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
 - příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, jímky odpadních vod, aj.)
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- bydlení, zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
 - lokální stravovací zařízení a specifické služby
 - jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
 - plochy a zařízení pro individuální rekreaci

- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 30 % (resp. odpovídající stávajícímu zastavění)
 - minimální koeficient zeleně: 30 %
 - maximální výška zástavby: 8 m pro všechny druhy střech, (resp. stávající výšková úroveň 1 nadzemní podlaží)
 - případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
- plochy zahrnující pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod., stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- b) *přípustné využití*
- veřejná prostranství
 - chodníky a další pěší cesty, cyklostezky
 - související technická infrastruktura
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

DS1 - nezpevněné komunikace, především zemědělské účelové komunikace, jiné místní a účelové, cesty pro bezmotorovou dopravu s výjimkou zemědělské dopravy (pěší, cyklistika aj.); zpevnění je podmíněně přípustné pouze tehdy, pokud budou povrchy komunikace propustné pro vodu, nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.

DZ – dopravní infrastruktura – železniční

- a) *hlavní využití*
- obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení a budovy (např. nádražní budovy) pro železniční dopravu
- b) *přípustné využití*
- veřejná prostranství
 - související technická a dopravní infrastruktura,
 - doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, plynovodech, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, plochy areálů technické infrastruktury
- b) *přípustné využití*
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - plochy pro technické zázemí města (např. parkování strojů, sklady materiálu apod.)
 - kompostárna
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
- fotovoltaické a větrné elektrárny
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
- plochy veřejných prostranství – náměstí, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení
- b) *přípustné využití*
- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky
 - hřiště a sportoviště, nesmí být v rozporu s hlavním využitím (veřejný přístup)
 - parkovací stání
 - autobusové zastávky,
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - prodejní stánky, shromažďovací místa tříděného odpadu
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 5%
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 3 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - nutné zajištění bezpečného pohybu pěších, cyklistů i automobilového provozu, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
 - podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a zároveň ekologické či rekreační funkce využití

- b) *přípustné využití*
- vodní plochy, koryta a doprovodné plochy v místech, kde není možný nebo žádoucí jejich přirozený vývoj (např. zatrubnění toků, zpevněné břehy)
 - doprovodná zeleň vodních ploch a toků
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, opevnění břehů apod.), revitalizace vodních toků a ploch
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
- b) *přípustné využití*
- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro pastvu dobytka
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky
 - související technická infrastruktura
 - oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů apod.
 - doprovodná a rozptýlená zeleň neomezující obhospodařování zemědělských pozemků
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (krajinné prvky; např. meze, zatravněné údolnice, remízy aj. drobná krajinná zeleň)
 - zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NZ₁ - plochy zemědělské **erozně ohrožené** - při hospodaření platí nutnost uplatnění protierozních opatření, možnou kombinací organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. změna osevních postupů, změna kultur, zasakovací pásy a průlehy, větrolamy) a opatření pro zlepšení retence ploch

NZ₂ - **trvalé travní porosty** - při hospodaření platí nutnost způsobu využití formou luk a pastvin, zatravněných extenzivních sadů, případně je možná alternativa přípustného využití pozemků způsobem (kombinací protierozních opatření), který má podobný vliv na pozemek jako plošné zatravnění (např. terasy, protierozní meze) a je v souladu s charakterem krajiny

NP – plochy přírodní

- a) *hlavní využití*
- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněná území, evropsky významné lokality, prvky ÚSES apod., též plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace, nivy vodních toků a periodických vodních toků; samotný vodní tok a jeho břehy, přílehlé svahy údolí); jejich účelem je podpora ekologické stability krajiny a podpora uchování biologické rozmanitosti (realizace opatření vedoucí ke zvýšení funkčnosti ÚSES, např. revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, alternativní způsoby sanace území zasažených těžbou využívající samovolnou či řízenou sukcesii apod.)
- b) *přípustné využití*
- hospodářské využití (zemědělské nebo lesnické), pokud současně vede ke zlepšení podmínek pro hlavní využití, nebo je s ním slučitelné; v případě lesnického hospodaření je přípustné využití napomáhající přiblížení k přirozené druhové skladbě lesa (podpora přirozené či přírodě blízké skladby porostů spojená s přirozenou obnovou porostů, přírodě bližší způsoby hospodaření v lesích), v případě zemědělského hospodaření pak změna kultury směrem ke zvýšení ekologické stability (např. zatravnění) stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
 - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- opatření k hospodaření (zemědělskému nebo lesnickému) na daných plochách, která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, ke dlouhodobému zhoršení, omezení či zamezení průchodnosti či přerušení spojitosti ÚSES
 - související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa
 - související technická infrastruktura
- Podmínka:*
- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím
- d) *nepřípustné využití*
- v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, u nichž je průchodnost biokoridoru zajištěna, umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
 - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití
 - oplocování (mimo plochy ÚSES)
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, stožárové telekomunikační vysílače, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport apod.
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NL – plochy lesní

- a) *hlavní využití*
- plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
- opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru
 - lesní školky a obory
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
 - pozemní komunikace pro lesní hospodářství a rekreaci
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: 7 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
- krajinné prvky a rozptýlená zeleň s ekologicko - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám, další účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně
- b) *přípustné využití - pro subkategorii NS₂ - zemědělská funkce*
- krajinná zeleň na zemědělských pozemcích nebo v jejich blízkosti plnící mimoprodukční funkce hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada, doprovodná zeleň komunikací a cest, stromořadí aj.)
 - přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- c) *podmíněně přípustné využití, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky*
- dopravní infrastruktura, stezky pro pěši a cyklisty a jejich vybavenost
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky
- Podmínka:*
- nesmí dojít k narušení či omezení protierozních, ekostabilizačních a krajinnotvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy)
- d) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- e) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - platí podmínky uvedené v úvodu kapitoly A.6.2, pasáž „Pro stavby, zařízení a jiná opatření § 18, odst. (5) zákona č.. 183/2006 Sb. se stanovují následující podmínky:“

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
- rozsáhlejší plochy veřejně přístupné zeleně s parkovou úpravou nebo přírodního charakteru, doprovodná zeleň a zeleň plnicí estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech
- b) *přípustné využití*
- komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky)
 - prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány apod.
 - vodní plochy
 - hřiště a sportoviště
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 4 m pro všechny typy střech
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
- plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad a sadů
- b) *přípustné využití*
- související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 16 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- c) *nepřípustné využití*
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- d) *prostorové uspořádání a další regulace*
- maximální intenzita využití pozemků: 10 %
 - minimální koeficient zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZO – zeleň – ochranná a izolační

- a) *hlavní využití*
- plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnicí izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití (v ochranných pásmech průmyslu, zemědělství apod.)
- b) *přípustné využití*
- technické prvky ochrany před negativními vlivy (zemní valy, stěny)
 - izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch
 - liniová a doprovodná zeleň v krajině jako účinný nástroj proti větrné a vodní erozi – obnova původních nelesních ploch zeleně
 - plochy náhradní výsadby

- technická a dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu, kterou pro nepřiměřené náklady nelze realizovat jinde, a která nenaruší hlavní účel ploch
- c) *podmíněně přípustné využití*
 - komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním, přípustnými či podmíněně přípustným využitím
- f) *prostorové uspořádání a další regulace*
 - maximální intenzita využití pozemků: není stanovena
 - minimální koeficient zeleně: není stanoven
 - maximální výška zástavby: není stanovena
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno
 - umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno s výjimkou dopravní a technické infrastruktury (viz přípustné využití)
 - pozemky parc. č. 95/1 a 96 v k. ú. Volenice jsou součástí zahrady navazujícího rodinného domu; pouze v této ploše se jako přípustné využití umožňuje umístění drobných doplňkových staveb, garáže a oplotení (obdobně jako v plochách ZS – zeleň soukromá a vyhrazená)

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Doplňují se podmínky prostorového uspořádání a další regulace pro navržené plochy Z2-1 (BV), -a Z2-2 (VZ) a pro dva pozemky zařazené v ploše ZO. Ostatní části kapitoly zůstávají nezměněné.

A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územním plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná patření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

Tabulka 6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VYVLASTNĚNÍ

Označení	Označení dle ZÚR SK	Typ	Popis	Katastrální území
VD01	D 124	Dopravní infrastruktura	Koridor pro umístění stavby silnice II/176 - obchvat Březnice	Bubovice u Březnice

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje tyto plochy veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Tabulka 7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Označení plochy	Druh	Označení dle ZÚR SK	Popis	Právo k uplatnění předkupního práva ve prospěch	Katastrální území
PU01	Založení prvků ÚSES	RC 854	Plocha pro regionální biocentrum RC 854 Špalková hora (viz ZÚR Středočeského kraje, veřejně prospěšná opatření - ÚSES)	Česká republika	Volenice u Březnice

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: **Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.**

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: **Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.**

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití rozvojových ploch není navržena.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: **Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.**

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

Změna č. 1: Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

Změna č. 2: **Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.**

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 38 stran formátu A4, grafická část obsahuje 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.

Změna č. 1: Dokumentace "Územní plán Volenice – úplné znění po změně č. 1" obsahuje 38 stran textové části (A) a grafickou část (B) s 2 výkresy formátu A0 a 1 výkres formátu A2.

Změna č. 2: Textová část návrhu Změny č. 2 územního plánu Volenice má 39 stran A4, grafická část obsahuje 1 výkres formátu A3 a 1 výkres formátu 2xA4 – formou výřezů zobrazujících řešené lokality.

Kompletní aktualizované výkresy celého řešeného území budou doplněny po vydání Změny č. 2 v rámci "úplného znění".

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu (B) obsahuje následující výkresy:

01 – Základní členění území (formát A0).....	1 : 5 000
02 – Hlavní výkres (formát A0).....	1 : 5 000
03 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (formát A2).....	1 : 5 000

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí územního plánu Volenice.

Grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje následující výkresy:

04 – Koordinační výkres (formát A0).....	1 : 5 000
--	-----------

Grafická část v celém rozsahu řešeného území obce bude obsažena po vydání změny č. 2 v rámci tzv. „Úplného znění“

Změna č. 2: Vzhledem k omezenému předmětu řešení je výkres č. 02 – Hlavní výkres - pojednán jen jako výřez řešeného území. Podstatná část řešeného území obce je zobrazena ve výkresu č. 01 – Základní členění území. Obdobně – formou výřezů – jsou pojednány i výkresy koordinační a výkres záborů půdního fondu. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není předmětem změny ÚP – zůstává beze změny.