

# ČÍČOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

# **Opatření obecné povahy č. 1/2016**

## **Územní plán Číčovice**

Zastupitelstvo obce Číčovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

**vydává**

**na základě usnesení č.**

**ze dne**

**Územní plán Číčovice.**

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy končí platnost Územního plánu obce Číčovice včetně všech schválených nebo vydaných změn.

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
správní orgán, který ÚP vydal	<b>Zastupitelstvo obce Číčovice</b> Jaroslava Čtrnáctá, starosta	
datum nabytí účinnosti ÚP		
pořizovatel	<b>MěÚ Černošice, odb. územního plánování</b> Riegrova 1209, 252 28 Černošice	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová	

POŘIZOVATEL

**MěÚ Černošice – Odbor územního plánování**

AKCE

**ÚZEMNÍ PLÁN ČÍČOVICE**

AUTOR

**Ing. Arch. Ladislav Vacek**

OBSAH

**TEXTOVÁ ČÁST**

VYPRACOVAL

**L. Vacek**

DATUM

**05/2016**

ZHOTOVITEL

ČÍSLO PŘÍLOHY

**I/0**

## **Základní údaje:**

Akce:	<b>Územní plán Číčovice</b>
Pořizovatel:	<b>Městský úřad Černošice</b> Odbor územního plánování (na základě žádosti obce Číčovice)
Zhotovitel, autor:	<b>Ing. arch. Ladislav Vacek</b> číslo autorizace ČKA 896 Eliášova 485/43, 160 00 Praha 6 IČ: 16506880 DIČ: CZ471231086
Termín zpracování:	05/2016
Obsah dokumentace:	<b>Textová část:</b> I/0 – Územní plán - výroková část  <b>Grafická část:</b> (měřítko 1:5000) I/1 – Výkres základního členění území I/2 – Hlavní výkres I/3 – Koncepce technické infrastruktury I/4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **I. Obsah textové části územního plánu**

<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>7</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>7</b>
B.1. Zásady koncepce rozvoje.....	7
B.2. Ochrana hodnot území.....	7
B.2.1. Kulturní hodnoty .....	7
B.2.2. přírodní hodnoty .....	8
B.2.3. hodnoty civilizační .....	9
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>9</b>
C.1. návrh urbanistické koncepce.....	9
C.2. vymezení systému sídelní zeleně.....	11
C.3. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek jejich budoucího využití.....	11
C.4. stanovení pořadí změn v území, etapizace.....	11
C.5. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.....	11
C.6. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	11
C.7. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	11
C.8. plochy s rozdílným způsobem využití .....	11
C.8.1. BV, BH - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a bydlení v bytových domech .....	11
C.8.2. RI - plochy pro stavby rodinné rekreace.....	11
C.8.3. OV, OM, OS - plochy občanského vybavení .....	12
C.8.4. PV plochy veřejných prostranství.....	12
C.8.5. SV - plochy smíšené obytné - venkovské.....	12
C.8.6. DS - plochy dopravní infrastruktury.....	12
C.8.7. TI - plochy technické infrastruktury.....	12
C.8.8. NZZ - plochy zemědělské výroby s povolením staveb.....	12
C.8.9. W, WS - plochy vodní a vodohospodářské, suchý poldr .....	12
C.8.10. NZ - plochy zemědělské se zákazem staveb.....	13
C.8.11. NL - plochy lesní .....	13
C.8.12. NP - plochy přírodní .....	13
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ: .....</b>	<b>13</b>
D.1. Dopravní infrastruktura.....	13
D.1.1 silniční doprava .....	13
D.1.2. místní komunikace .....	13
D.1.3. veřejná doprava .....	14
D.1.4. pěší doprava .....	14
D.1.5. doprava v klidu.....	14
D.1.6. cykloturistické trasy .....	14
D.1.7. hipostezky .....	14
D.1.8. obecné podmínky pro umístění dopravní infrastruktury .....	14
D.2. Technická infrastruktura .....	14
D.2.1. zásobování vodou.....	15
D.2.2. kanalizace .....	15
D.2.3. zásobování elektrickou energií .....	15
D.2.4. zásobování plynem.....	15
D.2.5. telekomunikace a radiokomunikace .....	16
D.2.6. koncepce nakládání s odpady .....	16
D.2.7. zabezpečení civilní ochrany .....	16
D.3. Občanské vybavení .....	16
D.3.1. OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura .....	16

D.3.2. OM občanské vybavení - komerční zařízení malá .....	16
D.3.3. OS plochy rekreační a sportovní, dětská hřiště .....	16
D.3.4. PV veřejná prostranství .....	16
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>17</b>
E.1. Uspořádání krajiny a využití ploch .....	17
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití .....	17
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny .....	18
E.3.1. kostra ekologické stability - charakteristika řešeného území .....	18
E.3.2. prostupnost krajiny .....	19
E.4. Protierozní opatření .....	19
E.5. Ochrana před povodněmi .....	19
<b>F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>20</b>
F. 1. Plochy bydlení .....	20
F.1.1. BV - bydlení v rodinných domech – venkovské .....	20
F.1.2. BH - plochy bydlení v bytových domech .....	21
F.2. RI - plochy pro stavby rodinné rekreace .....	22
F.3. plochy občanského vybavení .....	22
F.3.1. OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura .....	22
F.3.2. OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá .....	23
F.3.3. OS – občanské vybavení - plochy rekreační a sportovní, dětská hřiště .....	23
F.3.4. OH - hřbitovy .....	23
F.4. ZV - plochy veřejných prostranství .....	24
F.5. SV - plochy smíšené obytné venkovské .....	24
F.6. DS, DX- dopravní infrastruktura .....	25
F.6.1. DS - dopravní infrastruktura silniční .....	25
F.6.1.1. dopravní koridory .....	26
F.6.2. polní cesty .....	26
F.6.3. DX - dopravní infrastruktura se specifickým využitím - hipostezky .....	26
F.8. plochy výroby a skladování .....	27
F.8.1. NZZ – plochy zemědělské výroby s povolením staveb .....	27
F.8.2. NZ - plochy zemědělské výroby se zákazem staveb .....	28
F.8.3. NJ - plochy jezdeckví .....	29
F.9. W, WS plochy vodní a vodohospodářské, suchý poldr .....	29
F.9.1. W - plochy vodní a vodohospodářské .....	29
F.10. plochy zeleně .....	30
F.10.1. ZS - zeleň soukromá a vyhrazená .....	30
F.10.2. ZO, IP - zeleň ochranná a izolační, interakční prvky .....	30
F.11. plochy lesní NL .....	31
F.12. plochy přírodní NP .....	31
<b>G. 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 .....</b>	<b>32</b>
G.1. veřejně prospěšné stavby nejsou územním plánem vymezeny .....	32
G.2. plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle §170 zák. 183/2006 Sb. - SZ): .....	32
G.3. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	33
<b>H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE § 101 SZ).....</b>	<b>33</b>
<b>I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>33</b>

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území (ZÚ) obce je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, a to k 31. 1. 2012 v kopii katastrálních map obou katastrálních území (Malé a Velké Číčovice) ve výkresu č. I/1 – Základní členění území plnou modrou čarou s plošným vyznačením modrou barvou, v ostatních výkresech je graficky vyznačena hranice ZÚ modrou plnou čarou.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Číčovice se ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje nachází mimo rozvojovou oblast OB1 – Rozvojová oblast Praha.

Řešené správní území Číčovice je tvořeno dvěma katastrálními územími – 623555 Velké Číčovice a 623547 Malé Číčovice.

Celková rozloha řešeného území je 6,52 km<sup>2</sup>. Obec má 280 obyvatel.

### B.1. Zásady koncepce rozvoje

- stabilizace stávající urbanistické a architektonické struktury sídla stanovenými podmínkami prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití,
- posílení funkce bydlení a občanského vybavení v sídle při zachování ochrany kulturního a architektonického dědictví obce a jejích urbanistických hodnot,
- posílení ekologické stability krajiny při respektování územního systému ekologické stability, lokalit zahrnutých do soustavy Natura 2000 a krajinného rázu řešeného území,
- stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství
- vyčlenění ploch pro dopravu v klidu v rámci řešení veřejných prostranství,
- preventivní ochrana území před záplavami a erozí zemědělské půdy,

### B.2. Ochrana hodnot území

#### B.2.1. Kulturní hodnoty

##### - nemovité kulturní památky:

- č. rejstříku: 44926/2-2311 areál kostela sv. Vavřince u Černoviček (12. stol., př. 1764 a 1905)  
2311/1 kostel.  
2311/2 hřbitovní kaple sv. Floriána (18. stol.)  
2311/2 hřbitovní zeď
- 35852/2-2219 kaple Nalezení sv. Kříže (18. stol., obnova 1909)
- 14819/2-2220 areál zemědělské usedlosti č. p. 19:  
2220/1 obytné stavení  
2220/2 hospodářská budova  
2220/3 ohradní zeď
- 3380 areál Kalingerova mlýna (Velké Číčovice)  
3380/1 mlýn s obytnou budovou  
3380/2 špýchar  
3380/3 ohradní zeď  
3380/4 brána

sídelní útvar Tuchoměřice, kú. Malé Číčovice:

č. rejstříku: 13822/2-3411: soubor památek při historické cestě z Tuchoměřic do Malých Číčovic:  
3411/3 umělá jeskyně sv. Františka  
3411/4 podstavec sochy sv. Salvátora  
3411/5 kříž

**- ostatní památky a kulturní hodnoty v území:**

ruiny zvonice na Číčovickém Kamýku  
pomník padlým v Malých Číčovicích  
křížek ve Velkých Číčovicích

Ochrana nemovitých kulturních památek spočívá ve vymezení ploch změn využití území a zastavitelných ploch tak, aby funkční určení tyto památky neohrozilo ani nerušilo. Ochranné pásmo nemovité kulturní památky vymezuje památkový orgán na žádost majitele. Vymezení ochranného pásma obsahuje dle charakteru památky určení předmětu ochrany, důvod vymezení, popis hranice ochranného pásma a stanovení podmínek pro činnost v ochranném pásmu.

**- lokality archeologických nálezů:**

Nacházejí se v obou katastrálních územích, ve Velkých Číčovicích v nezastavěném území, v Malých Číčovicích v zastavěném i nezastavěném území. Navržené zastavitelné plochy i plochy přestaveb do nich částečně zasahují. Ochrana nálezů bude provedena ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek – archeologickým průzkumem před realizací staveb.

**- urbanistické hodnoty:**

- Zastavitelné plochy i plochy přestaveb a jejich regulační zásady jsou navrženy s ohledem na urbanistické hodnoty území, zejména historická centra obou částí obce a stávající dominanty.
- Novostavby, přestavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby.
- Veřejná prostranství budou doplněna – řešení pěší dopravy, úpravy zpevněných ploch a parkovišť doplnění sídelní veřejné zeleně.

**B.2.2. přírodní hodnoty**

- Část území sídla je zahrnuta do chráněného území **Přírodní park Okolí Okoře a Budče**. Návrh respektuje a posiluje stávající přírodní hodnoty.
- Návrh nemění charakter přírodních dominant a přírodních horizontů, které jsou dány krajinným rázem, formacemi porostů a rozmanitostí ploch využívání území (např. trvalým odlesněním); respektuje chráněné území s **Číčovickým kamýkem** - významnou přírodní památkou.
- Návrh respektuje ochranu vymezeného území Zákolanského potoka, zařazeného do systému NATURA 2000. Koncepce návrhu územního plánu byla v průběhu jeho vypracování posouzena elaboráty SEA a Vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí se závěry, že řešení územního plánu neovlivní negativně území.
- Navrženo je propojení lokálního biokoridoru LBK 19h v kú. Středokluky navazujícím lokálním biokoridorem 19i s LBC 30 v k.ú. Velké Číčovice.



- Stávající liniová a solitérní zeleň v krajině je respektována, doplněna o nově navržené interakční prvky, sloužící současně jako ochrana proti větrné erozi zemědělské půdy. Pro všechny výsadby krajinné zeleně lze použít výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Prostupnost krajiny je zachována, doplněna o navržené hipostezky jako podpora ochrany orné půdy před znehodnocováním.
- Navržena jsou opatření ochrany zemědělské půdy proti erozi vodní i větrné zatrávněnými průlehy a dodržování osevního režimu.
- Ochrana zastavěného území před povodněmi a záplavami je navržena zvýšením retence v území Velkých Čičovic – revitalizací původního koryta Zákolanského potoka a rybníka nad stávající zástavbou v jihozápadním okraji zastavěného území a respektováním vymezeného záplavového území (Q5, Q20, Q100) a pravidelnou údržbou průtočnosti stávajícího koryta.

### B.2.3. hodnoty civilizační

- civilizační hodnoty spočívají ve vybavení sídel veřejnou infrastrukturou,
- dopravní infrastruktura (vyhovující dopravní obslužnost – silnice III. třídy, připojení na R7), nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na stávající obslužnou komunikační síť v obci, veřejná prostranství budou kromě parkovišť doplněna i veřejnou zelení
- technická infrastruktura – nově navržené zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající síť plynofikace a rozvod elektrické energie a spojů;
- návrh zásobování vodou a návrh odkanalizování sídla včetně vybudování ČOV jsou projektově zpracovány a připraveny pro realizaci; do doby realizace budou navržené i současně realizované zastavitelné plochy zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů a likvidace splaškových vod bude prováděna do nepropustných jímek s pravidelným vyvážením, v možných případech vlastní domovní čistírnou s odvodem vyčištěných vod do Zákolanského potoka; po realizaci ČOV budou všechny objekty připojeny kanalizační sítí k ČOV,
- dopravní a inženýrské sítě jsou graficky znázorněny v samostatném výkresu I/3 – Koncepce dopravní a technické infrastruktury na podkladu katastrální mapy.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1. návrh urbanistické koncepce**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci – č. výkresu I/1 Základní členění území a č. I/2 Hlavní výkres. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stávajícím způsobem využití – stabilizované plochy (zastavěné území), přestavby či změny v zastavěném území (P) – transformační plochy, plochy změn využití mimo zastavěné území – zastavitelné plochy (Z) a plochy nezastavěného území, tj. plochy zemědělské, vodní, lesní a přírodní. Vymezení a podmínky využití ploch jsou specifikovány v kapitole F textové části územního plánu.

Návrh územního plánu Čičovice a Odůvodnění územního plánu používají pojmy stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

**zastavěné území** - je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

**zastavitelná plocha** - je plocha vymezená v územním plánu k zastavění – vně hranice zastavěného území;

**koeficient zastavění pozemku** udává podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku v procentech;

**plocha přestavby** - je plocha uvnitř zastavěného území, určená územním plánem ke změně využití;

**nezastavěné území** - je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

**plocha** - je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

**koridor** - je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

**veřejná infrastruktura** - rozumí se pozemky, stavby a zařízení

1. dopravní infrastruktury,
2. technické infrastruktury,
3. občanského vybavení – (zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva),
4. veřejných prostranství (zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu);

**veřejně prospěšná stavba** - je stavba vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem) pro veřejnou infrastrukturu, určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu;

**veřejně prospěšné opatření** - je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

**stabilizované území** - je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

**územní systém ekologické stability (ÚSES)** - je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě;

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor, interakční prvek;

## Zastavitelné plochy

Kód plochy	Způsob využití	Výměra m <sup>2</sup>
Z1	SV – smíšené obytné venkovské	13777,12
Z2	OV – občanské vybavení	3945,06
Z3	SV – smíšené obytné venkovské	4180,17
Z4	SV – smíšené obytné venkovské	6405,38
Z5	TI – technická infrastruktura	251,00
Z6	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	9834,79
Z7	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	17001,43
Z8	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	6422,41
Z9	PV – veřejné prostranství	694,74

## Plochy přestaveb

Kód plochy	Způsob využití	Výměra m <sup>2</sup>
P1	SV – smíšené obytné venkovské	1380,79
P2	SV – smíšené obytné venkovské	5118,74
P3	SV – smíšené obytné venkovské	1560,66
P4	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	3143,73
P5	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	3065,44
P6	OS – občanské vybavení – dětské hřiště s veřejnou zelení ZV	290,36
P7	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	102,04

P8	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	132,55
P9	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	52,15
P10	NZ – stavby zemědělské – rekultivace na zemědělskou půdu	94,42

## **C.2. vymezení systému sídelní zeleně**

Návrh ÚP vymezuje plochy zeleně v podrobnějším členění podle funkce na:

- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS – zeleň soukromou a vyhrazenou
- ZO – zeleň ochrannou a izolační
- NZ – plochy zemědělské
- NL – plochy lesní
- NP – plochy přírodní

Systém sídelní zeleně zahrnuje též zeleň hřbitova, významné krajinné prvky, doprovodnou a izolační zeleň dopravní infrastruktury, občanského vybavení atd.

## **C.3. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek jejich budoucího využití.**

Návrh územního plánu nevymezuje plochy územních rezerv.

## **C.4. stanovení pořadí změn v území, etapizace.**

S ohledem na rozsah změn využití území není pořadí realizace stanoveno.

## **C.5. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.**

Návrh nevymezuje plochy a koridory k pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínky pro rozhodování o jejich budoucím využití.

## **C.6. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Návrh územního plánu nevymezuje plochy pro pořízení územních studií k prověření změn jejich využití jako podmínky pro rozhodování.

## **C.7. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Návrh územního plánu respektuje stávající významné stavby a památky. Jiné stavby a plochy územní plán nevymezuje.

## **C.8. plochy s rozdílným způsobem využití**

### C.8.1. BV, BH - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a bydlení v bytových domech

- zahrnují pozemky stávajících bytových domů (BH), rodinných domů – venkovských (BV), související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství, zastavitelné plochy Z6, Z7, Z8, (vymezené a schválené Územním plánem obce Číčovice v r. 2003)

### C.8.2. RI - plochy pro stavby rodinné rekreace

- zahrnují stávající plochu situovanou ve východním okraji kú. Malé Číčovice. S rozvojem dalších ploch rodinné rekreace se s ohledem na ochranu krajiny, jejího rázu a charakteru zástavby obce neuvažuje.

### C.8.3. OV, OM, OS - plochy občanského vybavení

- OV \_ objekt bývalé základní školy bude zhodnocen přestavbou na mateřskou školu se zahradou (plocha Z2) a vestavbou ploch pro obecní úřad s knihovnou.
- OV \_ do občanského vybavení jsou zahrnuty zastávky autobusu, a stanoviště kontejnerů na tříděný odpad a požární zbrojnice,
- OM \_ objekt dnešního obecního úřadu bude upraven a využit pro prodejnu potravin,
- OS \_ plochy pro dětská hřiště, sportovní a rekreační aktivity
- další potřebná zařízení občanského vybavení lze umístit v rámci ploch smíšených obytných, za podmínky, že svým provozem nenaruší životní prostředí okolí (hluk, exhalace, navýšení dopravního ruchu atp.)

### C.8.4. PV plochy veřejných prostranství

- stabilizované plochy, které zahrnují stávající i navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, prostor návsí a uliční prostory místních komunikací, související dopravní a technické infrastruktury (parkoviště, zálivy, chodníky, veřejné osvětlení) a občanského vybavení, veřejná zeleň
- veřejná zeleň, parky – stávající plochy veřejné zeleně jsou začleněny do ploch veřejných prostranství, doplnění a organizace budou předmětem podrobnější dokumentace

### C.8.5. SV - plochy smíšené obytné - venkovské

- vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaných plochách bydlení zastavěného území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro zemědělství, služby, řemesla, apod.
- rozvoj nových ploch smíšených obytných je směřován do proluk v zástavbě a do okraje sídla (lokality přestaveb P1, P2, P3 a zastavitelných ploch Z1, Z3, Z4,) v přímé vazbě na zastavěné území,
- pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž území,

### C.8.6. DS - plochy dopravní infrastruktury

- plochy silnic III. třídy a místních komunikací včetně pozemků, na kterých jsou umístěny jejich součásti vně zastavěného území, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (náspy, zářezy, mosty atd., doprovodná a izolační zeleň),

### C.8.7. TI - plochy technické infrastruktury

- pozemky vedení, staveb a souvisejícího technického vybavení a související dopravní infrastruktury,
- v návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha Z5 pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV), s kapacitou pro obce Čičovice a Okoř

### C.8.8. NZZ - plochy zemědělské výroby s povolením staveb

- zemědělská výroba je převážně zaměřená na rostlinnou výrobu,
- dvě farmy pro chov koní jsou součástí smíšené zástavby obce, nebudou se rozšiřovat
- v návrhu jsou vymezeny zemědělské plochy, kde lze postavit související stavby pro účely zemědělské produkce (NZZ)
- plochy bývalého zemědělského družstva v Malých Čičovicích jsou navrženy - po odstranění pozůstatků bývalých objektů - k rekultivaci a převodu druhu pozemku z ostatní na zemědělskou půdu s možností staveb pro účely zemědělské produkce

### C.8.9. W, WS - plochy vodní a vodohospodářské, suchý poldr

- katastrálními územími protékají vodní toky Lidický potok a Zákolanský potok, zařazený do systému Natura 2000 a bezejmenný pravostranný přítok Zákolanského potoka v k. ú. Malé Čičovice,

- původní náhon od koryta Zákolanského potoka k bývalému mlýnu v jihozápadní části sídla je navržen k revitalizaci a plocha původního mlýnskému rybníku nad krajní jihozápadní zástavbou Velkých Čičovic k úpravě na suchý poldr (WS) k retenci přívalových dešťových vod – jako nutná ochrana proti záplavám.
- v obou částech obce jsou požární nádrže.

#### C.8.10. NZ - plochy zemědělské se zákazem staveb

- stabilizované pozemky pro zemědělskou výrobu zahrnující ornou půdu a trvalé travní porosty se související dopravní a technickou infrastrukturou
- plochy hnojního plata (P4) a zbytky objektů bývalé drůbežárny (P8, P9, P10, P11,) a teletníku (P5) bývalého zemědělského družstva jsou navrženy k přestavbě, tj. odstranění, rekultivaci půdy a převodu druhu pozemku z ostatní na zemědělskou půdu bez možnosti staveb,

#### C.8.11. NL - plochy lesní

- vymezují pozemky určené pro plnění funkce lesa (PUPFL) včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a související dopravní a technické infrastruktury.

#### C.8.12. NP - plochy přírodní

- jsou vymezeny pro ochranu přírody a krajiny evropsky významných lokalit, pozemků biocenter, biokoridorů a zvláště chráněných, významných krajinných prvků a významných území,
- přírodní památka Čičovický kamýk.

### **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ:**

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je vymezena ve výkresu I/3 Koncepce dopravní a technické infrastruktury

#### **D.1. Dopravní infrastruktura**

##### D.1.1 silniční doprava

Nadřazený a základní komunikační systém zůstává nezměněn, silniční síť je stabilizovaná.

Jihovýchodní okraj katastrálního území Malé Čičovice zasáhne ochranné pásmo silnice Tuchoměřice – Tursko, jihozápadní okraj kú. Velké Čičovice zasahuje částečně ochranné pásmo silnice R7 (viz II/1 koordinační výkres).

Šíře dopravního koridoru rekonstrukce rychlostní silnice R7, který je uveden v ZÚR SK, bude stanovena ve fázi přípravy rekonstrukce.

Návrh ÚP respektuje stávající plochy silnic III. třídy:

- III/ 0078, která vede od Velkých Čičovic směrem k mimoúrovňové křižovatce s R7 v kú. Středokluky,
- páteřní silnice III/00715, Buštěhrad – Noutonice, propojující obě části obce ve směru V – Z
- III/00721, vedoucí od křižovatky v Malých Čičovicích severně směrem na Libochovičky.

##### D.1.2. místní komunikace

Místní komunikace navazují na výše uvedené silnice a zajišťují obsluhu stávající i navržené zástavby a propojení jednotlivých částí obce.

Detailní řešení vnitřního uspořádání včetně dopravy v lokalitách Z1, Z4, Z6 a Z7 bude předmětem dokumentace pro územní rozhodnutí.

### D.1.3. veřejná doprava

Koncepce dopravní obslužnosti zůstává zachována.

Rozmístění autobusových zastávek ani počet stávajících linek se nemění.

### D.1.4. pěší doprava

V částech obce, zatížených dopravou bude řešena bezpečnost vybudováním chodníků (především průjezd návsí Velkých Číčovic a chodník s přechodem pro chodce od zálivu a parkoviště Obecního úřadu k objektu mateřské školky). Řešení bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

### D.1.5. doprava v klidu

Na silnici III/00715V ÚP je navržen parkovací záliv, sloužící k obsluze MŠ a OÚ. Parkovací plocha je součástí veřejného prostranství. Pro Obecní úřad bude sloužit parkoviště navržené v ploše veřejného prostranství Z9. Další, v návrhu situovaná parkoviště na veřejných prostranstvích v Číčovících budou předmětem detailní dokumentace dalšího stupně.

Za předpokladu reálného počtu cca 10 – 14 nových domů, bude činit průměrná obložnost 2,5 obyvatele/dům. Při běžném stupni automobilizace v poměru 1 : 1,5 bude v obci soustředěno dalších až 23 osobních automobilů.

Vzhledem k tomu že se jedná o výstavbu soukromých rodinných domů, budou vozidla umístěna na soukromých pozemcích majitelů (např. garáž nebo přístřešek + 1 až 2 stání).

### D.1.6. cykloturistické trasy

Katastry Velkých i Malých Číčovic vedou do okolní krajiny a obcí registrované cyklotrasy č. 0078, 0079, a 0081. Jsou zařazeny ve středočeském generelu cyklistických tras. Tyto trasy vedou po stávajících silnicích a některých účelových cestách. Územní plán nenavrhuje rozšíření o další trasy.

### D.1.7. hipostezky

S rozmachem koňských farem v Číčovících (2) i v okolních sídlech (Okoř, Středokluky, Zájezd) vznikl požadavek na vymezení jezdeckých tras tak, aby nepoškozovaly zemědělské pozemky a produkty, zejména s ohledem na jejich soukromé vlastnictví. V návrhu územního plánu jsou oběma katastry Číčovíc pro jezdecké trasy navrženy trasy po účelových cestách tak, aby bylo možné propojit katastry Středokluk, Okoře i Zájedzu, aniž by docházelo k majetkovým újmám vlastníků zemědělských pozemků.

### D.1.8. obecné podmínky pro umístění dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy – v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec v kategorii S 7,5/50, min. S 6,5/50,
- místní komunikace řešit dle platných předpisů – ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m,
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů.

Podmínky jsou stanoveny v kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **D.2. Technická infrastruktura**

Zásady řešení:

- respektovat stávající i navržené koridory pro technickou infrastrukturu
- respektovat navržené plochy technické infrastruktury
- dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku

- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, s tím že další průběh sítí v rozvojové ploše bude řešen následnou dokumentací.

#### D.2.1. zásobování vodou

Vodovodní síť včetně ochranného pásma se v území nevyskytuje, zdrojem pitné vody jsou studny na vlastních pozemcích u nemovitostí zástavby.

Navržený vodovod se nachází z převážné části na katastru obcí Velké Čičovice, Malé Čičovice a Okoř, pouze okrajově se dotýká katastru obce Makotřasy (napojení na stávající vodovodní přívaděč Lidice – Středokluky).

Navržené vodovodní řady budou vedeny ve veřejných prostranstvích. Po realizaci vodovodní sítě budou na vodovodní řady napojeny všechny objekty včetně nových objektů na navržených plochách.

Navržený vodovod není určen pro požární účely (v obcích jsou stávající nádrže), v případě nutnosti lze však z hydrantů odebírat vodu i pro požární účely.

Požární voda v obci je zajištěna ve stávajících obecních nádržích, rozšíření zdroje požární vody vznikne po revitalizaci retenčního rybníku ve Velkých Čičovicích.

Severní částí obou katastrálních území prochází vedení průmyslových vodovodů ECKG DN 700 a DN 450. Rozvojové záměry obce neovlivňují.

#### D.2.2. kanalizace

U všech staveb bude zajištěna bezškodná likvidace odpadních vod. Návrh splaškové kanalizace neobsahuje řešení likvidace dešťových odpadních vod. Po realizaci kanalizace a ČOV, které jsou vyprojektovány, budou všechny objekty v obci napojeny do kanalizačního systému. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou zachycovány přímo na těchto pozemcích, srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou odváděny spádovými úpravami ke vsakování.

V obci nejsou producenti průmyslových odpadních vod.

Čistírna odpadních vod bude sloužit pro obce Čičovice a Okoř, dostupná bude po stávající zpevněné obecní komunikaci.

#### D.2.3. zásobování elektrickou energií

- podzemní vedení VN se v území nevyskytuje,
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících distribučních trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory posílit nebo vyměnit za výkonnější, případně síť doplnit o novou trafostanici TS na místě bývalé trafostanice ZD, která by pokryla zvýšenou spotřebu nové výstavby.
- všechny navržené plochy přestavby uvnitř zastavěného území a zastavitelné plochy budou připojeny k elektrorozvodné síti novými úseky NN kabelových rozvodů.

#### D.2.4. zásobování plynem

- plynofikace obce byla provedena v r. 2004
- zdrojem plynu pro zásobování obcí Čičovice a Okoř je VTL RS Čičovice, která je zásobována zemním plynem ze stávajícího VTL plynovodu DN 300 Praha – Kladno, VTL přípojka DN 80 odbočuje z plynovodu DN 300 severním směrem a je ukončena na jihozápadním okraji lokality Velké Čičovice VTL regulační stanicí  $Q=500\text{m}^3/\text{hod}$ ,
- hlavní STL řady DN 63 a DN 50 v zastavěném území jsou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství,
- rozvodná síť je dimenzována na výhled roku 2020. Budoucí zatížení STL se s ohledem na konfiguraci stávající STL sítě jeví jako nepodstatné (v době budování plynofikace bylo uvažováno s nárůstem cca 37 rodinných domů a v současné době obydlených 80 RD + 16 bytů ve 4 bytových domech); návrh územního plánu předpokládá nárůst cca 12 až 14ti rodinných domů a budoucího občanského vybavení.

- objekty na navržených plochách budou napojeny na stávající STL plynovody s NTL regulací u každého objektu,

#### D.2.5. telekomunikace a radiokomunikace

- obcí procházejí optický a metalické kabely,
- ve východní části katastru M. Číčovice je položen dálkový kabel, procházející Tuchoměřicemi i Noutonicemi
- telefonní rozvody v obci jsou kabelizovány, objekty na navržených plochách budou v případě zájmu majitelů připojené do stávající sítě
- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- ochranné pásmo radioreléových spojů zájmové rozvojové a transformační území nezasahuje

#### D.2.6. koncepce nakládání s odpady

- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními,
- plocha pro sběrný dvůr komunálního odpadu není vymezena,
- plochy pro stanoviště kontejnerů na tříděný odpad se v navržených plochách připouští jako občanské vybavení (související veřejná infrastruktura).

#### D.2.7. zabezpečení civilní ochrany

- potřeby a materiální zabezpečení budou zajišťovány podle Havarijního plánu obce a podle Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje,
- v případě potřeby předání materiálních pomůcek obyvatelstvu bude zřízeno výdejní centrum v hasičské zbrojnici nebo v obecním úřadu.

### **D.3. Občanské vybavení**

Umístění ploch je vyznačeno v grafické části č. I/2 Hlavním výkresu.

Stávající občanské vybavení v řešeném území (sportoviště a dětské hřiště ve Velkých Číčovicích, hasičská zbrojnice, zastávky autobusu, stanoviště pro kontejnery tříděného odpadu, sál restaurace, plochy rekreační a sportovní v malých Číčovicích) nejsou dostatečné pro počet obyvatel obou částí obce.

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy doplnění občanského vybavení a úpravy stávajících:

#### D.3.1. OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Zahrnuje stavby, zařízení a pozemky pro vzdělání a výchovu, veřejnou správu, kulturu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby:

- přestavba ZŠ na mateřskou školu ve Velkých Číčovicích a vybudování zahrady pro mateřskou školu (Z2),
- vestavba do objektu ZŠ pro umístění Obecního úřadu a obecní knihovny

#### D.3.2. OM občanské vybavení - komerční zařízení malá

- vybudování prodejny potravin přestavbou objektu Obecní úřad v Malých Číčovicích
- posílení obchodního vybavení je možné v rámci smíšené obytné zástavby

#### D.3.3. OS plochy rekreační a sportovní, dětská hřiště

- dětské hřiště v Malých Číčovicích je navrženo jako část veřejného prostranství s veřejnou zelení u objektu budoucí prodejny potravin (plocha P6),

#### D.3.4. PV veřejná prostranství

- zeleň veřejného prostranství – doplnění v rámci detailního řešení parteru návsi ve Velkých Číčovicích



- veřejné prostranství pro Obecní úřad a MŠ – parkoviště s veřejnou zelení v západním okraji zástavby (plocha Z9)
- organizační úprava stávajících veřejných prostranství – parkoviště a veřejná zeleň v obou částech obce, záliv na silnici III/007

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **E.1. Uspořádání krajiny a využití ploch**

Územní plán zachovává charakteristické přírodní hodnoty území, které tvoří převážně zemědělské plochy. Negativní je plošná jednodušnost orné půdy bez členících přírodních prvků. Zástavba obce je soustředěna podél páteřní vodoteče – Zákolanského potoka. Vegetace nivy potoka vytváří příznivé prostředí pro bydlení v obci. V údolí Zákolanského potoka jsou přírodní náletové porosty, trvalé travní prostory a část zaujímají lesy listnaté, smíšené (akát, borovice, dub). Významnou krajinnou dominantu tvoří Čičovický kamýk, přírodní památka regionálního významu. Uvedené uspořádání krajiny je patrné z výkresu I/2 – Hlavní výkres.

Zásady ochrany uspořádání krajiny a krajinného rázu:

- základní orientace sídelní jednotky je funkce bydlení ve vazbě na hodnoty okolní přírody a krajiny zemědělského charakteru, s případnou doplňkovou funkcí drobné řemeslné výroby a služeb,
- pro rozvoj obce jsou určeny plochy vhodné k zastavění, které navazují na zastavěné území a nepředstavují nevhodný zásah do volné krajiny,
- návrh územního plánu vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj stabilizací chráněných území,
- ÚP chrání význačné stávající solitérní stromy, skupiny a stromořadí v sídlech i v krajině, významné krajinné prvky, navrhuje doplnění krajinnotvorných interakčních prvků, navrhuje zvýšení podílu stromové zeleně v sídlech, zejména na veřejných prostranstvích,
- územní plán navrhuje udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest vhodnými dřevinami, např. tradičními ovocnými, sloužícími současně jako ochrana proti větrné erozi zemědělské půdy, revitalizací toků s doplněním břehových porostů (jasan, olše, dub letní aj.) a obnovením vodních ploch, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat protierozní opatření v plochách orné půdy,
- respektuje charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, nesmí se vykácat vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- změny využití ploch lze provádět dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kap. F).
- pro udržení a posílení ekologické stability území je respektován územní systém ekologické stability (ÚSES),

### **E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.**

Nezastavěné území obce je členěno z hlediska ploch s rozdílným využitím na plochy:

- ZV zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS zeleň soukromá a vyhrazená
- ZO zeleň ochranná a izolační
- NZ plochy zemědělské
- NL plochy lesní
- NP plochy přírodní
- W plochy vodní a vodohospodářské

Krajinný ráz neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy občanského vybavení – např. hřbitov. Plochy nezastavěného území obce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace – ve výkresu č. I/2 – Hlavní výkres.

### **E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny**

#### E.3.1. kostra ekologické stability - charakteristika řešeného území

Územní systém ekologické stability má v území Číčovic dvě základní úrovně – regionální a lokální, (úroveň třetí, nadregionální, se v řešeném území nevyskytuje)

- lokální (místní) – zajišťování existenčních nároků pro organismy se základní ekostabilizační funkcí celého systému (např. dešťovky, dravý hmyz, hmyzožravci, opylovači, drobní živočichové, ptáci, velcí savci). Lokální biocentra jsou často na plochách hospodářsky obtížně využitelných – postagrární lada, ochranné lesy na extrémních stanovištích,
- regionální – určující rostlinné druhy přirozené vegetace (např. dřeviny). Jedná se o části krajiny s regionálním významem.

Do kostry ekologické stability jsou zařazena všechna přírodní nebo přírodě blízká společenstva. Jedná se o lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, mokřady, stepní trávníky, skalní útvary, odkryv, solitéry nebo skupiny dřevin, stromořadí, historické parky a zahrady, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů, registrované významné krajinné prvky, území soustavy Natura 2000, zvláště chráněná území a lokality s vyšší ekologickou hodnotou.

Povodí Zákolanského potoka je zařazeno do systému Natura 2000.

Kostru ekologické stability tvoří:

- RC 539147 – regionální centrum U Kalingrova Mlýna
- RK 1140 – regionální biokoridor Zákolanský potok, úsek u Číčovic – Kalingrova Mlýna (Dolanský háj-Okor)
- RK 5019 – spojovací regionální biokoridor mezi RK 1140 a RK 1136 (Únětický potok)
- LBC 27 – lokální biocentrum Údolí Zákolanského potoka u Číčovic
- LBC 28 – U Kalingrova Mlýna
- LBC 30 – Číčovický kamýk
- LBC 31 – Malé Číčovice – Tuchoměřice
- LBK 16 – úsek Zákolanský potok – Číčovický kamýk
- LBK 17 – Nad Klimentem

V území jsou vymezeny významné krajinné prvky VKP, které doplňuje stávající síť interakčních prvků IP (liniová zeleň) a IP1 (skupinová zeleň) a navržená doplňující síť IP2 (liniová zeleň) bez stanovených limitujících prostorových parametrů.

ÚP navrhuje v návaznosti na ÚSES ve středoklukách propojení LBK 19h s LBC 30 ve Velkých Číčovicích.

Navržený úsek LBK 19j je v jižním okraji území hranice sídla (u kostela sv. Vavřince), minimální šíře je 15 m.

Vytváření ÚSES je, v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., veřejným zájmem.

Závazně je vymezeno omezení funkčního využití vplývající z ochranného režimu ÚSES:

Přípustné:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území,
- realizace neexistujících skladebných částí lokálního biokoridoru,
- doplnění / dosadba liniových interakčních prvků,

Podmíněně přípustné:

- liniové stavby napříč biokoridory,
- vodohospodářská zařízení, ČOV apod.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení biokoridoru,

Nepřípustné:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko – stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek apod.).
- poškozování cenných interakčních prvků

Území je svojí značnou částí začleněno do Přírodního parku okolí Okoře a Budče

Kostra územního systému ekologické stability je vyznačena v grafické části dokumentace Územní plán – ve výkresu č. I/2 – Hlavní výkres, všechny prvky ÚSES jsou vyznačeny v grafické části Odůvodnění územního plánu, ve výkresu č. II/1 Koordinační výkres.

### E.3.2. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací – lesních a polních cest, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Územní plán respektuje závěry komplexních pozemkových úprav.

### **E.4. Protierozní opatření**

Územní plán navrhuje ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) proti vodní erozi zatravněním vymezených lokalit ochranné zeleně, s možnou výsadbou dřevin. Ochranou proti vodní erozi bude i úprava a dodržování sadbového režimu a členění velkých celků zemědělské půdy.

Opatření proti větrné erozi jsou navržena ve formě doplnění a výsadby nových alejí dřevin (zejména ovocných) podél účelových komunikací jako prvků interakční krajiny tvorné zeleně.

### **E.5. Ochrana před povodněmi**

Pro povodí Zákolanského potoka je stanovené záplavové pásmo Q5, Q20, Q50 a Q100 (vyhlášeno pro Číčovice v 02/2013).

Územní plán vymezuje v západní části obce plochy „WS suchý poldr“, jako plochy, ve kterých je možné realizovat opatření pro snížení následků povodní.

### **E.6. Rekreační**

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území, kterým je krásné přírodní prostředí. Spočívá ve využívání stávajících cykloturistických tras a navržených hipostezek a využitím

smíšeným ploch (plochy smíšené obytné venkovské) kde je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu (zařízení pro stravování, turistiku, agroturistiku apod.)

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží vymezené plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, a plochy pro sport stávající i navržené.

Pro rodinnou rekreaci je vymezena plocha v Malých Čičovicích, ve východním okraji. Jiné plochy pro rodinnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

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

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkrese č. I/2 Hlavní výkres.

Umísťování a povolování staveb včetně zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud budou odpovídat charakteru lokality kapacitou, polohou, velikostí a účelem a nebudou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a sousedské soužití.

### **F. 1. Plochy bydlení**

#### F.1.1. BV - bydlení v rodinných domech – venkovské

hlavní využití:

výlučně pro bydlení v rodinných domech venkovského typu

přípustné:

- stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- plochy samostatně stojících garáží a parkovacích stání v souvislosti s hlavním využitím, odpovídající počtu bytů
- veřejná prostranství
- související technická infrastruktura,
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským vybavením

nepřípustné:

- výstavba bytových domů
- výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci,
- stavby, činnosti a objekty nesouvisející s hlavním využitím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

podmíněně přípustné:

- chov drobných hospodářských zvířat v takovém rozsahu, aby neobtěžoval sousedy a širší okolí,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku 0,2 (tj. max. 20% zastavěné plochy pozemku),
- minimální výměra stavebního pozemku pro bydlení v rodinných domech – venkovských nesmí být menší než 1200 m<sup>2</sup>,
- v ploše Z8 bude v pobytových místnostech RD prokázáno splnění hlukových limitů vzhledem k těsnému sousedství zemědělského areálu NZZ,
- zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina).
- maximální výška nově postavených rodinných domků je 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví

- stavby nesmí svým výtvarným řešením narušit stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce,
- zahrady u rodinných domů nesmí být trvale používány jako plochy skladištní, skládkové, autobazaru, šrotu apod., ani pro stánkový prodej
- rodinné domy budou mít charakter venkovského bydlení,
- střechy budou tvarované, s výškou hřebene do 10 m nad terén,
- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí respektovat charakter zástavby obce,
- změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché na tvarované,
- charakter, velikost a výšková hladina okolních budov musí být novými objekty respektovány a zachovány,
- posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v těsném sousedství,
- do předzahrádek osazovat zásadně domácí dřeviny,
- vjezdy na sousední pozemky jsou doporučené sdružené,
- odstavná místa pro osobní auta bydlících pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku jsou 1 garáž nebo přístřešek + 1 venkovní odstavné stání + 1 stání navíc pro návštěvy, vše na pozemcích vlastníků,
- oplocení nesmí převyšovat 1,6 m ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území,
- oplocení směrem do volné krajiny nesmí být monolitické, směrem do veřejných prostranství může mít pevnou neprůhlednou podezdívku, která nesmí převyšovat 0,6 m od rostlého terénu,
- po vybudování kanalizace musí na ni být připojeny všechny objekty

#### F.1.2. BH - plochy bydlení v bytových domech

hlavní využití:

bytové domy

přípustné:

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- prvky drobné architektury
- dětská hřiště

podmíněně přípustné:

- drobné komerční podnikání v parteru bytových domů, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a je slučitelné s bydlením
- oplocení
- změna tvaru střechy z ploché na tvarovanou
- garáže za podmínky, že budou součástí bytového domu

nepřípustné:

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- rozšiřování stávající bytové zástavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby a podlažnost dle stávajícího stavu
- podíl zastavěných a zpevněných ploch 60%
- po vybudování kanalizace musí na ni být objekty připojeny

## **F.2. RI - plochy pro stavby rodinné rekreace**

hlavní využití:

stavby pro rodinnou rekreaci

přípustné:

- stávající využití území
- odstavování vozidel na svém pozemku
- užitková zahrada pro samozásobování
- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím
- podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory
- přestavba a modernizace na trvalé bydlení
- dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci
- po vybudování obecní kanalizace musí na ni být objekt připojen

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku stavbou 0,55
- koeficient zastavění pozemku zpevněnými plochami 0,2
- maximální výška hřebene 9,1 metrů nad rostlý terén

## **F.3. plochy občanského vybavení**

### F.3.1. OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

hlavní využití:

plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura),

přípustné:

- odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace
- plochy veřejné zeleně

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy pozemku)
- koeficient zeleně min. 0,3 (tj. minimálně 30% plochy tvoří zeleň)
- výšková hladina zástavby (hřeben) – max. 11 m nad rostlý terén
- stavba nesmí svým výtvarným řešením narušit stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce,
- po vybudování kanalizace musí na ni být objekty připojeny

### F.3.2. OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá

hlavní využití:

stavby a plochy komerčního charakteru místního významu (prodejna potravin, smíš. zboží atp.)

přípustné:

- odstavování vozidel vlastníků nebo provozovatelů na vlastním pozemku
- parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených
- místní obslužné komunikace
- plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

nepřípustné:

- stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,8 (tj. 80 % zastavěné plochy pozemku)
- stavba nesmí svým výtvarným řešením narušit stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce,
- po vybudování kanalizace musí na ni být objekty připojeny

### F.3.3. OS - plochy rekreační a sportovní, dětská hřiště

hlavní využití:

plochy pro činnosti a děje k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, dětská hřiště,

přípustné:

- terénní úpravy a zpevněné plochy bez nadzemních staveb,
- výstavba související dopravní a technické infrastruktury,
- doplňková zeleň parkově upravená,

nepřípustné:

- stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### F.3.4. OH - hřbitovy

hlavní využití:

objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště

přípustné:

- hrobová místa
- kolumbárium
- rozptylové louky
- stavby pro pohřebnictví
- stavby církevní
- parková a izolační zeleň
- další objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště
- výstavba související dopravní a technické infrastruktury,

nepřípustné:

- stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

podmíněně přípustné:

- parkovací, odstavné a manipulační plochy pokud odpovídají potřebám hlavního využití

#### **F.4. ZV - plochy veřejných prostranství**

hlavní využití:

plochy přístupné každému bez omezení, náměstí, návsi, komunikace, parkoviště, parkové zeleně, plochy využívané ke shromažďování obyvatel,

přípustné:

- zařízení hromadné dopravy, autobusové zastávky
- dětská hřiště
- veřejná zeleň, izolační zeleň,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- parkování na vymezených plochách

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- parkování a odstavování vozidel na jiných, než tomu vymezených plochách,
- nepovolené skládky,

podmíněně přípustné:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, dočasná tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

#### **F.5. SV - plochy smíšené obytné venkovské**

hlavní využití:

plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení a kombinaci s možností začlenění občanského vybavení a některých podnikatelských aktivit (drobná, ekologicky nezávadná a životní prostředí nerušící výroba, služby a řemesla),

přípustné:

- rodinné domy, stavby a zařízení občanského vybavení,
- umístění zemědělských staveb pro chov drobného domácího zvířectva,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích majitelů,
- veřejná prostranství, související plochy dopravní technické infrastruktury,
- liniová a plošná zeleň;

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu a hygienu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně v souvisejícím území (např. ubytovny a jiná ubytovací nebo hotelová zařízení)
- bytové domy,

podmíněně přípustné:

- ve stávající zástavbě využití ploch a některých původních hospodářských objektů pro drobné podnikatelské aktivity, nerušící služby nevýrobního charakteru, obchodní zařízení,



- stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40% zastavěné plochy z pozemku)
- zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina),
- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí být v souladu s celkovým charakterem zástavby obce
- charakter a velikost okolních budov musí být respektovány a zachovány
- nepovolovat stavby, které by svým výtvarným řešením narušily stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce
- při zřizování provozoven pro drobnou podnikatelskou činnost v přízemních nebo v celých podlažích platí stejná ustanovení jako v předchozím bodě,
- minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1200 m<sup>2</sup>,
- maximální výška nově postavených rodinných domků je 1 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví
- stavby nesmí svým výtvarným řešením narušit stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce,
- zahrady u rodinných domů nesmí být trvale používány jako plochy skladištní, skládkové, autobazaru, šrotu apod., ani pro stánkový prodej
- rodinné domy budou mít charakter venkovského bydlení,
- střechy budou tvarované, s výškou hřebene do 10 m nad terén,
- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí respektovat charakter zástavby obce,
- změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché na tvarované,
- charakter, velikost a výšková hladina okolních budov musí být novými objekty respektovány a zachovány,
- posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v těsném sousedství,
- stavby pro chov drobného zemědělského zvířectva (seníky, přístřešky) - max. plocha 40 m<sup>2</sup>,
- do předzahrádek osazovat zásadně domácí dřeviny,
- vjezdy na sousední pozemky jsou doporučené sdružené,
- odstavná místa pro osobní auta bydlících pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku jsou 1 garáž nebo přístřešek + 1 venkovní odstavné stání + 1 stání navíc pro návštěvy, vše na pozemcích vlastníků,
- oplocení nesmí převyšovat 1,6 m ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území,
- oplocení směrem do volné krajiny nesmí být monolitické, směrem do veřejných prostranství může mít pevnou neprůhlednou podezdívku, která nesmí převyšovat 0,6 m od rostlého terénu,
- po vybudování kanalizace musí na ni být připojeny všechny objekty

## **F.6. DS, DX- dopravní infrastruktura**

### F.6.1. DS - dopravní infrastruktura silniční

hlavní využití:

plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou  
přípustné:

- vybudování nových místních komunikací, souvisejících s navrženou výstavbou
- regenerace silniční sítě a odstranění nejzávažnějších povrchových závad, dopravní omezení a značení
- rekonstrukce a přeložky stávajících komunikací (pěší cesty)
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň, doplnění liniové zeleně
- odstavná a parkovací stání,
- zálivy zastávek, odpočívadla, protihluková opatření

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

podmíněně přípustné:

- doplnění turistického a cykloturistického značení
- vybudování vjezdů na pozemky

#### F.6.1.1. dopravní koridory

hlavní využití:

- koridory jsou v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) vymezeny jako pruhy území nezbytných pro realizaci záměrů výstavby dopravní a související technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostorů pro ochranná pásma plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Šíře koridoru je vymezena v prvním stupni projektové přípravy a působnost koridoru končí realizací stavby.

Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

nepřípustné:

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

#### F.6.2. polní cesty

hlavní využití:

plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu pozemků i nemovitostí v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou pro zemědělskou techniku, pěší, cyklisty atp.

přípustné:

- účelové komunikace pro zemědělskou techniku, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, hipostezky, odpočívadla

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání polních cest a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kamenic atp.

#### F.6.3. DX - dopravní infrastruktura se specifickým využitím - hipostezky

hlavní využití:

plochy a koridory pro hipostezky, které jsou vedeny mimo silnice

přípustné využití:

- pěší provoz
- umístění informačních a dopravních značení
- doprovodná zeleň

nepřípustné využití:

- provoz motorových vozidel mimo vozidel zemědělské techniky a údržby

#### **F.7. TI - technická infrastruktura**

hlavní využití:

plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností

přípustné:

- vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- související dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo znemožňují realizaci navržených záměrů
- povolovat stavby i dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících) v ochranných pásmech

podmíněně přípustné:

- dočasná stavební zařízení po dobu realizace schválených investic
- do doby realizace kanalizační sítě bude likvidace splaškových vod zajištěna ve vlastních jímkách a jejich pravidelným vyčerpáním a odvozem, případně, tam, kde je to možné, vlastními domovními čistírnami odpadních vod s možností vypuštění vyčištěných vod do vodotečí. Po realizaci kanalizace budou všechny objekty na tuto síť připojeny.
- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň uvnitř plochy vymezené pro ČOV, zejména směrem k navržené a stávající zástavbě
- ÚSES
- nutné asanační úpravy

#### **F.8. plochy výroby a skladování**

##### F.8.1. NZZ – plochy zemědělské výroby s povolením staveb

hlavní využití:

pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě s možností staveb souvisejících se zemědělskou produkcí

přípustné využití:

- produkce rostlinné výroby
- stavby pro skladování a úpravu produktů rostlinné výroby na vymezených plochách
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky na vymezených plochách
- administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura

- protierozní opatření – travní porosty se solitérními dřevinami či remízky,
- porosty kolem mezí a zasahujících hipostezek
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci území a podél polních cest
- stavby sloužící melioracím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- změny druhů pozemků v rámci zemědělského půdního fondu a pro zhodnocení ZPF,

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- stavby a zařízení průmyslové výroby
- skládky odpadů
- obytná výstavba

podmíněně přípustné využití:

- byt pro majitele nebo osobu zajišťující dohled na provoz
- živočišná výroba v přiměřené kapacitě ve vztahu k zastavěnému území obce

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby ve stabilizovaném území max. do úrovně 2 nadzemních podlaží + podkroví,
- výška nových objektů do 8,5 m nad upravený terén, stávající vyšší stavby jsou respektovány,
- hmotový a architektonický výraz objektů (pojednáním hmot a barevností) bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního venkovského prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech,
- směrem do volné krajiny nesmí být monolitické oplocení, rozhraní zemědělského areálu se zastavěným a zastavitelným územím obce i s volnou krajinou bude uvnitř pozemku opatřeno izolační zelení,

#### F.8.2. NZ - plochy zemědělské výroby se zákazem staveb

hlavní využití:

pozemky sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

přípustné využití:

- produkce rostlinné výroby
- související dopravní a technická infrastruktura
- protierozní opatření – travní porosty se solitérními dřevinami či remízky,
- porosty kolem mezí a zasahujících hipostezek
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci území a podél polních cest
- změny druhů pozemků v rámci zemědělského půdního fondu a pro zhodnocení ZPF,

nepřípustné využití:

- jakékoli stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití
- pozemky v nezastavěném území nesmí být oploceny
- skládky odpadů

podmíněně přípustné využití:

- živočišná výroba v přiměřené kapacitě ve vztahu k zastavěnému území obce – volná ohrazená pastva
- dočasné umístění mobilních elektrických ohradníků
- dočasné volné uskladnění balené slámy a sena na pozemcích

- stavby sloužící melioracím
- liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury,

### F.8.3. NJ - plochy jezdeckví

hlavní využití:

- pozemky určené k pastvě koní a jezdecké výuce

přípustné:

- pastva koní
- jezdecká výuka

nepřípustné:

- veškeré činnosti, které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený příslušnými hygienickými normami a vyhláškou obce
- nadzemní stavby

podmíněně přípustné využití:

- jako doplňkové plochy ke stávajícím plochám smíšeným obytným SV, vybavené pro agroturistiku včetně chovu a ustájení v rámci stávajících ploch
- možnost terénních úprav a zpevněných ploch bez nadzemních staveb
- ohrazení ploch

## **F.9. W, WS plochy vodní a vodohospodářské, suchý poldr**

### F.9.1. W - plochy vodní a vodohospodářské

hlavní využití:

plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, tj. plochami vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území, včetně zamokřených ploch ve východním okraji obce, ochrany před jejich škodlivými účinkem a suchem, regulace vodního režimu a plnění dalších účelů stanovených souvisejícími právními předpisy, stabilizace vodních poměrů a jejich začlenění do územního systému

přípustné:

- výstavba nebo obnova vodních ploch, koryt vodních toků a jiných ploch, určených pro ochranu území před povodněmi a pro vodohospodářské využití, vyjma zamokřených ploch ve východním okraji obce, které jsou součástí ochrany EVL Zákolanský potok,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- manipulační pásma šíře 6 m od břehové čáry sloužící k údržbě,

podmíněně přípustné:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu čistoty vod,
- plochy související, sloužící k nepobytové rekreaci (pláže)

nepřípustné:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu,
- činnosti, děje a zařízení, které naruší ochranu EVL Zákolanský potok,
- výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

#### F. 9.2. WS – opatření proti povodním - suchý poldr

hlavní využití:

- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení a retenci přívalových dešťových vod jako ochrana proti záplavám a povodním,

přípustné:

- výstavba nebo obnova koryt vodních toků a jiných ploch, určených pro ochranu území před povodněmi
- související dopravní a technická infrastruktura,
- odvedení vody ze suchého poldru přes souvislé pozemky lze částečně nebo zcela zatrubnit či přemostit,
- zatravnění a využívání jako pastevní plochu,

nepřípustné:

- zřizovat a povolovat na těchto plochách jakákoliv zařízení, nebo stavby, nesouvisející s hlavním využitím,
- stavby pro bydlení, výrobní provozy a sklady nebo skládky, které by mohly ohrozit jakost vody,
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

#### **F.10. plochy zeleně**

##### F.10.1. ZS - zeleň soukromá a vyhrazená

hlavní využití:

- vyhrazené a soukromé plochy zeleně s okrasným nebo hospodářským využitím

přípustné:

- pěší komunikace
- drobný mobiliář
- liniové stavby technické infrastruktury
- vodní prvky

nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití,

podmíněně přípustné:

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v odpovídajícím rozsahu
- možnost umístění staveb pro hospodářství v rozsahu do 5% pozemku

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

##### F.10.2. ZO, IP - zeleň ochranná a izolační, interakční prvky

hlavní využití:

- liniová a plošná zeleň s ochrannou nebo izolační funkcí

přípustné:

- udržovaná trvalá vegetace

- protierozní a protipovodňová opatření
- zeleň přírodního charakteru - interakční zeleň IP, IP1, IP2 - aleje, remízy a prvky ÚSES – LBK apod.
- pěší komunikace
- drobný mobiliář
- liniové stavby technické infrastruktury

nepřípustné:

- nesouvisející stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují či omezují hlavní využití

podmíněně přípustné:

- plochy pěších stezek, pokud doplňují funkci hlavního využití, případně hipostezek
- manipulační plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v odpovídajícím rozsahu
- umístění nezbytného vybavení pro dopravní infrastrukturu – zastávky autobusů

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

### **F.11. plochy lesní NL**

hlavní využití:

- plochy slouží k plnění funkce lesa (PUPFL) a činnosti související s touto hlavní funkcí

přípustné:

- stavby a zařízení lesního hospodářství (oplocené lesní školky apod.)
- stavby a opatření k migraci organismů a zvěře
- stavby související dopravní a technické infrastruktury, případně veřejné technické infrastruktury,
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES,
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny,
- účelové komunikace pro lesní techniku,

nepřípustné:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených přípustných a podmíněně přípustných (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci)
- zřizovat nové komunikace – s výjimkou účelových komunikací pro potřeby lesního hospodářství,

podmíněně přípustné:

- využití účelových komunikací pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích či na saních pouze po značených trasách, vedených po stávajících cestách pro dvoustopá vozidla,
- stavby účelových zařízení myslivosti (krmelce, posedy)
- stavby nezbytně nutné pro ochranu přírody
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž,
- výstavba lesních účelových staveb (plochy pro uskladnění dřeva) pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

### **F.12. plochy přírodní NP**

hlavní využití:

stabilizace prvků územního systému ekologické stability, tvorba a ochrana přírody a krajiny evropsky významných lokalit, významných krajinných prvků a významných území

přípustné:

- založení a posílení funkce prvků územního systému ekologické stability,
- nezastavitelné krajinné plochy, tvořící přírodní rámeček plochy krajinné zeleně,
- trvalá vegetace bez hospodářského využití,
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů,
- plochy pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření,
- vodní toky a plochy,
- lesní půdní fond,
- turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla,
- účelové komunikace - polní a lesní cesty,

nepřípustné:

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,

podmíněně přípustné:

- vodohospodářská zařízení, pokud jsou v souladu s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití,
- rekreační využití nepobytové,
- zemědělská půda, soukromá nebo vyhrazená zeleň, pokud hospodaření na ní nenaruší plnění funkcí hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

## **G. 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**

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I/4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**G.1. Veřejně prospěšné stavby nejsou územním plánem vymezeny.**

**G.2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle §170 zák. 183/2006 Sb. - SZ):**

veřejně prospěšné opatření	charakteristika	navržené využití plochy
WR1 – WR 11	zvyšování retence území	protierozní opatření, ochranná zeleň
WK1	snižování ohrožení území povodněmi	revitalizace plochy původního rybníku na suchý poldr, vybudování odtokového koryta
WK2	snižování ohrožení území povodněmi	revitalizace původního koryta náhonu od Zákolanského potoka
WU	založení prvku ÚSES	založení lokálního biokoridoru LBK 19j za účelem propojení LBK 19h ve Středoklukách s LBC 30 ve Velkých Číčovcích



### **G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Konfigurace terénu a poloha obce není vhodná pro umístění vojenských objektů. V území se nevyskytují a v ÚP nejsou navrženy.

### **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (DLE § 101 SZ)**

Územní plán nevymezuje pozemky k uplatnění předkupního práva.

K předkupnímu právu kraje nebo státu nejsou vymezeny žádné pozemky v území obce.

### **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Podle hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí SEA, které byly zpracovány v průběhu vypracování návrhu územního plánu, jsou požadavky na změnu způsobu využití území z hlediska vlivů životní prostředí přijatelné ve všech případech. Posouzením předkládaného návrhu územního plánu nebyly shledány žádné závažné záporné vlivy na životní prostředí.

Na celém území obce je třeba důkladně chránit veškerou solitérní i liniovou zeleň a to i v rámci navržených lokalit. Výsadby liniových a skupinových porostů v rámci interakčních prvků, segmentů ÚSES a zakládání TTP v rámci protierozních opatření musí respektovat místní podmínky. Je nutné používat pouze geograficky původní druhy.

Veškeré rozvojové plochy musí být napojeny na kanalizační síť.

Je nutné respektovat podmínky aktivní zóny záplavového území (do aktivní zóny zasahuje plocha P6).

Ochrana krajinného rázu je řešena na dostatečné úrovni v rámci přijatých regulativ v návrhu ÚP.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

### **J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část: **I/0** – Územní plán \_ počet listů/stran: 17/33

Grafická část (měř. 1:5000):

- I/1** – Výkres základního členění území
- I/2** – Hlavní výkres – funkční využití území
- I/3** – Dopravní a technická infrastruktura
- I/4** – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

.....  
Marie Chuchutová - místostarostka

.....  
Jaroslava Čtrnáctá - starostka