



ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

A-TEXTOVÁ ČÁST

ÚZEMNÍHO PLÁNU RADĚJOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č.1) Územního plánu Radějovic vydal:	otisk úředního razítka
ZASTUPITELSTVO OBCE RADĚJOVICE	
Název:	
ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOVIC -ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1	
Pořadové číslo poslední změny:	
změna č. 1	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
30. ledna 2019	
Pořizovatel:	
OBECNÍ ÚŘAD RADĚJOVICE	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele- jméno a příjmení:	
Mgr. Michal Šimůnek	
Funkce:	
Starosta obce	

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT.ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
EMAIL: foglar@foglar-architects.cz
ŘEŠITELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBECNÍ ÚŘAD RADĚJOVICE
RADĚJOVICE 10, 251 68 RADĚJOVICE
STAROSTA: Mgr. MICHAL ŠIMŮNEK
TEL.: 725 021 872
EMAIL: radejovice@radejoviceobec.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE
IČ 271101053, TEL./ FAX: 241 444 053
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
EMAIL: prisvich@prisvich.cz

DATUM: 01/2019

Projektant ÚP Radějovic: ing.arch Petr Kouřimský
Zhotovitel ÚP Radějovic: PRISVICH, s.r.o.
Datum nabytí účinnosti ÚP Radějovic: 9. září 2016

Projektant Změny č.1: ing. akad.arch Petr Foglar
Zhotovitel Změny č.1: PRISVICH, s.r.o.
Datum nabytí účinnosti Změny č.1: 30. ledna 2019

Obsah textové části ÚP Radějovic- A, úplné znění po vydání změny č.1

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	6
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	7
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	21
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.....	22
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	22
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadáním regulačního plánu	22
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	25
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	25
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	25

Obsah grafické části – B

1. B01 Výkres základního členění území, M 1 : 5000
2. B02 Hlavní výkres, M 1 : 5000
3. B03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5000

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo aktualizováno změnou č.1 ÚP a zachycuje stav k 30.3.2018.
- (2) Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- (3) Územní plán stanovuje zejména rozvoj ploch pro bydlení, pro výrobu a skladování a pro zemědělství.

2.1.1. Rozvoj bydlení

- (4) Územní plán vymezuje pro rozvoj bydlení plochy smíšené obytné (SV) v zastavitelných plochách Z01, Z02, Z04, Z08, Z11, Z14, Z16, Z17 a Z18 a v ploše přestavby P01. Tyto plochy jsou ke dni 30.3.2018 zčásti již zastavěným územím. Změnou č. 1 se doplňuje plocha SV v lokalitě Z1-3.
- (5) Zastavitelné plochy a plocha přestavby P01 s využitím jako plochy smíšené obytné (SV) jsou vymezeny ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2.1.2. Rozvoj nezemědělské výroby a skladování

- (6) Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování (VL) jižně od centra obce – poblíž zemědělského areálu v zastavitelných plochách Z05 a Z06.
- (7) Zastavitelné plochy Z05 a Z06 výroby a skladování (VL) jsou vymezeny ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2.1.3. Rozvoj zemědělské výroby a skladování

- (8) V k. ú. Olešky se v návaznosti na stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) vymezují zastavitelné plochy Z09 a Z10 výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).
- (9) Zastavitelné plochy Z09 a Z10 výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) jsou vymezeny ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2.1.4. Rozvoj občanského vybavení

- (10) Územní plán vytváří vedle stabilizovaných ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH) zastavitelnou plochu Z13 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v k. ú. Olešky, jihovýchodně od centra obce. Změnou č. 1 se vymezuje plocha OV -plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura v lokalitě Z1-1.
- (11) Zastavitelná plocha Z13 občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) je vymezena ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2.1.5. Rozvoj technické infrastruktury obce

- (12) Vymezuje se zastavitelná plocha Z03 technické infrastruktury (TI) stavby čistírny odpadních vod v k. ú. Radějovice, poblíž vodního toku Botiče. Tato plocha je ke dni 30.3.2018 již zastavěným územím.
Změnou č.1 se vymezuje zastavitelná plocha Z1-5 technické infrastruktury (TI) stavby skupinové ČOV v západní části k.ú. Radějovice.
- (13) Určuje se ke zrušení dálkový sdělovací kabel v k. ú. Olešky u zemědělského areálu s průběhem do ploch obytných.
- (14) Zastavitelná plocha Z1-5 technické infrastruktury (TI) je vymezena ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

2.1.6. Rozvoj veřejných prostranství

- (15) Vytváří se zastavitelné plochy Z07, Z12, Z15 a Z19, veřejných prostranství (PV). Plochy budou přednostně sloužit jako místní komunikace pro vozidla. Tyto plochy jsou ke dni 30.3.2018 zčásti již zastavěným územím. Změnou č.1 jsou doplněny plochy PV pro komunikace v lokalitách Z1-3, Z1-4 a Z1-7.
- (16) Zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) jsou vymezeny ve výkrese B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.
- (17) Územní plán vymezuje cyklostezku ve shodném průběhu jako silnice III/00318, v úseku od křižovatky „K Hlubočince“ až k silnici III/00326, kde bude napojena na stávající cyklostezku. Změna č.1 vymezuje pěší propojení v lokalitě Z1-2.

2.2. Základní koncepce vztahu mezi sídly v území

- (18) Sídla Radějovice a Olešky si vzájemně doplňují sídelní vybavenost (hřbitov, obecní úřad, kostel) a vytvářejí kompaktní propojená sídla. Územní plán zajišťuje posílení vztahu mezi sídly vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a technické infrastruktury (TI) společných pro obě sídla.

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

3.1. Urbanistická koncepce

- (19) Obec Radějovice se skládá ze dvou sídel Radějovice a Olešky, jejichž stávající prostorové uspořádání zůstává zachováno.
- (20) Územní plán vymezuje plochy změn na severu současné zástavby hlavního sídla Radějovice, kde ÚP vymezuje smíšené obytné využití a na jihu, kde ÚP vymezuje výrobu a skladování.
- (21) V sídle Olešky vymezuje územní plán nové plochy smíšené obytné a zemědělské výroby a skladování.
- (22) Mimo výše uvedeného sídla, územní plán vymezuje územní rezervu plochy smíšené obytné funkce při hranici s Horními Jirčany v k. ú. Radějovice.
- (23) Územní plán respektuje koncepci ploch změn územního plánu obce Radějovice schváleného v roce 2002.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (24) V k.ú.Radějovice vymezuje územní plán ve znění změny č.1 tyto zastavitelné plochy:

Označení	Kód	Způsob využití plochy	Plocha (ha)
Z02	SV	plochy smíšené obytné	2,8155
Z05	VL	plochy výroby a skladování- změnou č.1 redukováno	1,0328
Z06	VL	plochy výroby a skladování	0,6826
Z1-5	TI	plochy technické infrastruktury	0,6500
Z1-7	PV	plochy veřejných prostranství	0,6760

- (25) V k. ú. Olešky vymezuje územní plán ve znění změny č.1 tyto zastavitelné plochy:

Označení	Kód	Způsob využití plochy	Plocha (ha)
Z07	PV	plochy veřejných prostranství	0,1193
Z08	SV	plochy smíšené obytné	0,3896
Z09	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,6094
Z10	VZ	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,5341
Z11	SV	plochy smíšené obytné	0,8064

Označení	Kód	Způsob využití plochy	Plocha (ha)
Z12	PV,	plochy veřejných prostranství- změnou č.1 redukováno	0,0453
Z13	OS	plochy občanského vybavení- tělovýchovná a sport. zařízení	0,5654
Z14	SV	plochy smíšené obytné – k 30.3.2018 již zčásti zastavěno	0,3879
Z1-1	OV	plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura	0,3408
Z1-3	SV	plochy smíšené obytné	0,1600
Z1-4	PV	plochy veřejných prostranství	0,0600

(26) Územní plán vymezuje ve znění změny č.1 následující plochy přestavby:

Označení	Kód	Způsob využití plochy	Plocha (ha)
P01	SV	plochy smíšené obytné	0,1259
P02 - Z1-2	PV	plochy veřejných prostranství	0,0600

3.3. Systém sídelní zeleně

- (27) Stávající systém sídelní zeleně zůstává zachován.
- (28) Sídelní zeleň je doprovodnou funkcí ploch veřejných prostranství (PV), ploch smíšených obytných (SV) a ploch rekreace (RI). Zeleň v plochách PV je zpravidla veřejně přístupná, zeleň v plochách SV nebo RI je zpravidla pro veřejnost nepřístupná a je užívána majitelem plochy.
- (29) Samostatné plochy s funkcí sídelní zeleně jsou především plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Občanské vybavení

- (30) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v zastavitelné ploše Z13, umístěné v k. ú. Olešky, jižně od centra zástavby. Ostatní potřeby obyvatel budou proto i nadále zajišťovat okolní spádové obce s širší občanskou vybaveností. Změnou č. 1 se vymezuje plocha OV - plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura v lokalitě Z1-1.

4.2. Energetika a spoje

4.2.1. Elektrická energie

- (31) Obec je zásobována nadzemním vedením el. energie 22 kV. Z hlavní sítě procházející východní částí sídla Olešky jsou vedeny odbočky do obce. Nadzemní vedení je zpravidla zakončeno trafostanicí. Trafostanice distribuují el. energii 400 V ke koncovým odběratelům. Celkem se na řešeném území vyskytuje 10 trafostanic. Územní plán nestanovuje žádnou změnu pro zásobování elektrickou energií.

4.2.2. Plyn

- (32) Obec je napojena na středotlaký plynovod ze severu území od obce Herink. Plynifikace obce je dokončená, územní plán nestanovuje hromadnou změnu plynovodní sítě. Územní plán nereguluje rozšíření plynovodní sítě na základě smluv o připojení s provozovatelem.

4.2.3. Teplo

- (33) Řešené území není zásobováno centrálním zdrojem tepla, územní plán nestanovuje vybudování teplovodu.

4.2.4. Spoje

- (34) Významné komunikační kabely, včetně dálkových, jsou vymezeny na území obce. Územní plán stanovuje ke zrušení komunikační kabel u zastavitelných ploch Z07 a Z08 uvedené na výkrese B02. Územní plán dále vymezuje komunikační zařízení pro mobilní komunikaci u zemědělského areálu západně od centra obce. Přesné prostorové vymezení spojů a jejich ochrany poskytnou vlastníci těchto spojů.

4.3. Vodní hospodářství

4.3.1. Zásobování vodou

- (35) Územní plán nestanovuje změny v systému zásobování pitnou vodou. V obci zůstane zachován systém zásobení pitnou vodou. Vodovod zásobuje pitnou vodou stávající zástavbu v Radějovicích a Oleškách, dále napojené rekreační objekty. Nové stavby na zastavitelných plochách se napojí na tento stávající systém. Požární vodu zajišťují stávající vodní nádrže v zastavěném území.

4.3.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

- (36) Územní plán stanovuje pro nové stavby v zastavitelných plochách a v zastavěném území povinnost napojení na obecní čistírnu odpadních vod. Individuální likvidace splaškových vod je nepřípustná. Lokální (domovní) ČOV a žumpy u stávajících staveb musí být zrušeny a kanalizace z nich napojena na obecní ČOV.
- (37) Územní plán vymezuje ve výkrese B01 zastavitelnou plochu Z03 s využitím jako plocha technické infrastruktury (TI) pro dokončenou stavbu obecní čistírny odpadních vod ve zkušebním provozu. Kanalizace pro sídla Radějovice a Olešky je společná, typ gravitační s přečerpávací šachtou. Přečerpávací šachta je umístěna na pozemku parc. č. 90/7 v k. ú. Radějovice. Druh obecní ČOV se stanovuje na mechanicko-biologické bázi s kapacitou až 800 EO.

Změna č.1 vymezuje novou zastavitelnou plochu technické infrastruktury (TI) Z1-5 s využitím jako plocha pro stavbu skupinové ČOV.

4.3.3. Dešťová voda

- (38) V obci Radějovice existuje dešťová kanalizace (historická), která je v Oleškách i Radějovicích funkční a částečně zrekonstruovaná a její rozšiřování není územním plánem stanoveno. Pro nové stavby se stanovuje povinnost likvidace dešťové vody na stavebním pozemku zasakováním. Veřejné prostranství v zastavitelné ploše bude odvodněno do zasakujících rýh podél zpevněných ploch.

4.4. Doprava

- (39) Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny na výkresech B03 a D01.
- (40) Sídly Radějovice i Olešky prochází silnice III. třídy. Od Hlubočinky směrem do Olešek a dále na Herink je to silnice III/00318, od Křížkového Újezdce do Olešek je to silnice III/00326. Změny ploch silniční dopravní infrastruktury ÚP nestanovuje. Na řešené území zasahuje fragment silnice II/603 na západě území.
- (41) Místní a účelové pozemní komunikace obce nejsou samostatně územním plánem vymezeny a jsou součástí ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, zejména jsou zastoupeny v plochách veřejného prostranství (PV). Územním plánem se vymezují ve výkrese B02 zastavitelné plochy PV, jsou to plochy Z07, Z12, Z15 a Z19, a zastavitelná plocha Z20 dopravní infrastruktury (DS). Plochy Z12, Z19 a Z20 jsou veřejně prospěšnými stavbami vymezenými na pozemcích soukromých vlastníků, proto je pro ně určena možnost vyvlastnění. Na výkrese B03 to jsou plochy VD1 až VD3.

Změnou č.1 jsou doplněny plochy PV pro komunikace v lokalitách Z1-4 a Z1-7 a zařazeny do VPS jako VD 4 a VD 5.

- (42) Doprava v klidu pro osobní vozidla je v zastavěném území téměř výhradně řešena na pozemcích staveb. U hřbitova v k. ú. Olešky je plocha pro parkování návštěvníků hřbitova. Pro stavby v zastavitelných plochách se stanovuje vyřešit dopravu v klidu na pozemcích staveb.
- (43) Územní plán vymezuje nové trasy cyklostezek nebo je uvádí do souladu se skutečným stavem. Nově se zřizuje cyklostezka v trase silnice III/00318 od Hlubočinky do Olešek. Změna č.1 vymezuje pěší propojení v lokalitě Z1-2.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Uspořádání krajiny

- (44) Stávající koncepce uspořádání krajiny zůstává územním plánem nedotčena.
- (45) Koncepce uspořádání krajiny územního plánu vychází z koncepce předešlého územního plánu obce schváleného v roce 2002. V rámci uspořádání krajiny nebyly provedeny žádné změny, aktualizace zastavěného území zanesla konzumaci zastavitelných ploch z ÚPO Radějovice schváleného v roce 2002. V plochách zastavitelných se vytvoří systém sídelní zeleně.
- (46) Zastavitelné plochy Z02, Z05 a Z06 ve výkrese B01 jsou vymezeny jako plochy, v nichž platí podmínka pro rozhodování o změnách v území. Zastavitelná plocha Z02 s využitím jako plocha smíšená obytná (SV) je podmíněna regulačním plánem. Zastavitelné plochy Z05 a Z06 pro výroby a skladování jsou podmíněny dohodou o parcelaci.

5.2. Územní systém ekologické stability

- (47) Územní systém ekologické stability (dále také jen „ÚSES“) je vymezen na výkresech B02 a D01. Řešené území obsahuje lokální biokoridor (dále také jen „LK“), regionální biokoridor (dále také jen „RK“), lokální biocentra (dále také jen „LC“) a regionální biocentrum (dále také jen „RC“). Zpracovatelem části projektu územních systémů ekologické stability je Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
- (48) V území obce Radějovice samé se vyskytují jednak prvky ÚSES regionálního systému ÚSES a také jako systému lokální úrovně ÚSES. Interakční prvky nebyly nově vymezeny, protože biologicky hodnotné prvky krajiny jako aleje, remízy a podobně v krajině nadále zůstávají.
- (49) Regionální biokoridor RK 1196 procházející území obce Horní Jirčany vyúsťuje z rozsáhlého lesního biocentra RC 1403 Osnický les a prochází nejprve užším hrdlem mezi zástavbou a plochami lesa a dalších porostů a jde po západním okraji k. ú. Radějovice jihozápadně od obce.
- (50) Biokoridor RK 1196 je vymezen jako lesní biokoridor regionálního významu a je v celé délce stanoveného průchodu včetně vloženého lokálního biocentra LC 02 veden jako funkční. Původní výměra biokoridoru v úzké severní části k. ú. Radějovice, tvořena plochami lesa a luk, byla upravena a rozšířena o původně zastavitelné plochy severně na území obce a tím bylo upraveno i rozšíření prostoru průchodu regionálního biokoridoru krajinou.
- (51) V rámci lokálního ÚSES je na území obce Radějovice veden pouze lokální funkční nivní biokoridor podle horního toku potoka Botič a to LK 02 v jižní části pod obcí proložený na jižní hranici k. ú. obce lokálním funkčním biocentrem LC 03. Podobně pokračuje biokoridor podle Botiče jako LK 01 s proloženým biocentrem LC 01.

5.3. Významné krajinné prvky

- (52) Z hlediska významných krajinných prvků se jako neregistrované prvky krajiny projevují jednak lesní porosty a nivy potoků (Botiče), případně rybníky.
- (53) Registrované VKP nejsou zaznamenány na základě dostupných podkladů (ÚAP pro dané ORP), stejně jako památné stromy nebo jiné prvky krajiny.

5.4. Prostupnost krajiny

- (54) Územní plán vymezuje novou cyklostezku a místní a účelové komunikace v rámci ploch veřejného prostranství. Těmito prvky se zvýší propustnost krajiny.

5.5. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

- (55) Obec Radějovice má zpracovaný Povodňový plán. Na území Radějovic nejsou zřízeny žádné protipovodňové stavby a zařízení. Nebezpečnými místy jsou mostky a propustky, např. u mostku v Oleškách a U čtyř chalup.
- (56) Územní plán stanovuje neprovádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, neumísťovat stavby s výjimkou vodních děl a staveb pro úpravu vodního toku nebo úpravu odtoku povrchových vod, neprovádět jakékoliv zásahy do koryt vodních toků bez povolení vodoprávního úřadu a správce toku. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat volné nezastavěné území pro průchod velkých vod a jako manipulační pruhy šířky 6 m za účelem správy a údržby toku.

5.6. Rekreace

- (57) Nejsou stanoveny žádné změny pro systém pěších a turistických cest. Je stanoveno vytvoření nové cyklostezky, která propojí Radějovice směrem na východ na Čenětice a napojí se na již stávající cyklostezky východně od řešeného území.
- (58) Řešené území obsahuje na severu a západu území zastavěné území se stavbami pro rodinnou rekreaci. Zastavitelné plochy rekreace nejsou územním plánem vymezeny.

5.7. Dobývání ložisek a nerostných surovin

- (59) Do řešeného území nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory, nejsou zde evidovány sesuvy.
- (60) Je zde evidováno bodové poddolované území, kde byly v minulosti těženy Au rudy. Evidenční číslo v databázi poddolovaných území České geologické služby – Geofondu je 2240. V ploše tohoto území platí nutnost odborného báňského posudku v poddolovaném území a respektování normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při realizaci staveb.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

- (61) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití vymezených územním plánem
- a) Plochy smíšené obytné (SV).
 - b) Plochy rekreace (RI).
 - c) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).
 - d) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
 - e) Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).
 - f) Plochy výroby a skladování (VL).
 - g) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ).
 - h) Plochy dopravní infrastruktury (DS).
 - i) Plochy veřejných prostranství (PV).
 - j) Plochy technické infrastruktury (TI).
 - k) Plochy vodní a vodohospodářské (W).
 - l) Plochy zemědělské (NZ).
 - m) Plochy lesní (NL).
 - n) Plochy přírodní (NP).

- o) Plochy smíšené nezastavěného území (NS).
- p) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).
- q) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).

(62) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy

- a) **Koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- b) **Koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku
- c) **Polyfunkční dům s bydlením** je stavba sdružující různé funkce ve společném objektu, z nichž každá zabírá nejvýše polovinu jeho podlahové plochy; stavba obsahuje např. obchod, administrativu a bydlení, minimálně 20 % podlahové plochy stavby je určeno pro bydlení.
- d) **Pozemky veřejného prostranství** jsou pozemky pro veřejná prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (např. pozemky veřejné zeleně a parků, pozemky náměstí či návsi, pozemky ulic apod.) určené k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemky veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou.
- e) **Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury** jsou pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněné přípustné využití dané plochy.
- f) **Pozemky staveb občanského vybavení** zahrnují pozemky staveb a zařízení sloužících zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro církve, tělovýchovu a sport, ubytování, veřejné stravování, vědu a výzkum.
- g) **Pozemky staveb veřejného vybavení** jsou pozemky (jejich části nebo soubory pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.
- h) **Pozemky staveb komerčního vybavení** jsou pozemky (jejich části nebo soubory pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb komerčního vybavení (např. staveb pro administrativu, obchod, služeb, stravování a stavby ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících komerční vybavení.

(63) **Plochy smíšené obytné (SV)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky staveb samostatně stojících rodinných domů s 1 samostatným bytem;
2. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
3. pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
4. pozemky veřejných prostranství;
5. pozemky staveb občanského a veřejného vybavení.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
3. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
4. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
5. pozemky zahrad v zastavěném území.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
2. pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
3. pozemky staveb komerčního vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
5. stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
3. pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
4. pozemky staveb pro výrobu a skladování;
5. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
6. pro pozemek parc. č. 61/3, k. ú. Olešky, stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

1. zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu 10 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a drobné architektonické prvky;
2. koeficient zastavění pozemku: max. 30 %;

3. koeficient zeleně: min. 50 %;
4. minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 1000 m²;
5. ve stabilizovaných plochách je pro novostavbu na místě stávajícího objektu na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30 %, a to až do výše současného nebo historického % zastavění pozemku;
6. minimální velikost stavebních pozemků pro novostavbu ve stabilizovaných plochách: 650 m²;
7. pro zastavitelnou plochu Z11 se stanovuje podmínka provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území, z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů (koroptev polní, moták pochop, apod.).

(64) Plochy rekreace (RI)

- a) Hlavní využití:
 1. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
 1. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 2. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 3. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
 4. pozemky zahrad v zastavěném území.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 1. pozemky staveb pro zemědělství, které svým rozsahem, kapacitou a způsobem obsluhy nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
 2. pozemky veřejných prostranství;
 3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz.
- d) Nepřípustné využití:
 1. nové stavby pro rodinnou rekreaci, povolují se pouze změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona);
 2. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
 3. pozemky rodinných domů;
 4. pozemky polyfunkčních domů s bydlením;
 5. pozemky staveb pro výrobu a skladování;
 6. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
 7. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 8. pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení;
 9. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 1. zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu 8 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky;

2. max. zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 90 m²;
3. koeficient zastavění pozemku: max. 20 %;
4. koeficient zeleně: min. 60 %.

(65) **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu;
2. pozemky staveb a zařízení pro sociální služby;
3. pozemky staveb pro kulturu;
4. pozemky staveb pro zdravotnictví;
5. pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu nebo ochranu obyvatelstva na ostatních plochách (tj. veřejné vybavení bez rozlišení).

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
2. pozemky veřejných prostranství;
3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
4. pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
5. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky rodinných domů;
3. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
4. pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
5. pozemky větrných elektráren.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(66) **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky staveb pro tělovýchovu a sport.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky staveb občanského vybavení;
2. pozemky veřejných prostranství;
3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);

5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 2. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
 3. pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše sportovních areálů);
 4. pozemky staveb pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 2. pozemky rodinných domů;
 3. pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 4. pozemky větrných elektráren.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 1. koeficient zastavění pozemku diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená sportoviště méně než 5 %);
 2. koeficient zeleně: min. 30 % (bude posuzováno individuálně);
 3. pro zastavitelnou plochu Z13 se stanovuje podmínka provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů (koroptev polní, moták pochop, apod.).

(67) Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

- a) Hlavní využití:
 1. pozemky veřejných pohřebišť.
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
 1. pozemky veřejných prostranství;
 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 3. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 4. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 1. pozemky staveb občanského vybavení související s hlavním využitím (např. obchod s květinami, kamenictví, pohřební služby);
 2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 3. pozemky staveb pro reklamu a informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 2. pozemky rodinných domů
 3. pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
 4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení;
 5. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.
- e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(68) **Plochy výroby a skladování (VL)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky staveb a zařízení pro skladování a služby, včetně staveb pro logistiku produktů rostlinné výroby;

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky staveb občanského vybavení;
2. pozemky veřejných prostranství;
3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky staveb pro zemědělství, které svým rozsahem, kapacitou a způsobem obsluhy nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a v souvisejícím území;
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
4. pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
5. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky rodinných domů;
3. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
4. pozemky větrných elektráren;
5. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
6. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
7. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

1. zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu 10 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
2. koeficient zeleně: min. 25 %;
3. zástavba na plochách sousedící s bydlením bude oddělena pásem vzrostlé zeleně o šířce min. 7 m;

4. pro zastavitelnou plochu Z05 se stanovuje podmínka prověření kvality stávajících biotopů při rozhodování o změnách v území, jedná o mezofilní ovsíkové louky;
5. využití zastavitelných ploch Z05 a Z06 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku pro sousední obytnou zástavbu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
6. pro zastavitelné plochy Z05 a Z06 se stanovuje podmínka odclonění těchto ploch pásem vzrostlé zeleně o šířce min. 7 m, která není součástí zastavitelné plochy, směrem do volné krajiny a v místech styku s plochami SV, z důvodu odclonění a snížení negativního zásahu do krajinného rázu.

(69) **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

- a) Hlavní využití:
 1. pozemky staveb a zařízení pro zemědělství;
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
 1. pozemky veřejných prostranství;
 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 3. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 4. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 2. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
 3. pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů;
 4. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 2. pozemky rodinných domů;
 3. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 4. pozemky větrných elektráren;
 5. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
 6. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů;
 7. všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

1. zástavba na plochách nepřekročí výškovou hladinu 10 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky;
2. koeficient zeleně: min. 25 %;
3. využití zastavitelných ploch Z09 a Z10 je podmíněno splněním hygienických limitů hluku pro sousední obytnou zástavbu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací;
4. pro zastavitelné plochy Z09 a Z10 se stanovuje podmínka provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území, z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů (koroptev polní, moták pochop, apod.);
5. pro zastavitelné plochy Z09 a Z10 se stanovuje podmínka odclonění těchto ploch pásem vzrostlé zeleně směrem do volné krajiny z důvodu snížení negativního zásahu do krajinného rázu;
6. u stávajících (stabilizovaných) ploch VZ nesmí dojít ke zkapacitňování živočišné výroby a rozšiřování areálů živočišné výroby.

(70) **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

a) Hlavní využití:

1. silniční pozemky, včetně jejich součástí a příslušenství (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, autobusové zastávky, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň);

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky veřejných prostranství;
2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
3. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
4. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
4. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
5. pozemky fotovoltaických elektráren pouze v rámci pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy) nebo jako součásti areálů.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky větrných elektráren;
3. pozemky staveb pro těžbu nerostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(71) **Plochy veřejných prostranství (PV)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky ulic, chodníků, náměstí, návší a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky veřejných prostranství;
2. pozemky určené k plnění funkcí lesa;
3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
4. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
5. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky rodinných domů;
3. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
4. pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
5. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
6. pozemky staveb pro těžbu nerostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

1. Pro lokalitu Z1-2 je stanovena podmínka, že plocha veřejného prostranství s komunikací bude umístěna ve vzdálenosti 3-4 m od koryta vodního toku tak, aby byla zajištěna ochrana významného krajinného prvku a současně se stavbou komunikace bude provedena výsadba zeleně v zeleném pásu u vodního toku.
2. Pro lokalitu Z1-7 je stanovena podmínka prokázat v rámci projektové přípravy území (územního řízení na umístění stavby komunikace), že nedojde k narušení krajinného rázu, a současně šířka vozovky místní komunikace nepřekročí 3,6 m.

(72) **Plochy technické infrastruktury (TI)**

a) Hlavní využití:

1. pozemky vodních zdrojů;
2. pozemky vodojemů;
3. pozemky čistíren odpadních vod;
4. pozemky staveb a zařízení odpadového hospodářství, sběrných dvorů;
5. pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod,

trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody, na ostatních plochách.

- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
1. pozemky veřejných prostranství;
 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 3. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 4. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
1. pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
 2. pozemky staveb ubytovacích zařízení pro správce areálů pouze jsou-li jejich provozní součástí;
 3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 4. pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů odpadového hospodářství nebo čistíren odpadních vod);
 5. stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 2. pozemky větrných elektráren;
 3. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
1. u zastavitelné plochy Z03 se stanovuje podmínka prověření kvality stávajících biotopů při rozhodování o změnách v území, jedná o prioritní naturový biotop údolních jasanovo-olšových luhů.
 2. Pro lokalitu Z1-5 je stanoven při vymezování stavebního pozemku skupinové čistírny odpadních vod požadavek na minimalizaci zásahů do stávajících dřevin a na minimalizaci terénních úprav.
 3. Pro lokalitu Z1-5 je stanovena podmínka prokázat v rámci projektové přípravy území (územního řízení na umístění stavby skupinové ČOV), že nedojde k narušení krajinného rázu.

(73) **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

- a) Hlavní využití:
1. pozemky vodních toků a ploch;
 2. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
 2. pozemky určené k plnění funkce lesa;
 3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
1. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
 2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
 4. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
 5. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) Nepřípustné využití:
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
 4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(74) Plochy zemědělské (NZ)

- a) Hlavní využití:
1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
1. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 2. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 3. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
1. pozemky určené k plnění funkcí lesa velikosti do 2000 m²;
 2. pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
 3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
 5. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
 6. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(75) Plochy lesní (NL)

a) Hlavní využití:

1. pozemky určené k plnění funkcí lesa.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
2. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
3. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2000 m²;
2. pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
5. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
6. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

d) Nepřípustné využití:

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(76) Plochy přírodní (NP)

a) Hlavní využití:

1. pozemky a koridory ÚSES (RK, RC, LK, LC).

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
2. pozemky zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy);
3. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 - 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- d) Nepřípustné využití
 - 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - 2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - 3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
 - 4. pozemky staveb pro těžbu nerostů;
 - 5. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
 - 6. pozemky rodinných domů;
 - 7. oplocení;
 - 8. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky);
 - 9. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz.
- e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(77) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

- a) Hlavní využití není stanoveno.
- b) Přípustné využití zahrnuje zejména:
 - 1. neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
 - 2. pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 - 3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka);
 - 4. pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES);
 - 5. pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:
 - 1. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
 - 2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 - 3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a krajinný ráz;
 - 4. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, to vše v souladu s ochranou významných krajinných prvků, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
 - 5. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) Nepřípustné využití:
 - 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
 - 2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
 - 3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

4. pozemky staveb pro těžbu nerostů;
5. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
6. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky).

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(78) Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

a) Hlavní využití není stanoveno.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
2. pozemky určené k plnění funkcí lesa.

c) Podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních:

1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
2. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
3. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky).

d) Nepřípustné využití

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

(79) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a) Hlavní využití: izolační, ochranná a doprovodná zeleň.

b) Přípustné využití zahrnuje zejména:

1. oplocené a neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
2. pozemky určené k plnění funkcí lesa;
3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

c) Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

d) Nepřípustné využití

1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

e) Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji dopravní infrastruktury:

(80) VD2: Místní komunikace v rámci zastavitelné plochy Z12. Předmětná místní komunikace navazuje na ulici Vrbová směrem na jih. Spojí jižní místní komunikaci s ulicí Vrbová.

(81) VD4: Místní komunikace v lokalitě Z1-4 a v ploše Z13

(82) VD5: Místní komunikace podél zástavby v západní části obce v lokalitě Z1-7

7.1.2. Veřejně prospěšné stavby určené k rozvoji technické infrastruktury:

(83) WT1: Plocha technické infrastruktury v lokalitě Z1-5 pro umístění skupinové ČOV.

7.2. Veřejně prospěšná opatření

(84) Veřejně prospěšná opatření se nevymezují.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(85) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nevymezují.

7.4. Plochy pro asanaci

(86) Plochy pro asanaci se nevymezují.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

(87) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

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

(88) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

(89) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R01 v severozápadní části řešeného území při hranici s k. ú. Horní Jirčany. Výměra plochy je 3,13 ha. Dopravní obslužnost plochy R01 pouze přes obec Jesenice, část Horní Jirčany.

Označení	Kód	Možné budoucí využití plochy územní rezervy	Plocha (ha)
R01	SV	plochy smíšené obytné	3,13

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

(90) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem. Obsahem smlouvy musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen „dohoda o parcelaci“).

(91) Územní plán vymezuje tyto plochy pro uzavření dohody o parcelaci:

a) **DP01** – zastavitelná plocha Z05;

b) **DP02** – zastavitelná plocha Z06.

(92) Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území B01.

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

(93) Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nejsou vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadáním regulačního plánu

(94) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z02 jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu **RP01 Radějovice – sever**.

- (95) Vydání regulačního plánu RP01 Radějovice – sever se stanovuje „na žádost“.
- (96) Plocha s podmínkou vydání regulačního plánu je vymezena ve Výkrese základního členění území B01.
- (97) Zadání regulačního plánu pro plochu RP01 Radějovice – sever
- a) Vymezení řešeného území
 1. Území je vymezeno ve výkrese B01 Výkres základního členění území.
 2. Území se nachází v k. ú. Radějovice, severně od zastavěného centra obce. Plocha přímo sousedí se zastavěným územím obce, dovytváří obloukově kompaktní území pro bydlení.
 - b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
 1. Regulační plán stanoví podmínky pro výstavbu v ploše s využitím smíšené obytné venkovské. K tomuto využití je nutné prověřit prostorové uspořádání pozemků rodinných domů, pozemků občanské vybavenosti, pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejného prostranství.
 2. Vytvořená veřejná prostranství a infrastruktura musí být napojena na současné prostranství a infrastrukturu.
 3. Regulační plán vymezí prostorové uspořádání na řešeném území RP01.
 4. Využití pozemků dle ÚP Radějovic.
 - c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
 1. Regulační plán bude navrhovat a prověřovat celkové kompoziční a hmotové řešení území RP01.
 2. Regulační plán vytvoří prostorové regulativy, které budou v souladu s prostorovými regulativy, zejména:
 - bude stanoven charakter lokality;
 - zastavěnost dílčích ploch bude stanovena v souladu s územním plánem;
 - výšková hladina zástavby bude stanovena v souladu s územním plánem;
 - budou stanoveny jednoduché stavební čáry a stavební hranice tak, aby hlavní stavby pozemků tvořily souvislou řadu směrem k veřejným prostranstvím;
 - budou prověřeny a navrženy další prostorové regulace, především šířky uličních prostorů a uliční profily.
 - d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 1. Regulační plán bude respektovat kulturní, civilizační a přírodní hodnoty vycházející ze zvláštních právních předpisů.
 2. Regulační plán určí pozemky pro výsadbu liniové zeleně.
 3. Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost řešeného území do krajiny.
 4. Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot příslušné lokality dle územního plánu.
 - e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
 1. Regulační plán prověří nebo prověří a navrhne umístění veřejného prostranství a veřejné vybavenosti v řešeném území RP01.
 2. V řešení regulačního plánu bude prověřeno obslužnost řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou.
 3. Doprava v klidu bude řešena v souladu s ČSN 736110.
 - f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
 1. Požadavky budou převzaty z nadřazených plánů, zpřesněny a případně doplněny o požadavky, které vyplynou z řešení regulačního plánu.
 - g) Požadavky na asanace
 1. Požadavky na asanace nejsou stanoveny.
 - h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
 1. Požadavky vyplývající z ÚAP

- regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v územně analytických podkladech obce a kraje;
 - regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP.
2. Požární ochrana
- regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
 - musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům;
 - při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží;
 - musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů;
 - při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhláška č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení.
3. Ochrana veřejného zdraví
- regulační plán bude řešen v souladu s právními předpisy ČR.
4. Ochrana proti radonu
- v regulačním plánu bude prověřeno podrobné posouzení radonové rizikovosti.
5. Civilní ochrana
- žádný požadavek na civilní ochranu.
6. Obrana a bezpečnost státu
- regulační plán zohlední případná zájmová území Ministerstva obrany ČR.
7. Ochrana ložisek nerostných surovin
- žádný požadavek na ochranu ložisek nerostných surovin.
8. Ochrana geologické stavby území
- žádný požadavek na ochranu geologické stavby území.
9. Ochrana před povodněmi
- žádný požadavek na ochranu před povodněmi.
- i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
1. Regulační plán nenahradí žádné územní rozhodnutí.
- j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
1. Zadání regulačního plánu nestanovuje podmínky pro provedení záměrů podle § 4 odst. 1) písm. a), c) a e) dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, a tudíž návrh regulačního plánu nepodléhá posuzování dle zákona č. 100/ /2001 Sb.
 2. Závěr zjišťovacího řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, uvedené ve stanovisku čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014 ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic zní: „Vzhledem k tomu, že součástí předloženého návrhu ÚP Radějovic je zadání regulačního plánu RP01 pro zastavitelnou plochu Z02 (k. ú. Radějovice), orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný podle § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., v souladu s ust. § 10i odst. 2 cit. zákona, sděluje, že zadání regulačního plánu nestanoví podmínky pro provedení záměrů podle § 4 odst. 1 písm. a), c) a e) dle přílohy č. 1 k tomuto zákonu a tudíž nepodléhá posuzování dle cit. zákona.“
- k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

1. Musí být splněny požadavky § 66 odst. 3 písm. e) a f) stavebního zákona a § 18 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
 2. Zvláštní požadavky na zpracování plánovací smlouvy a dohody o parcelaci se nestanovují.
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
1. Regulační plán včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
 2. Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
 3. Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1:1000, popřípadě 1:500.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (98) Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- (99) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Autizačním řádem České komory architektů.

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

16.1. Textová část ÚP, označení část A

- (100) Textová část ÚP („výrok“), **úplné znění po vydání změny č.1** obsahuje 25 číslovaných stran.

16.2. Grafická část ÚP, označení část B, úplné znění po vydání změny č.1 obsahuje 3 výkresy, a to

- (101) B01 Výkres základního členění území, M 1 : 5000
 (102) B02 Hlavní výkres, M 1 : 5000
 (103) B03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 5000
 (104) D01 Koordinační výkres, M 1 : 5000

* * *