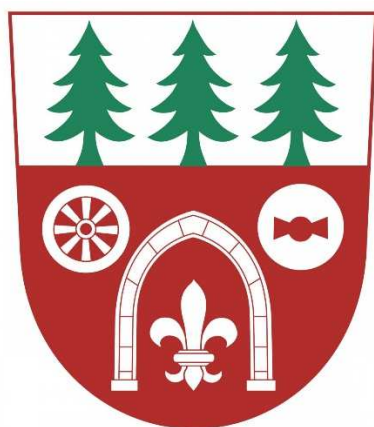




Spolufinancováno  
Evropskou unií



Ministerstvo  
pro místní rozvoj



# ÚP MUKAŘOV

OOP č. 01/2026  
ZMĚNA č. 4

TEXT ZMĚNY č.4 ÚP

ZPRACOVATEL:

**Ing.arch. Tomáš Russe**  
Na Čeperce 533, 25751 Bystřice  
autorizace ČKA 03228

POŘIZOVATEL:

MěÚ Říčany

DATUM:

06/2026

**Záznam o účinnosti: Změna č. 4 ÚP Mukařov**

**Opatření obecné povahy č. 01/2026**

---

Správní orgán, který změnu ÚP č.4 vydal: Zastupitelstvo obce Mukařov

Datum vydání: 16.06.2026

Datum nabytí účinnosti: 07.07.2026

Pořizovatel: Městský úřad v Říčanech  
Odbor územního plánování a regionálního  
rozvoje  
Masarykovo náměstí 53/40  
251 01 Říčany

Jméno a příjmení: Ing. David Lanča

Funkce: referent odboru územního plánování a  
regionálního rozvoje,  
Městský úřad v Říčanech

Podpis (*oprávněné úřední osoby pořizovatele*): .....

Otisk úředního razítka

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

a.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	3
c.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	4
	c 1. urbanistická koncepce.....	4
	c 2. vymezení zastavitelných ploch.....	5
	c 3. plochy transformační.....	8
	c 4. systém sídelní zeleně.....	9
	c 5. charakter území.....	9
d.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	10
	d 1. veřejná technická infrastruktura.....	10
	d 2. veřejná dopravní infrastruktura.....	11
	d 3. veřejná občanská vybavenost.....	11
e.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	12
	e 1. koncepce uspořádání krajiny.....	12
	e 2. ochrana přírody a krajiny.....	12
	e 3. prostupnost krajinou.....	14
	e 4. ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	14
	e 5. ÚSES.....	15
	e 6. rekreace.....	15
	e 7. staré ekologické zátěže.....	16
	e 8. dobývání nerostných surovin.....	16
f.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	17
	<b>f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití.....</b>	17
	<b>f 2. Obecné podmínky.....</b>	17
	<b>f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory.....</b>	18
	<b>f 4. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (3).....</b>	20
	<b>f 5. Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP.....</b>	21
	f 5.1. vymezení řešené plochy.....	21
	f 5.2. podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	21
	f 5.3. definice pojmů:.....	21
	f 5.4. obecně platné regulace v ploše U.1, U.2, U.3 a U.4:.....	22
	f 5.5. další regulace v ploše U.2:.....	23
	f 5.6. další regulace v ploše U.3:.....	23
	f 5.7. podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury.....	23
	<b>f 6. Podmínky pro využití ploch.....</b>	24
g.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	41

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA.....	44
i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV .....	44
j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU .....	44
k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	45
l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....	45
m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE .....	45
n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ	45
o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	45
p. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ – .....	46
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.	

51

# ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

## úplné znění po změně č. 1, 2 a 4

### a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území, číslo 1 i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s právním předpisem a zachycuje stav k 28.2.2026.

### b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### b.1) Základní koncepce rozvoje území

1. Územní plán navrhuje rozvoj obce Mukařov jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení s přímým dosahem hlavního města, ale i dalších pracovištních center, zejména Říčán.
2. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným přírodním, zejména lesním, zázemím, které vyvažují nedostatečnou nabídku pracovních příležitostí; dalším kladným předpokladem je výborná dopravní dostupnost do pracovištních center – města Prahy a Říčán.
3. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které nebudou nadměrně rušící pro primárně obytnou funkci území.
4. Rozvoj navazuje výhradně na zastavěné území, které lze dále zahušťovat, pokud to místní podmínky a charakter zástavby umožní, rozvojové plochy navazující na zastavěné území jsou vymezeny ve stabilizovaném rozsahu.
5. Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních hodnot území.

#### b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

1. Návrh územního plánu zachovává a chrání všechny hodnoty území, především kulturní, historické a přírodní.
2. Archeologické dědictví (ve smyslu Maltské konvence) sestává z dokladů a pozůstatků lidské činnosti, které nesou nepsanou informaci o minulosti. Tyto doklady mohou být hmotné i nehmotné a movité i nemovité povahy. Všechny prvky archeologického dědictví jsou nositeli památkových hodnot i nedílnou součástí krajiny a sídel a specifickým způsobem spoluvytvářejí jejich ráz. Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.
3. Pro všechny níže uvedené hodnoty platí požadavek na jejich zachování a ochranu, v případě nové zástavby je nutné posoudit, zda nedochází k negativnímu ovlivnění charakteru zástavby, které by nevratně změnilo tvář sídel.
4. V případě drobných prvků v území je možný transfer při zachování kvality okolního prostoru.
5. Územní plán vymezuje zejména:

#### b.2.1) Kulturní a architektonické hodnoty, včetně urbanistických a archeologických

1. kostel Nanebevzetí Panny Marie
2. Zvoničky v Žernovce a Srbíně
3. Křížek na kruhové křižovatce Na Budech
4. Tyršův dům
5. Středověké a novověké jádro vsi Mukařov
6. Novověké jádro vsi Srbín
7. Žernovka – poloha starší vsi

## **b.2.2) Přírodní hodnoty**

1. územní systém ekologické stability (ÚSES)
2. údolní nivu v území
3. lesní porosty
4. vodní toky (zejména Louňovický a Jevanský potok)
5. rybníky a lomová jezírka
6. fragmenty lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájezd

## **c. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **c 1. urbanistická koncepce**

#### **c.1.1) Zásady urbanistické koncepce a kompozice**

1. Hlavním východiskem pro návrh územního plánu je citlivý rozvoj území, vycházející z jeho hodnot, historické tradice a výrazně zahuštěné obytné zástavby v návaznosti na zejména zalesněnou krajinu.
2. Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.
3. Jednotlivé části všech sídel se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nepředpokládá jejich srůstání, Mukařov a Srbín jsou již dnes jeden celek.
4. Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje turistiky a cestovního ruchu.
5. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby na vhodných místech umožňovaly prolínání vzájemně slučitelných funkcí a zbytečně neomezovaly kvalitativní rozvoj sídla, ale zároveň aby nedocházelo ke vzájemným střetům jednotlivých funkcí v území.
6. Hlavní funkce jsou dané umístěním ve struktuře zástavby, primárně se jedná o bydlení, ale zejména v Mukařově (sídle) jsou důležitou funkcí i plochy občanské vybavenosti a služeb.
7. Územní plán navrhuje zlepšení kvality obytného prostředí, zejména pomocí podmínek využití a prostorového uspořádání území. Mimo to navrhuje plochy sídelní (ZS) a krajinné zeleně (MU), které přispějí ke zkvalitnění obytného prostředí.
8. Územní plán vymezuje sportovní plochy.
9. Územní plán vymezuje rozvojové plochy i pro smíšené využití a lehkou výrobu, dále stabilizuje plochy různých druhů zemědělské výroby.
10. Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje, dále vymezuje koridory prostupnosti pro stabilizaci a dotvoření dalších typů prostupnosti, např. v lesních porostech.
11. V rámci sídel je vymezena soukromá zeleň, umožňující doplňkovou funkci zástavby ke stavbě hlavní; principiálně tak omezuje celkovou zastavitelnost a zvyšuje procento zeleně v území.

#### **c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí a sídel**

##### **Mukařov a Srbín**

1. Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, v první řadě jsou využívány volné enklávy v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch je navržen tak, aby umožňoval zástavbu přednostně podél stávajících komunikací nebo tam, kde již proběhla investice do území (ing. sítě, komunikace)
2. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech.
3. Část ploch je vymezena pro smíšené využití, občanskou vybavenost, sport a technickou infrastrukturu.
4. V sídle je navržena i plocha rezervy pro bydlení.
5. Části území, zejména reálné centrum u křižovatky hlavních silnic má podrobnější regulaci; stejně tak i historické centrum Srbína s regulací pro zachování kvality zástavby.

##### **Žernovka**

1. Zástavba stabilizována.
2. Součástí zastavěného území jsou proluky a volné pozemky vhodné k zahuštění zástavby.

3. Zastavitelné plochy jsou dále vymezeny v okrajových částech sídla, kde navazují na stávající komunikace a zástavbu.
4. Součástí ploch je i stabilizace vodních ploch v bývalých lomech, podle umístění se jedná o plochy transformační, krajinné i plochy zastavitelné.

### c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí

#### Bydlení

1. Bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí a je s ohledem na umístění plochy rozčleněno do ploch bydlení venkovského a smíšeného venkovského (s druhotnou zemědělskou funkcí, které odpovídají historické zástavbě - Žernovka) a do ploch bydlení individuálního a smíšeného všeobecného - v části Mukařov a Srbín.
2. Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
3. Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
4. Z důvodu zachování charakteru zástavby je součástí i vymezení ploch s podrobností regulačního plánu.

#### Občanské vybavení

1. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.
2. Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována i do ostatních ploch, územní plán ale vymezuje i konkrétní plochy pro rozvoj občanské vybavenosti různých typů.
3. Plocha veřejného pohřebiště je stabilizována, část vymezena i pro rozšíření.

#### Rekreace - cestovní ruch, nepobytová rekreace

1. Územní plán podporuje zejména místní rekreační aktivity pro obyvatele území.
2. Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, jejich umístění je možné v plochách bydlení a případně i v jiných plochách.
3. Územní plán stabilizuje cestní síť pro vymezení turistických tras i cyklotras.

#### Individuální rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

1. V území jsou stabilizovány plochy staveb pro rodinnou rekreaci, je vymezena jedna stabilizovaná plocha pro rekreační zástavbu.
2. Další výstavba staveb pro rodinnou rekreaci je regulována, zejména s ohledem na umístění ve struktuře sídel.

## c 2. vymezení zastavitelných ploch

1. V zastavěném území je většina ploch vymezena jako obytné a smíšené obytné území, pouze části jsou vymezeny jako zahrady, příslušné k daným stavebním pozemkům a stavbám na nich.
2. Dále se významně uplatňují plochy různé občanské vybavenosti.
3. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně jako plochy pro bydlení; případně se jedná o specifické funkce jako technická infrastruktura, lehká výroba, sport a rekreace apod.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy (tabulka č.1):

	Ozn.	(ha)	Sídlo/k.ú.	Popis, další regulace plochy
Z	MUK1	0,2606	Mukařov	plocha pro 3RD
Z	MUK2	1,4205	Mukařov	plocha pro OV a veřejná prostranství a zeleň
Z	MUK3	1,1342	Mukařov	plocha pro SU a bydlení, v ploše BI max. 8RD; podmínkou pro zástavbu v ploše BI je zkapacitnění přístupové komunikace v části DS a oddělení pozemku komunikace

Z	MUK4	1,3745	Mukařov	max. 16RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace v části DS a oddělení pozemku komunikace
Z	MUK5	2,2730	Mukařov	plocha pro smíšené obytné území
Z	MUK6	1,2967	Mukařov	max. 12RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace
Z	MUK7	0,0394	Mukařov	narovnání vztahů v území, stávající zahrada k RD
Z	SRB1	0,4155	Srbín	plocha OV
Z	SRB2	1,2590	Srbín	plocha pro bydlení a občanskou vybavenost; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v západ - východním směru; min. velikost stavebního pozemku RD 800m <sup>2</sup> , max. 14 bytových jednotek v ploše, ustanovení kap. f 5.4., bod 12 se při využití výše uvedených parametrů u této plochy nepoužije
Z	SRB3	0,4679	Srbín	podmínkou pro zástavbu je vybudování nové pozemní komunikace v části DS
Z	SRB4	2,0536	Srbín	max. 20RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v koridoru CNU.SRB1; dále bude zajištěno pěší propojení z koridoru směrem k jihozápadu nad plochu VZ.2; z celé plochy Z.SRB4 musí být vymezena plocha min. 1000m <sup>2</sup> pro veřejná prostranství, do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
Z	SRB5	0,4817	Srbín	plocha pro bydlení
Z	SRB6	0,2926	Srbín	plocha pro bydlení
Z	SRB7	0,3865	Srbín	plocha pro bydlení
Z	SRB8	0,6935	Srbín	plocha pro bydlení
Z	SRB9	0,4303	Srbín	plocha pro bydlení
Z	SRB10	1,7561	Srbín	podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace
Z	SRB11	2,3720	Srbín	max. 22RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace; dále je podmínkou vymezení plochy min. 5% veřejných prostranství v této ploše, pozemky pozemní komunikace se do této plochy nezapočítávají; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá
Z	SRB12	0,5113	Srbín	plocha pro RD a dopravní plochy, musí být zajištěna prostupnost pro pěší v severo - jižním směru v návaznosti na plochu K.PK1
Z	SRB13	1,8534	Srbín	max. 19RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace; dále je podmínkou vymezení plochy min. 5% veřejných prostranství v této ploše, pozemky pozemní komunikace se do této plochy nezapočítávají; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v severo - jižním směru v návaznosti na plochu K.PK1
Z	SRB14	1,2554	Srbín	plocha pro max. 8RD, lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v severo - jižním směru v návaznosti na plochu K.ZK1
Z	SRB15	0,5844	Srbín	plocha pro RD a dopravní plochy, musí být zajištěna prostupnost pro pěší v severo - jižním směru v návaznosti na plochu K.PK1
Z	SRB16	0,3493	Srbín	plocha pro RD, max. 5RD, odstup od pozemku komunikace min. 6,5m
Z	SRB17	0,6827	Srbín	podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace a ZS
Z	SRB18	0,4592	Srbín	plocha pro stavby rodinné rekreace, max. 6 samostatných staveb; v západní cca. 1/2 max. 3 a ve zbylé východní 1/2 také max. 3; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS a oddělení pozemku komunikace
Z	SRB19	0,2686	Srbín	plocha pro komerční vybavenost
Z	SRB_OS1	0,1620	Srbín	nová plocha pro sport a rekreaci, ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa nebudou žádné stavby s pobytovými nebo obytnými místnostmi (tzn. ani administrativní část zázemí plochy)

Z	SRB_TU1	1,7413	Srbín	plocha technické infrastruktury, ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa nebudou žádné stavby s pobytovými nebo obytnými místnostmi (tzn. ani administrativní část zázemí plochy)
Z	SRB_TU2	0,7809	Srbín	plocha technické infrastruktury
Z	ZRN1	1,5140	Žernovka	plocha pro RD a dopravní plochy
Z	ZRN2	0,3512	Žernovka	podmínkou pro zástavbu je vybudování nové přístupové komunikace od severozápadu v části DS a oddělení pozemku komunikace, novou komunikací nebo majetkoprávně (smluvně) musí být napojeny všechny pozemky všech vlastníků, nelze etapizovat
Z	ZRN3	0,4787	Žernovka	plocha pro max. 4RD
Z	ZRN4	0,6474	Žernovka	plocha BV max. 4RD, využití plochy je podmíněno zajištěním dopravní dostupnosti
Z	ZRN5	0,3686	Žernovka	plocha pro RD a dopravní plochy
Z	ZRN6	0,1002	Žernovka	plocha pro bydlení, max. 1RD
Z	ZRN7	0,4423	Žernovka	plocha pro smíšené venkovské bydlení
Z	ZRN8	2,2121	Žernovka	plocha pro RD, dopravní plochy, vodní plochu a veřejná prostranství; část a) podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové v části DS (případně PU) a oddělení pozemku komunikace; lokalita 8a nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v západo - východo - jižním směru přes plochu WT; pokud reliéf terénu neumožňuje pěší prostupnost přes plochu WT, musí být z plochy BV oddělen pozemek pro veřejné prostranství v min. šíři 2m
				část b) podmínkou je vybudování přílehlé komunikace v ploše a), novou komunikací nebo majetkoprávně (smluvně) musí být napojeny všechny pozemky všech vlastníků, nelze etapizovat
Z	ZRN9	0,2942	Žernovka	plocha pro RD a dopravní plochy, max 4RD v každé cca 1/2 plochy (směrem od západu k východu)
Z	ZRN10	0,4327	Žernovka	podmínkou pro zástavbu je vybudování nové přístupové komunikace od západu v části DS a oddělení pozemku komunikace, novou komunikací musí být napojeny všechny pozemky všech vlastníků, nelze etapizovat
Z	ZRN11	0,4878	Žernovka	podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace v části DS a oddělení pozemku komunikace
Z	ZRN12	2,8834	Žernovka	max. 20RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové pro zpřístupnění všech pozemků a oddělení pozemku komunikace; dále je podmínkou vymezení plochy min. 5% veřejných prostranství v této ploše, pozemky pozemní komunikace se do této plochy nezapočítávají; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v západo - východním směru
Z	ZRN13	1,803	Žernovka	max. 16RD; podmínkou pro zástavbu je zkapacitnění přístupové komunikace a vybudování nové pro zpřístupnění všech pozemků a oddělení pozemku komunikace; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v západo - východním směru cca v jižní 1/3 plochy
Z	ZRN14	1,1402	Žernovka	podmínkou pro zástavbu je vybudování nové přístupové komunikace od západu v části DS a oddělení pozemku komunikace; v celé ploše bude max. 14 bytových jednotek, požadavek na velikost stavebního pozemku podle počtu bytových jednotek se v této ploše nepoužije
Z	ZRN15	0,7435	Žernovka	plocha pro max. 8RD a dopravní plochy
Z	ZRN16	0,2982	Žernovka	plocha pro max. 3RD a zahrady
Z	ZRN17	0,0429	Žernovka	plocha zahrady pro max. 1 RD na sousedním pozemku v zastavěném území
Z	ZRN_OS1	1,2678	Žernovka	plocha pro sport a rekreaci a doprovodné plochy veřejných prostranství a zeleně; podmínkou pro zástavbu v ploše OS je zkapacitnění přístupové komunikace v části DS a PU a oddělení pozemku komunikace; lokalita nesmí být z hlediska pěší prostupnosti slepá - musí být zajištěna prostupnost pro pěší v severo - jižním směru v návaznosti na plochu R.3 (územní rezerva), zákaz umístění nadzemních staveb ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa (netýká se oplocení)

Z	DS1	0,0288	Žernovka	návrh nové komunikace
Z	DS3	0,0322	Srbín	návrh nové komunikace, části mimo plochy T.DS3
Z	DS4	0,0237	Srbín	stabilizace a rozšíření stávající komunikace
Z	DS5	0,1374	Srbín	návrh nové komunikace
Z	DS6	0,0243	Srbín	rozšíření stávající komunikace
Z	DS7	0,0257	Srbín	stabilizace a rozšíření stávající komunikace
Z	DS8	0,1437	Žernovka	návrh nové komunikace zpřístupňující stávající rozvojové plochy
Z	DS9	0,0048	Žernovka	připojení sousedního pozemku pro zemědělské účely
Požadavky na zkapacitnění komunikace nebo nové vybudování lze z hlediska požadavku ÚP splnit plánovací smlouvou s obcí; toto ustanovení nemá žádný vliv na proces povolení staveb.				

### c 3. plochy transformační

1. ÚP vymezuje plochy transformační (tabulka č.2):

	Ozn.	(ha)	Popis, další regulace plochy
T	DS1	0,0094	stabilizace pozemní komunikace nezapsané v KN, chybně součástí sousedního pozemku
T	DS2	0,0146	návrh pozemní komunikace, stabilizace prostupnosti územím
T	DS3	0,0475	návrh pozemní komunikace, stabilizace prostupnosti územím
T	DS4	0,0947	návrh pozemní komunikace, stabilizace prostupnosti územím
T	OV.X	0,3639	plocha stávajícího komerčního občanského vybavení, návrh umožňuje změnu na vybavenost typu DPS apod.
T	OH1	0,1375	rozšíření hřbitova
T	OK1	0,8210	plocha pro změnu využití ze zemědělské výroby
T	OK2	0,3843	plocha pro přestavbu na novou funkci
T	OK3	0,3309	plocha pro přestavbu na novou funkci
T	OS1	0,1037	změna využití na sport a rekreaci
T	PU1	0,0640	změna využití na veřejné prostranství
T	SU1	0,1935	změna využití na smíšené obytné všeobecné
T	SV1	0,0344	změna využití, nesoulad údaje z KN (lesní pozemek), zařazeno do plochy SV
T	WT1	0,7283	změna využití, stabilizace vodní plochy v bývalém lomu
T	ZS1	0,3404	změna využití na veřejnou zeleň
T	ZS2	0,3490	změna využití na veřejnou zeleň
T	ZZ1	0,0752	změna využití na soukromou zeleň
T	ZZ2	0,3318	změna využití na soukromou zeleň
T	BI1	0,5806	změna využití na bydlení (stávající stavby rekreace), max. 6RD
T	NU1	0,1589	stabilizace údolní nivy v nezastavěném území
T	NU2	0,1602	stabilizace údolní nivy v nezastavěném území

#### **c 4. systém sídelní zeleně**

1. Systém sídelní zeleně tvoří především zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně přírodního charakteru.
2. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány v ploše veřejných prostranství a plochách ZS.
3. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň, tvořící kulisu zástavby. Součástí systému sídelní zeleně jsou i drobné plochy veřejné zeleně a zahrady, které jsou navrženy jako součást nových zastavitelných ploch.
4. Koncepce rozvoje zeleně je brána jako minimální rozsah, další její doplnění je v souladu s ÚP. Veškeré činnosti a stavby musí být prováděny s ohledem na požadavek zachování sídelní zeleně, včetně jejího doplnění. ÚP stanovuje minimální rozsah sídelní zeleně mimo plochy přírodní a lesní.

#### **c 5. charakter území**

KÚ Mukařov a Srbín:

1. Strukturovaná zástavba pro bydlení, převážně ulicového charakteru; pro novou zástavbu je nutné dodržet okolní odstupy od komunikací a volné prostory oplocených zahrad před stavbami. Toto neplatí u stávající ulicové zástavby přímo na uliční čáře.
2. V území není typicky charakteristická střešní krajina, vzhledem k novodobé zástavbě se jedná o použití všech typů střech.
3. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby výrobního charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby, v případě většího objemu stavby musí být tato vhodně členěna pro zachování drobného měřítka okolních staveb.
4. Charakter krajiny je v kombinaci ploch zemědělských, zejména orné půdy, s významným podílem lesů. Obecně zde není postupný přechod zástavby do krajiny, ale zástavba prakticky ihned přechází do zemědělské krajiny. ÚP stabilizuje zemědělskou strukturu krajiny a doplňuje ji plochami krajinné zeleně, zejména v plochách MU.

KÚ Žernovka:

1. Charakteristickým znakem území jsou převažující sedlové, u typicky solitérních objektů i valbové střechy. Jedná se o typickou venkovskou zástavbu na větších pozemcích s jednobytovými domy.
2. V případě výstavby doplňkových staveb a případně technických staveb je nutné brát v úvahu obecně její menší měřítko. I stavby v centru sídla jsou drobnější struktury a uliční fasády jsou v poměru šířka ku výšce zřetelně horizontálního charakteru.
3. Novostavby objektů většího měřítka – např. stavby zemědělského charakteru, občanského vybavení apod. musí svým charakterem odpovídat měřítku okolní zástavby.
4. Charakter krajiny je v kombinaci ploch zemědělských, zejména orné půdy, s lokálně umístěným podílem lesů, krajinné zeleně a přírodně cenných ploch. Obecně zde není postupný přechod zástavby do krajiny, ale zástavba prakticky ihned přechází do zemědělské krajiny. ÚP stabilizuje zemědělskou strukturu krajiny a doplňuje ji plochami krajinné zeleně, zejména v plochách MU.

## **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **d 1. veřejná technická infrastruktura**

#### **d.1.1) Zásobování elektrickou energií**

##### **Koncepce řešení**

1. Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trafostanici nebo rozvody NN.
2. Pro navrženou zástavbu není potřebné závazně navrhovat plochu pro novou trafostanici. Její výměna, posílení nebo nové umístění je přípustné.
3. ÚP nevyklučuje případné umístění nové trafostanice v území.
4. Nové i rekonstruované rozvody NN budou provedeny podzemní kabelovou sítí.

#### **d.1.2) Spoje**

##### **Koncepce řešení**

1. Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, předpokládá se nutné posílení signálu mobilních a datových sítí v Žernovce.
2. Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreleových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou územním plánem respektovány. Přeložení tras je přípustné, nové i rekonstruované kabelové rozvody budou provedeny podzemní kabelovou sítí.
3. Nové telekomunikační vysílače nesmí narušit krajinný ráz.

#### **d.1.3) Zásobování plynem**

1. Všechna tři sídla řešeného území (Mukařov, Srbín, Žernovka) jsou v současnosti prakticky úplně plynofikována přivaděčem d 225 z Babic.
2. Další trasy STL a NTL rozvodů zemního plynu jsou obecně v souladu s požadavky ÚP.

#### **d.1.4) Zásobování pitnou vodou**

##### **Koncepce řešení**

1. Území obce bude zásobováno ze dvou zdrojů: stávající JL2 na k.ú. Babice a vodovod Region Jih
2. Stávající vodovod v Žernovce může zůstat zachován, ale bude sloužit pouze pro zásobování užitkovou vodou.
3. Individuální zásobování pitnou vodou (studny) lze akceptovat pouze tam, kde není technicky možné se na centrální rozvod vody připojit. Studny pro užitkovou vodu ÚP neomezuje.

#### **d.1.5) Odkanalizování**

##### **Koncepce řešení - splaškové vody**

1. V Mukařově je vybudována síť oddílné kanalizace. S ohledem na konfiguraci terénu v celé obci je systém proveden jako kombinace gravitačních a tlakových stok. Odpadní vody jsou přiváděny na ČOV Mukařov, která je umístěna na severozápadním okraji obce těsně za hranicí k.ú. Mukařov, na k.ú. Babice.
2. Druhá ČOV pro Srbín, Žernovku a východní část Mukařova je umístěna v nejnižší části území severně od rybníka Požár na ploše Z.SRB\_TU2
3. U staveb, kde není technicky možné připojit se na kanalizaci, lze akceptovat odkanalizování do bezodtokých jímek nebo domovních či skupinových ČOV. Majitel bezodtoké jímky musí prokázat následnou likvidaci splašků v souladu s právními předpisy.

##### **Koncepce řešení - srážkové vody**

1. Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.
2. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, viz požadavky v podrobnosti regulačního plánu v kapitole f 5.4.

3. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou přednostně zasakovány a pouze bezpečnostní přepady odváděny do obecní dešťové kanalizace a dále do vodních toků, v navazujícím řízení bude způsob řešení řádně prověřen tak, aby byla zajištěna ochrana vodních toků.

#### **d.1.6) Technická infrastruktura – recyklace**

1. ÚP vymezil plochy pro recyklaci druhotných surovin a skladování tříděného odpadu.

## **d 2. veřejná dopravní infrastruktura**

### Silniční doprava

1. Současná silniční síť je v území stabilizována. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

### Místní komunikace

1. Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován.
2. Zastavitelné plochy jsou napojeny na systém místních komunikací.
3. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
4. Šířku veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, upravuje právní předpis.
5. Rozšíření komunikací je zčásti navrženo jako veřejně prospěšné stavba.

### Účelové komunikace, cesty v krajině

1. Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.
2. Další cesty, stezky pro cyklisty nebo pěší je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Územní plán vymezil návrh doplňující (propojující) cestní sítě pro další prostupnost krajinou, včetně koridorů prostupnosti.

### Doprava v klidu

1. V rámci ploch veřejných prostranství lze umožnit parkovací stání u zařízení občanského vybavení.
2. Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

### Pěší doprava

1. Chodníky ve stávající zástavbě, případně podél průtahu silnice budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
2. Územní plán umožňuje pěší propojení uvnitř zástavby pro zlepšení propojení jednotlivých částí obce a odstranění možných kolizí pěších s automobilovou dopravou.
3. V území jsou turistické trasy vedené po stávajících účelových komunikacích i polních a lesních pěšinách.

### Cyklistická doprava

1. Územní plán vymezil plochy a koridory pro cyklotrasy – formou koridorů prostupnosti i vymezením stabilizovaných ploch silniční dopravy, dále jako koridor VPS.

### Hipostezky a hipotrasy

1. Hipostezky a hipotrasy je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

## **d 3. veřejná občanská vybavenost**

1. Obec má stabilizované plochy veřejného občanského vybavení, nové samostatné plochy pro občanské vybavení jsou územním plánem rovněž navrženy.

2. Doplňkové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i v dalších funkčních plochách, případně jako doplňkové využití stavby hlavního využití, zejména v oblasti služeb.

## e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### e 1. koncepce uspořádání krajiny

Koncepci uspořádání krajiny vyjadřuje návrh územního plánu:

1. Základním členěním území dle způsobu využití na část zastavěného území a zastavitelných ploch a část volné krajiny, která se dále člení dle ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití jsou zachovány, chráněny a obnovovány znaky krajiny vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití (znaky krajiny jsou zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.).
3. Podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny je realizována vymezením a návrhem ploch přírodních (NU) v nivách vodních toků a zachováním dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny (NU, MU, AL, AT). Pro podporu retence je možné budovat drobné vodní plochy přírodního charakteru v plochách nezastavěného území.
4. Zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, je realizováno mj. respektováním významných krajinných prvků, vymezením ÚSES (revize, zpřesnění), v neposlední řadě také vymezením ploch krajinných prvků (zejména MU).
5. Protierozní opatření jsou navržena vymezením rozlišených ploch zemědělských (AP, AL, AT); ochranou stávajících prvků zeleně v krajině (nivy, lesy, krajinné prvky), návrhem nových krajinných prvků (MU), návrhem obnovy některých částí historických niv (NU).
6. Je zajištěna prostupnost krajiny zachováním základu cestní sítě v krajině a upřesněním podmínek pro oplocení v krajině. Jsou respektovány rekreační vazby a navržen rozvoj cest v plochách (pěší propojení, koridory prostupnosti).
7. Jsou vymezeny plochy veřejné sídelní zeleně (ZS), je počítáno s propojením krajinné a sídelní zeleně zejména lokálním umístěním ploch ZZ na přechodu do krajiny.
8. Vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvíjení estetických kvalit, jako předpokladu obytnosti krajiny (např. podporou diverzity využití krajiny atp.)
9. Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, které jsou vyjmenovány dále v kapitole e 2).
10. Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.
11. Pro plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití (kap. f.), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
12. Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití a vyloučením konkrétních druhů staveb - viz kapitola f.
13. Součástí řešení krajiny jsou opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, jejich realizace je možná v rámci přípustného využití i u dalších ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, eventuálně suché poldry).

### e 2. ochrana přírody a krajiny

1. Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NU a smíšených krajinných MU, případně AL) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, zpevněné plochy aj).
2. Ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zajišťuje územní plán především v případě:
  - 2.1. významných krajinných prvků ze zákona (zvláště plochy NU, LU, MU),

- 2.2. hodnotnějších ploch, které tvoří systém ÚSES (zejména plochy AL, MU, NU a LU, okrajově další), dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny (drobné krajinné prvky – MU)
- 2.3. ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití typů ploch drobné krajinné zeleně, zachování charakteru přechodu sídla a krajiny aj.).
3. Důraz v ochraně přírody a krajiny je kladen na ochranu ploch údolních niv a linií soustředěného odtoku vody ze svahů:
  - 3.1. na maximální zachování přirozených ploch niv, zejména v plochách NU, dále WT a okrajově v dalších krajinných plochách (AL či MU)
  - 3.2. na obnovu niv v rozvojových plochách přírodních, na obnovu funkce ploch s vlhčími půdami a v liniích údolnic (plochy změn v krajině)
  - 3.3. na zachování a rozvoj sídelní a krajinné zeleně
4. Ve všech plochách údolních niv v řešeném území jsou vymezovány zastavitelné plochy a umisťována do nich veřejná infrastruktura jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v řešeném území se jedná výhradně o stávající plochy zástavby bez možnosti rozšiřování
5. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou prověřeny podmínky pro umisťování drobných vodních ploch přírodního charakteru (NU, LU, AP, AL).
6. S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umisťování staveb ve volné krajině.
7. V území jsou památné stromy a přírodní biotopy, chráněné zvláštním právním předpisem. Mezi hlavní přírodní biotopy patří zejména: mozaika trávníků, mokřadních a lužních společenstev v nivě Jevanského potoka v úseku nad Požářem, mozaika lučních a lužních společenstev podél Louňovického potoka a fragmenty přírodních lesních biotopů v lesích Černý rybník, Moklina, Zájedzí.

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině (tabulka č. 3)

	Ozn.	(ha)	Popis, další regulace plochy
K	AL1	0,1246	vyplnění parcelní proluky mezi dalšími plochami TTP
K	AT1	0,0727	plocha určená k založení sadu v nezastavěném území; z důvodu vyšší hodnoty v údolní nivě není vhodné její vymezení do ploch zastavitelných
K	GD1	2,0382	plocha kamenolomu, rozšíření mimo stavby
K	NU1	0,3289	důležité krajinné plochy vyšší přírodní hodnoty, navázané převážně na údolní nivu potoka, podklad ÚSK
K	NU3	1,9387	důležité krajinné plochy vyšší přírodní hodnoty, navázané převážně na údolní nivu potoka, podklad ÚSK, zde důležitá i provázanost systému krajinné zeleně na další plochy - viz ZK.3
K	PK1	0,8422	prostupnost krajinou, obnova historických cest, s ohledem na nové zastavitelné plochy i doplnění prostupnosti
K	U1	0,3873	plochy k založení ÚSES, převod na TTP
K	U2	1,2698	plochy k založení ÚSES, převod na TTP
K	U3	4,0835	plochy k založení ÚSES, převod na TTP
K	WT1	1,0581	stabilizace vodní plochy v bývalém lomu
K	ZK1	0,2955	stabilizace krajinné zeleně na okraji zastavěného území
K	ZK2	0,0231	návrh krajinné zeleně spolu s dostupností navazujících zemědělských ploch
K	ZK3	0,8770	návrh krajinné zeleně jako propojovacího prvku mezi dalšími druhy zeleně, podklad ÚSK
K	ZS1	1,0403	stabilizace sídelní zeleně (je za hranicí zastavěného území)
K	ZS2	0,1357	návrh sídelní zeleně (je za hranicí zastavěného území, mezi rezervou a zastavěným územím)

Plochy změn v krajině jsou patrné z hlavního výkresu a výkresu základního členění území.

### e 3. prostupnost krajinou

1. Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť (respektování historických cest) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS, viz hlavní výkres územního plánu), v liniích cestní sítě a stávajících pěších propojení. Dále navrhuje nová pěší propojení v místech, kde chybí – viz plochy DS a MU, dále koridory prostupnosti.
2. Územní plán vymezuje „základ cestní sítě“ v krajině (viz obecné regulativy; prostupnost), jsou to:
  - 2.1. komunikace (silnice, místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a dále stávající pěší propojení
  - 2.2. nově navrhované komunikace (zejména místní a účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS), navrhovaná pěší propojení formou krajinné zeleně s možnou prostupností pro pěší a cyklisty (MU)
  - 2.3. koridory prostupnosti jako optimalizovaný směr propojení
3. Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové stavby dopravní infrastruktury.
4. Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS a v ostatních plochách krajinných, explicitně AL, AP a MU, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení.
5. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině, lze akceptovat výhradně oplocení pastvin, lesních školek a obor, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy.). Jiný typ oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací a cest v krajině.

### e 4. ochrana před povodněmi, protierozní opatření

1. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze:
  - 1.1. spočívá ve vymezení, zachování ploch přírodních (NU) v nivách vodních toků;
  - 1.2. spočívá v návrhu ploch přírodních (NU) v historických nivách vodních toků (plochy K.UNx).
  - 1.3. spočívá v rozlišení typů ploch zemědělských na plochy AP a AL, případně i AT
  - 1.4. je realizována také zachováním ploch lesních (NU)
2. Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách MU, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, MU ad.), v rámci kterých je jejich existence, obnova i nové založení přípustné
3. Ochranu před povodněmi v území zajišťují:
  - 3.1. funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy přírodní (NU), případně vodní (WT);
  - 3.2. možnosti přípustného využití, jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NU, MU, AP, AL, AT
  - 3.3. obecně dobrá retence krajiny v oblasti LU
4. Opatřeními na ochranu před povodněmi se rozumí v případě ploch vodních (WT) opatření až do úrovně „technických a stavebních opatření“ - vodohospodářských staveb, jako jsou jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany. V případě ploch přírodních (NU) pak lze realizovat typové opatření: vodní plochy přírodního charakteru, revitalizace vodních ploch a toků, opatření pro retenci vody, protierozní a ekostabilizační opatření.
5. Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Územní plán navrhuje některá opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině.
6. V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- 6.1 podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
- 6.2 v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

## e 5. ÚSES

- Návrh územního plánu Mukařov upřesňuje vymezení regionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.
- Všechny navrhované části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
- Na území obce Mukařov jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

Druh	Ozn.	Součást vyšší úrovně	Stav	(ha)	Pozn.
LBC	01	NRBK	funkční	6,4008	U Černého rybníka
LBC	02	NRBK	funkční	3,4986	U Zelené cesty
LBC	03	NRBK	funkční	4,5894	Zájezdí
LBC	04	NRBK	funkční	5,3253	Býkovka
LBC	05		funkční	7,3939	U tří kop
LBC	06		funkční	6,3421	Hustý
LBC	6		funkční	0,3910	Na Viničkách, ozn. dle navazujícího ÚP Louňovice
LBC	07		funkční	5,4260	Požár
LBC	08		nefunkční	4,2037	K.U3, Na skalce
LBC	08		funkční	0,2258	Na skalce
LBC	08		funkční	0,6948	Na skalce
LBK	10		funkční	1,4154	Zelená cesta
LBK	11		funkční	0,8834	V Horkách
LBK	12		funkční	1,0791	Hustý
LBK	13		nefunkční	0,3873	K.U1, Na pískách
LBK	13		nefunkční	1,2802	K.U2, Na pískách
LBK	13		funkční	0,4564	Na pískách
LBK	13		funkční	0,3457	Na pískách
LBK	13		funkční	0,0840	Na pískách
NRBK	66		funkční	19,6381	Voděradské bučiny - Vidrholec

- Pro zajištění funkčnosti některých prvků ÚSES byly vymezeny plochy změn v krajině: K.U1 - U3.

## e 6. rekreace

- Součástí návrhu jsou samostatně vymezené plochy pro vybavenost pro rodinnou rekreaci pouze v ploše Z.SRB18, funkci pobytové rekreace umožňují některé plochy v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.
- Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno.
- Podmínky pro individuální rekreaci v rámci sídla zajišťují vymezené stávající i navrhované plochy veřejné zeleně veřejných prostranství (PU, ZS), plochy sportu (OS) a vodní (WT).

4. Pro zlepšení příležitostí pro rekreaci jsou vymezena nová propojení, obecné regulativy pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití i pro jednotlivé zastavitelné plochy zajišťují prostupnost krajiny.
5. Podmínky pro individuální rekreaci a rozvoj turistiky pomáhají zajišťovat obecné regulativy, které umožňují umístění turistického mobiliáře a drobné krajinné architektury.

#### **e 7. staré ekologické zátěže**

1. V území nejsou žádné staré ekologické zátěže.
2. Součástí některých ploch mohou být bývalé neregistrované malé místní skládky, jejich evidence neexistuje.

#### **e 8. dobývání nerostných surovin**

1. V řešeném území se nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění.
2. Na území obce zasahují chráněné ložiskové území a je vymezen dobývací prostor, dále je v území vymezeno i bilancované výhradní ložisko:
  - výhradní ložisko ID 3038700 - Žernovka: kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny, nerost žula;
  - dobývací prostor č. 70120 - Žernovka: nerost žula, evidenční číslo výhradního ložiska 303870001, těžené DPT
  - chráněné ložiskové území ID 03870000 – Žernovka,
  - chráněné ložiskové území ID 03870001, Žernovka I., kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny
  - ložisko – výhradní, plocha Žernovka: kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, živcové suroviny evidenční číslo ložiska 303870002, povrchová těžba
3. V plochách může dojít k omezení stavební činnosti ve smyslu ustanovení horního zákona.

## f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### f 1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán definuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

BI	bydlení individuální
BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
RI	rekreace individuální
OV	občanské vybavení veřejné, včetně indexu S
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
OK	občanské vybavení komerční, včetně indexu X
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní ostatní
SU	smíšené obytné všeobecné
SV	smíšené obytné venkovské
DS	doprava silniční
TU	technická infrastruktura všeobecná
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VZ.2	výroba zemědělská a lesnická, typ 2
VL	výroba lehká
WT	vodní a vodních toků
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené krajinné všeobecné
GD	těžba dobývání a úprava
GZ	těžba stavby a zařízení

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití
- podmíněně přípustné využití
- nepřípustné využití
- pravidla pro prostorové uspořádání

### f 2. Obecné podmínky

1. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.
2. Pro podmínky využití ploch platí:
  - 2.1. **Hlavní využití** stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
  - 2.2. **Přípustné využití** zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
  - 2.3. **Podmíněně přípustné využití** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek, a to technickým řešením v navazujícím stupni dokumentace, případně podmínkou danou právními předpisy, pokud je to nutné (např. zákon o lesích apod.). Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

2.4. **Nepřípustné využití** nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je vhodné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

3. Pro podmínky prostorového uspořádání platí:
- 3.1. **Novostavby** musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu, pokud není dále uvedeno jinak.
- 3.2. **Úpravy stávajících staveb** lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- 3.3. **Stávající stavby**, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy a změny těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

### f 3. Obecné podmínky pro konkrétní plochy a koridory

Níže uvedené regulativy jsou platné v celém řešeném území, musí být splněny včetně regulativů uvedených dále v kapitole f:

1. Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině, umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
2. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro využití těchto a přilehlých ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch MU (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné. V zastavěném území a zastavitelné ploše se ve všech plochách s výjimkou ploch TU, VL, VZ a VZ.2 vylučují zařízení pro akumulaci energie nad 50 kW; toto ustanovení se nepoužije u staveb, které nejsou určeny pro bydlení, a u kterých je úložiště součástí stavby hlavní a jeho velikost je do 10 % HPP stavby hlavní.
3. Dále lze připustit realizaci stavby zastávek hromadné dopravy a další dopravní infrastruktury do úrovně účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz níže), dále také podmíněně u ploch MU a v plochách, kde je vymezený ÚSES. Silnice dané regionálními vazbami omezovány nejsou.
4. V plochách krajinných (AP, AL, AT, LU, NU, MU, WT) je možné umístění nových staveb dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. Křížení pozemními komunikacemi není nikde vyloučeno, veškeré v tomto bodu uvedené stavby jsou jako podmíněně přípustné.
5. V rámci ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
  - podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
6. Obecnou podmínkou pro obytné části budov je prokázání ochrany stavby proti hluku v rámci umístění stavby v souladu s právními předpisy.
7. Při umístování jakékoliv stavby technické infrastruktury je nutné prokázat, že stavba nemá negativní vliv na lidské zdraví, zejména s ohledem na produkci nebezpečného hluku a vibrací, včetně nebezpečného elektromagnetického znečištění životního prostředí.
8. Hlavní využití stavby nebo souboru staveb musí být vždy min. 50% hrubé podlažní plochy stavby nebo souboru staveb, ve stavbě rodinného nesmí být vymezena více než jedna nebytová jednotka.
9. Pokud se někde v textové části objevuje pojem stavba, rozumí se tím i soubor staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
10. FVE může být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěna výhradně na střešním plášti staveb, nebo na jejich fasádě.
11. V zastavěném území a zastavitelných plochách neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy,

- stožary, rozhledny, vysílače apod. Pro veškerá zařízení OZE zde ale platí výšková omezení pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
12. Pro definici velikosti stavebního pozemku je nutno vycházet z vymezení zastavěného území ke dni nabytí účinnosti ÚP po změně č.4, nikoliv po dalších jeho změnách. Pro výpočet nelze využít sousední plochy zastavěného stavebního pozemku ani pozemku jiného vlastníka
  13. V případě dělení pozemků nesmí velikost pozemku se stavbou poklesnout pod dále uvedené regulativy; pokud se jedná o majetkoprávní dělení, je nutné ověřit stav ke dni vydání ÚP – pokud velikost pozemku u původní stavby klesne pod uvedenou úroveň, nelze nové pozemky vymezit jako stavební.
  14. V případě obnovy lze stavbu provést i na menším pozemku, pokud je nebo byl evidován jako zastavěná plocha a nádvoří, ale pouze ve velikosti stávajících (nebo původních) staveb; u staveb pro bydlení lze akceptovat zvýšení zastavěnosti až o 20 %, tzn. i mimo pozemek definovaný jako zastavěná plocha a nádvoří (regulace ploch RZV tím není dotčena). Minimální velikost takto definovaného pozemku není územním plánem určena, koeficient zeleně se pro tento účel nepoužije – toto ustanovení nelze využít pro změny staveb, ale výhradně pro demolici (nebo zbořeníště) a následnou novostavbu. Velikost stavebního pozemku není dále definována ve stavební proluce.
  15. Při demolici stavby pro rekreaci v plochách BV, BI, SU, SV a následné stavbě RD s jednou bytovou jednotkou lze akceptovat zvětšení stavby až do limitu 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy všech staveb na stavebním pozemku, předchozí bod č.14 a požadavky bodu f.5.4.12 se v tomto případě nepoužijí.
  16. Pro potřeby výpočtu velikosti stavebního pozemku lze využít i přímo navazující plochu pozemku shodného vlastníka v ploše ZZ. % zastavitelnosti a zeleně jsou ale vázané na plochy RZV, nikoliv na stavební pozemek.
  17. Při oddělování ve prospěch veřejných prostranství nebo ploch silniční dopravy může být minimální výměra stavebního pozemku snížena pod limit maximálně o oddělovanou hodnotu u navazujícího pozemku, ze kterého došlo k oddělení; platí pro všechny plochy.
  18. V ploše BV, BI, SU, SV a ZZ může být na pozemku rodinného domu dále vždy umístěna jedna jednoduchá stavba pro bydlení do 80 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí. Tato stavba nesmí být umístěna blíže než 30 m od okraje lesa.
  19. Koridor prostupnosti je definován jako směr propojení s ideálním trasováním, jeho jiné trasování je však při splnění spojení cílů v souladu s ÚP.
  20. Koridor CNU.SRB1 je vymezen v šíři 15 m pro potřeby návrhu pozemní komunikace za účelem propojení lokality na stávající komunikace; šíře veřejného prostranství v koridoru bude minimálně 8 m, zbylé části veřejného prostranství mimo vlastní vozovku pozemní komunikace mohou z koridoru vybočit.
  21. Ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa lze přístavby stávajících objektů (rodinné domy, rekreační) realizovat pouze směrem od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa (lesní pozemek) nebo ve stejné vzdálenosti podle stávající stavby, pokud to technické podmínky dovolí.
  22. Všude, kde ÚP umožňuje cyklostezky nebo cyklotrasy, musí být tyto v souladu s celkovou obecní koncepcí rozvoje cyklistiky a požadavky ochrany přírody a krajiny. Cyklostezky a cyklotrasy nesmí zasahovat do ploch revitalizace potoka Vyžlovka (min. vzdálenost od vodního toku je 20 m, pokud to místní podmínky dovolují)
  23. V zastavěném území **mimo zastavitelné plochy** lze dále akceptovat pro výstavbu jednoho RD o jedné bytové jednotce i pozemek o min. výměře 600 m<sup>2</sup>, pokud byl oddělen před platností změny č.4 ÚP (bez dalších změn). Pokud byl součástí zastavěného stavebního pozemku původní stavby, nesmí velikost stavebního pozemku této stavby klesnout pod 600 m<sup>2</sup>, jinak nelze navazující pozemek vymezit jako stavební (původní stavební pozemek + nový musí mít tedy min. 1200 m<sup>2</sup>). Při novém dělení v zastavěném území musí být pro vymezení stavebního pozemku splněny podmínky bodu f.5.4, 12) vždy.
  24. V zastavěném území a zastavitelných plochách lze stavbu pro glamping umístit výhradně na zahradách stávajících staveb pro bydlení nebo rekreaci, jako stavbu doplňkovou.
  25. V nezastavěném území se vylučuje změna druhu pozemku na zahradu nebo ovocný sad s výjimkou konkrétně vymezených ploch změn v krajině

#### **f 4. Vyloučení staveb v nezastavěném území podle §122, odst. (3)**

V ploše řešené ÚP se vylučují stavby podle §122, odst. (3), veškeré níže uvedené body platí současně:

1. v ploše NU a MU:
  - 1.1. stavby nebo soubor staveb (součet) nad 30 m<sup>2</sup>; a výšky více než 4 m nad niveletou přilehlého terénu
  - 1.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 300 m
  - 1.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení
2. v ostatních plochách:
  - 2.1. stavby nebo souboru staveb (součet) nad 50 m<sup>2</sup>; a výšky více než 5 m nad niveletou přilehlého terénu
  - 2.2. minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je pak 500 m
  - 2.3. přípustná stavba nesmí obsahovat žádné pobytové ani obytné místnosti, nesmí být vytápěna a nesmí obsahovat hygienická zařízení

Výše uvedená regulace staveb se netýká staveb pro cestovní ruch výlučně typu orientační tabule, tabule naučných stezek, mobiliář v krajině (lavičky apod.). Výškové omezení neplatí u mysliveckých posedů.

Zemědělské stavby, které umožňují i volné ustájení hospodářských zvířat musí být vzdáleny min. 300 m od hranic ploch BI nebo SU.

3. v plochách ÚSES:
  - 3.1. terénní úpravy a zpevnění ploch, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení prvků)
  - 3.2. cesty, komunikace pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdectví) nebo pěší propojení, u kterých by mohlo dojít k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj), křížení možné je
4. ve všech plochách oplocení kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné:
  - 4.1. oplocenky na plochách PUPFL
  - 4.2. dočasně plochy nově založených prvků ÚSES
  - 4.3. zemědělské ohrazení pastvy typu bradla a elektrický ohradník
  - 4.4. dočasné oplocení založeného nebo vznikajícího lesního porostu
  - 4.5. oplocení z požadavku jiného právního předpisu (např. ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně, regulační stanice VTL plynu apod.)

Pro stavby v bodu 1 až 4 neplatí výškové omezení pro technologické stavby a zařízení, které jsou součástí technické nebo dopravní infrastruktury – např. sloupy, stožáry, rozhledny, vysílače apod. Omezení ale platí pro veškerá zařízení OZE, s výjimkou níže uvedených v bodě a 8.

5. V souladu s §122, odst. (3) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb:
  - 5.1. pro lesnictví jinde než v lese
  - 5.2. pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
  - 5.3. pro rekreaci typu ekologická a informační centra
  - 5.4. stavby pro glamping
  - 5.5. stavby, které umožňují pobyt nebo pohyb osob pod střechem a jsou z více než 50% uzavřené bočními konstrukcemi.
6. V souladu s §122, odst. (3) se v nezastavěném území dále výslovně vylučuje umístění staveb: z geotermální energie, biomasy a paliv z ní vyráběných, skládkového plynu a bioplynu, dále se rovněž vylučují zařízení pro akumulaci energie; vylučují se i výroby elektřiny získávající energii ze slunečního záření (termální a fotovoltaická) – krom podle následujícího bodu 7,
7. V případě stavby pro zemědělství a lesnictví v souladu s §122, odst. (3) lze umístit FVE nebo větrnou elektrárnu ostrovního systému do 5kW, ale u FVE pouze na střešním plášti dané stavby;

- u větrné elektrárny do vzdálenosti 20 m od této stavby, výška je vždy omezena na 12 m (včetně pohybu vrtule).
8. Vyloučeny jsou dále větrné elektrárny (v rozsahu půdorysného průmětu pohybu vrtule) v plochách:
- 8.1. ÚSES
  - 8.2. ve vzdálenosti menší než 750 m od ploch bydlení nebo smíšeného bydlení
  - 8.3. na půdách I. nebo II. třídy ochrany, týká se i nových přístupových komunikací k zařízení

## **f 5. Další požadavky platné v ploše ÚP s podrobností RP**

### **f 5.1. vymezení řešené plochy**

Řešené území je vymezeno ve výkrese č. 1. a č. 4. Jedná se o čtyři plochy U1, U2, U3 a U4.

### **f 5.2. podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**

**Obecně – vzhledem k přesnosti podkladové mapy lze u všech styčných ploch s výjimkou stavební čáry předpokládat rozptyl +/- 250 mm na každou stranu. U stavební čáry je nutné zachovat čáru souvislou v celém jejím průběhu, posun o výše uvedené hodnoty nesmí čáru zalomit (např. v případě blokové navazující zástavby).**

### **f 5.3. definice pojmů:**

Všechny stavební čáry jsou v podrobnosti RP uvedeny jako otevřené. Dále uvedené regulace čar Z a N platí pro plochu U.1 a U.3:

1. Stavební čára závazná definuje povinnou hranu nadzemní části stavby hlavního využití plochy ve vztahu k navazujícímu veřejnému prostoru (mezi veřejným prostorem a čarou může být i soukromý prostor – jedná se zejména o pohledovou exponovanost fasády na stavební čáře)
2. Stavební čára nepřekročitelná definuje nejbližší vzdálenost hrany nadzemní části stavby ve vztahu k navazujícímu veřejnému prostoru (mezi veřejným prostorem a čarou může být i soukromý prostor – jedná se zejména o pohledovou exponovanost fasády na stavební čáře)
3. Stavební čáry nejsou závazné pro zařízení a stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, stejně tak nejsou závazné ani pro připojovací zařízení technické infrastruktury (elektroměrné rozvaděče, HUP apod.), ani pro oplocení a jiné konstrukce, např. zábradlí, sloupy, stožáry, parkoviště apod.

### **Z – stavební čára závazná**

1. Objekt musí přiléhat k čáře po celé délce svého obvodu, pokud není dále uvedeno jinak; toto ustanovení se neuplatní u zapuštěných vstupů do objektu.
2. Střecha objektu smí před stavební čárou přesahovat max. 500 mm.
3. Arkýř může před čáru předstupovat na max. vyložení 500 mm; přičemž musí splnit další podmínky – spodní úroveň arkýře je minimálně 3000 mm nad úrovní přilehlého upraveného terénu, celková plocha arkýře je do 50 % plochy dané fasády objektu, arkýř je pravouhlý, lichoběžníkový nebo zaoblený.
4. Rizalit může před čáru předstoupit max. o 250 mm, a to pouze v případě, že se nejedná o rizalit ve styku se sousední budovou. Další podmínkou je jeho maximální plocha do 70% plochy dané fasády. Rizalit musí být pravouhlý nebo zaoblený.
5. Stavební čára není závazná pro stavby dočasné umístěné max. 6 měsíců v roce a umístěvané v ostatních plochách v souladu s jejich podmínkami.
6. U stavební proluky lze akceptovat posun fasády do pozemku až o 6 m, pokud je před fasádou vytvořen veřejně přístupný prostor v celé šíři pozemku
7. Stavební čára závazná se týká výhradně staveb dle hlavního a přípustného využití, včetně jejich přístaveb, pro doplňkové stavby se jedná o čáru nepřekročitelnou;

8. Pokud stávající stavba není umístěna na stavební čáře, není povinná ani pro její přístavby, pokud zůstane mezi čarou a přístavbou min. 6m vzdálenost
9. Pro demolice a následné novostavby je čára závazná vždy, bez ohledu na umístění původní stavby, pokud není uvedeno jinak – viz výše bod 6.
- 10. Pro stavby rodinných domů v ploše SU je tato čára považována za čáru nepřekročitelnou.**

#### **N – stavební čára nepřekročitelná**

1. Před tuto čáru smí přesáhnout pouze přesah střechy bez podpor.
2. Stavební čára je nepřekročitelná i pro stavby doplňkové na pozemcích rodinných domů s výjimkou staveb oplocení a doplňkových staveb souvisejících s likvidací TDO

#### **f 5.4. obecně platné regulace v ploše U.1, U.2, U.3 a U.4:**

Níže uvedené regulace se nevztahují na stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách DS a TU, v ostatních plochách jsou platné i pro tento druh staveb.

1. Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kruhové, oválné, obdélné se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím, ostatní tvary jsou nepřijatelné. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna.
2. Na stavbě bude vždy pouze jeden typ vikýře; tento požadavek neplatí pro zakončení rizalitu nebo arkýře v ploše střechy. V tomto případě může být toto zakončení provedeno odlišně od zbytku střechy. V případě více rizalitů nebo arkýřů je nutné dodržet shodnost zakončení nebo jejich symetrii.
3. Vikýře nesmí zabírat půdorysně více nežli 50% střechy, stejně tak ani v uličním prostoru nesmí být plocha vikýřů větší než 50% čelní plochy střechy – měřeno na čelním kolmém pohledu. Vikýř nesmí začínat blíže než 1,5m od štítu budovy, toto ustanovení se nevztahuje na ukončení rizalitu nebo arkýře.
4. V případě blokové zástavby musí být stavba umístěna na hranici pozemku tak, aby umožnila plynulé navázání stavby další bez omezení. Tzn. nesmí směrem k sousednímu bočnímu navazujícímu pozemku obsahovat přesah střechy, žádná okna ani jiné otvory. V případě odstupu od hranice pozemku musí být tato vzdálenost minimálně 1,2m
5. V případě stavby podle předchozího bodu nesmí být na styčné fasádě žádné otvory, ani technologické.
6. Regulace se netýká staveb dočasných pro veřejné kulturní akce, trhy apod.
7. ÚPRP nereguluje podzemní stavby a nemá na ně specifické požadavky, podzemní stavby ale nesmějí znemožnit primární využití pozemku. Podzemní stavbu dále nelze povolit, pokud neumožňuje využití povolené pro stavbu nadzemní dle ploch s rozdílným způsobem využití.
8. Regulace v plochách staveb se nevztahují na stavby doplňkové ke stavbě hlavní, pokud se jedná o stavby, které neobsahují pobytové místnosti ani hygienické zařízení, nejsou vytápěné a mají nejvyšší výšku 5 m nad okolní terén. Jedná se zejména o pergoly apod.
9. Stavby samostatných garáží jsou povoleny pouze ve vnitrobloku, stavba parkovacích domů není omezena. Stavba vnitrobloku nesmí znemožnit zástavbu v lici stavební čáry.
10. Při splnění dalších podmínek není definována hrana zástavby směrem do vnitrobloků.
11. **Pro novostavby staveb hlavního a přípustného využití a dále pro jejich přístavby, kde dochází k navýšení zastavěné plochy o více než 40 % nebo kde vzniká nová bytová jednotka (jednotky), jsou dále definované požadavky:**
  - 11.1. součástí každé stavby musí být navrženo a realizováno využití šedé vody, pokud to technické parametry stavby a její využití umožňují; u staveb pro bydlení je požadavek platný vždy
  - 11.2. součástí stavby musí být akumulace dešťové vody pro zálivku vypočtená na období min. 4 týdnů
  - 11.3. součástí stavby, která má vegetační souvrství střešního pláště, musí být akumulace dešťové vody pro zálivku zahrady i vegetační střechy vypočtena na období min. 8 týdnů
12. **Požadavky na velikosti stavebních pozemků rodinných domů v ploše BI, BV, SU, SV:**
  - 12.1. minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše pro výstavbu RD je 800 m<sup>2</sup>, v případě RD se dvěma byty je min. velikost pozemku 1600 m<sup>2</sup>, pro tři bytové jednotky pak 2400 m<sup>2</sup>

- 12.2. minimální velikost stavebního pozemku v zastavěném území mimo zastavitelné plochy pro výstavbu RD je 700 m<sup>2</sup>, v případě RD se dvěma byty je min. velikost pozemku 1400 m<sup>2</sup>, pro tři bytové jednotky pak 2100 m<sup>2</sup>
13. **Stavební pozemek pro umístění jedné sekce rodinného dvojdomu v plochách BI, SU a SV musí mít min. 600 m<sup>2</sup>, dvojdom nelze dále dělit na bytové jednotky.**
14. **V ploše SU smí být v jednom objektu max. 6 oddělených jednotek, pro každou bytovou jednotku (mimo stavby RD) musí být min. velikost stavebního pozemku 400 m<sup>2</sup>**

**f 5.5. další regulace v ploše U.2:**

1. Stavba hlavní i další stavby dle hlavního a přípustného využití v plochách BV a SV (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou střechu o sklonu 30 - 45 st., toto neplatí pro vikýře a další části stavby – viz bod f 5.4. a pro stavby dle dalšího bodu 2:
2. Stavby s plochou nebo pultovou střechou musí mít vegetační souvrství min. tl. 120 mm.

**f 5.6. další regulace v ploše U.3:**

1. Stavba hlavní i další stavby dle hlavního a přípustného využití (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou střechu o sklonu 30 - 45 st., toto neplatí pro vikýře a další části stavby – viz bod f 5.4.

**f 5.7. podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní a technické infrastruktury**

1. Umisťování tras a staveb technické a dopravní infrastruktury není v jednotlivých plochách nijak dále omezeno nad rámec požadavků ÚP; základní podmínkou je ovšem umístění tak, aby neznemožňovalo využití ploch pro jejich primární využití.
2. V ploše nebude umisťována žádná nová nadzemní trasa inženýrských sítí, netýká se vysílačů a obdobných zařízení na technické infrastruktuře.

## f 6. Podmínky pro využití ploch

### BH – bydlení hromadné

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení v bytových domech s využitím pozemku parkovou úpravou (s případně malou sportovní plochou a plochou pro dětské hřiště) a hospodářským zázemím řešeným jednotně
- b) přípustné využití
  - 1. domácí služby, případně drobná výroba - např. administrativa, poradenská činnost, švadlena apod.
  - 2. využití nebytových prostor pro provozovny drobných služeb a drobných podnikatelských aktivit nenarušujících životní prostředí v souladu s obecně platnými právními předpisy, např. služby nevýrobního charakteru
  - 3. parkování pouze na vlastním pozemku příslušném ke stavbě
  - 4. společné řešení hospodářského zázemí
- c) nepřipustné využití
  - 1. výrobní činnost rušící hlukově, zápachem, či jinak bydlení (specifikováno v obecně platných právních předpisech a hygienických normách)
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její architektonický výraz
  - 2. koeficient zastavění pozemků max. 40%
  - 3. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  - 4. výška max 12 m

### BI – bydlení individuální

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou, bez hospodářského zázemí pro chov
- b) přípustné využití
  - 1. samozásobitelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
  - 2. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí
  - 3. zahradnictví
  - 4. využívání staveb pro bydlení i pro rodinnou rekreaci
  - 5. parkování v rámci vlastních pozemků
  - 6. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
- d) nepřipustné využití
  - 1. činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
  - 2. zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu,
- e) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. charakter zástavby – izolované RD a dvojdomy; řadové rodinné domy jsou nepřipustné
  - 2. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  - 3. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  - 4. výška max 10,5 m hřebene nebo 9m v atice

## **BV – bydlení venkovské**

- a) hlavní využití
  - 1. bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- b) přípustné využití
  - 1. drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
  - 2. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí, včetně domácí malovýroby
  - 3. zahradnictví
  - 4. využívání staveb pro bydlení i pro rodinnou rekreaci
  - 5. parkování v rámci vlastních pozemků
  - 6. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití
  - 2. drobná zemědělská výroba nenarušující okolní funkci a pohodu bydlení nad přípustnou mez (např. nadměrným hlukem, dopravou či zápachem)
  - 3. skladování jako součást přípustného využití, max. do 50% hrubé podlažní plochy daného využití stavby
- d) nepřípustné využití
  - 1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
  - 2. zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu,
- e) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její architektonický výraz
  - 2. charakter zástavby – izolované RD
  - 3. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  - 4. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  - 5. výška max 9,5 m ve hřebeni nebo 7m v atice

## **ZZ – zeleň zahradní a sadová**

- a) hlavní využití:
  - 1. plochy soukromé zeleně (zejména zahrad a sadů), sloužící převážně soukromým uživatelům, určené ke stavbě doplňkových staveb k bydlení a jiným navazujícím funkcím
- b) přípustné využití
  - 1. zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel přilehlých budov, např. malé hřiště, bazén apod.
  - 2. skleníky
  - 3. u sadů a zahrad pěstební činnost,
  - 4. pro plochy navazující na plochy BV a SV je možné umístění hospodářských staveb do 150m<sup>2</sup> a garáží do 60m<sup>2</sup> na pozemku jednoho vlastníka
  - 5. u sadů a zahrad oplocení
- c) nepřípustné využití:
  - 1. umístění stánků a reklamních zařízení
  - 2. zákaz průmyslové a skladovací činnosti
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. koeficient zeleně na terénu min. 80%

## RI – rekreace individuální

- a) hlavní využití:
1. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- b) Přípustné využití:
1. zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
  2. drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
  3. odstavná stání,
  4. související technická infrastruktura,
  5. veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
  6. dětská hřiště a sportoviště,
  7. oplocení,
  8. pobytové louky
- c) Nepřípustné využití:
1. veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
1. struktura zástavby není stanovena,
  2. výška max 7m ve hřebeni
  3. minimální velikost stavebního pozemku pro umístění novostavby pro rodinnou rekreaci je 500m<sup>2</sup>; v případě oddělení pozemku musí zůstat tato hodnota i u původní stavby (včetně její velikosti), jinak nelze nový pozemek vymezit jako stavební
  4. koeficient zastavění pozemku max. 15%, současně max. velikost stavby pro rodinnou rekreaci je 80m<sup>2</sup>
  5. koeficient zeleně na terénu min. 60%,
  6. směrem do volné krajiny bude součástí pozemků zeleň

## OV – občanské vybavení veřejné

- a) hlavní využití:
1. občanská vybavenost sloužící pro nezbytné činnosti zabezpečující potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využíváním - obchod, nevýrobní služby, správa, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní a církevní zařízení, pro sport a spolkovou činnost, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor), ubytování
- b) přípustné využití:
1. trvalé ubytování správce, majitele, případně obecní byty
  2. zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny) do 50% hrubé podlažní plochy
  3. parkování na vyhrazených parkovištích
  4. veřejná nebo vyhrazená zeleň
  5. dětská hřiště
- c) nepřípustné využití:
1. výrobní činnost, nevhodně narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlučností, prašností, zápachem
  2. bydlení nad rámec uvedený v přípustném využití
  3. ubytování třídy \* a nižší
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
1. koeficient zeleně min. 40%
  2. maximální výška 14 m, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem; výška není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie nebo sportovní předpis (sušák hasičských hadic apod.)
  3. pro plochu Z.MUK2 platí zastavitelnost max. 30% a výška max. 15m hřebene u šikmých střech a 13m u atiky plochých střech
- e) prostorové uspořádání pro plochu s indexem S:
1. koeficient zeleně na terénu min. 25%
  2. maximální výška 16m; výška není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie nebo sportovní předpis (sušák hasičských hadic, sportovní hala apod.)
- f) prostorové uspořádání pro plochu s indexem X:
1. koeficient zeleně na terénu min. 25%
  2. maximální výška 15m ve hřebeni, max. 13m v místě atiky plochých střech; výška není omezena u staveb, kde to vyžaduje jejich technologie nebo sportovní předpis (sušák hasičských hadic, sportovní hala apod.)

## OK – občanské vybavení komerční

- a) hlavní využití
  - 1. občanské vybavení komerčního charakteru včetně doplňkových funkcí
- b) přípustné využití
  - 1. jiné druhy komerčního občanského vybavení (např. pro sport, veřejné stravování, obchod, služby, zdravotní a sociální zařízení, administrativní prostory apod.),
  - 2. ubytování, včetně příslušenství
  - 3. veřejná prostranství
  - 4. pozemní komunikace, parkovací stání
  - 5. plochy zeleně, dětská hřiště
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. nerušící výroba; podmínkou je prokázání nerušení okolních ploch s obytným nebo smíšeným obytným charakterem (hlukovou studií, měřením) – např. ruční dílny apod.
  - 2. skladové plochy příslušné k využití přípustnému nebo podmíněně přípustnému; max. do 30% hrubé podlažní plochy
- d) nepřípustné využití
  - 1. pohřebiště
  - 2. ubytování třídy \* a nižší
- e) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. ubytování a bydlení do max. 50% HPP
  - 2. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  - 3. maximální výška 12 m u staveb do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy, u ostatních max. 9m, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
- f) prostorové uspořádání pro plochu s indexem X, další regulace:
  - 1. ubytování a bydlení do max. 50% HPP
  - 2. koeficient zeleně na terénu min. 25%
  - 3. koeficient zastavění pozemku max. 50%, současně velikost jednotlivé stavby je max. 600m<sup>2</sup> (platí i pro více staveb, které mezi sebou netvoří volný prostor)
  - 4. maximální výška 13 m pro nadzemní části staveb

## OS – občanské vybavení sport

- a) hlavní využití:
1. sport a aktivní rekreace, zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) přípustné využití:
1. odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
  2. podnikatelská činnost, související přímo se sportovní náplní (stravování, posilovny, klubová činnost.), s vlastními účelovými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
  3. víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
  4. zeleň
  5. dětské hřiště
- c) nepřipustné využití:
1. trvalé bydlení
  2. výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady nesloužící hlavnímu využití
  3. podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem
  4. stavby pro rodinnou rekreaci
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
1. koeficient zastavění pozemku max. 10%, do této plochy se nepočítají nezakrytá hřiště, bez ohledu na jejich povrch (např. umělá tráva, antuka apod.)
  2. ubytování do max. 50% HPP
  3. koeficient zeleně na terénu min. 10%
  4. maximální výška 9 m, výška není omezena pro části staveb, které jsou dány technickým předpisem sportoviště

## OH – občanské vybavení hřbitovy

- a) hlavní využití:
1. upravená zeleň s hroby, urnami, plochou rozptylu
- b) přípustné využití:
1. nutné technické vybavení hřbitova vč. prostoru pro odpad
  2. umístění jednoduché stavby jako zázemí hřbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hřbitova, prodejnu květin a náhrobků apod.)
  3. kolumbárium
  4. příslušné zpevněné plochy
- c) nepřipustné využití:
1. umístění reklamních zařízení nesouvisejících s pohřebnictvím
  2. umísťování dočasných staveb
  3. bydlení, výroba, rekreace, komerce a služby, jiné druhy občanského vybavení než v hlavním využití a další funkce neslučitelné s pohřebnictvím

## **PU – veřejná prostranství všeobecná**

- a) hlavní využití:
1. slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky, pěší cesty, doplňková zeleň)
- b) přípustné využití:
1. konání společenských akcí
  2. umísťování dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti, včetně nutného oplocení
  3. umísťování prvků drobné architektury
  4. parkování na k tomu účelu vyhrazených plochách
  5. umísťování přenosných stánků a prodejních zařízení při konání trhů
  6. zakládání vodních ploch
  7. stavby dopravní vybavenosti do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
  8. stavby pro obchod, do velikosti 8m<sup>2</sup> a výšky 3m
- c) nepřipustné využití:
1. bydlení, ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, občanská vybavenost, výroba, komerce a služby
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

## **ZS – zeleň sídlení ostatní**

- a) hlavní využití:
1. zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty
- b) přípustné využití:
1. dětské hřiště a umístění prvků obecního mobiliáře
  2. nové výsadby uliční a veřejné zeleně
  3. u vybavenosti pro sport a školství sportovní činnost na plochách k tomu uzpůsobených, včetně zpevněných ploch
  4. zakládání vod. ploch
  5. oplocení pozemku nebo části (např. dětské hřiště)
- c) podmíněně přípustné
1. drobné stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují je (např. zastávka autobusu, přístřešek, pergola apod.)
  2. stavby a zařízení technického vybavení, které s ohledem na výrazně vyšší investiční a provozní náklady nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
  3. sjezdy na sousední pozemky
  - ve všech případech za předpokladu, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
- d) nepřipustné využití:
1. zákaz zemědělské, průmyslové a skladovací činnosti
  2. bydlení, rekreace, občanská vybavenost, komerce a služby
  3. pěstitelské využití plochy (sad, arboretum apod.)
  4. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

## ZO – zeleň ochranná a izolační

- a) hlavní využití:
  - 1. nezastavitelná izolační zeleň oddělující plochy s rozdílnými funkcemi, které se mohou vzájemně rušit – např. plochy bydlení od ploch výrobních
- b) přípustné využití:
  - 1. cesty, sjezdy na sousední pozemky
  - 2. zakládání vodních ploch přírodního charakteru
- c) nepřípustné využití:
  - 1. umístění stánků a reklamních zařízení
  - 2. oplocení
- d) prostorové uspořádání, další regulace
  - 1. koeficient zeleně na terénu min. 80%

## SU – smíšené obytné všeobecné

- a) hlavní využití:
  - 1. bydlení s užitkovými zahradami, provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci i samostatných (víceúčelových) staveb, spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití:
  - 1. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí
  - 2. zahradnictví
  - 3. využívání staveb pro bydlení i další funkce slučitelné s hlavním využitím
  - 4. na pozemek lze umístit další drobné účelové a doplňkové stavby,
  - 5. parkování pouze v rámci vlastních pozemků
- c) nepřípustné využití:
  - 1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
  - 2. bytové domy
  - 3. zákaz skladování materiálu mimo vlastní pozemek
  - 4. zákaz staveb, které by výrazně narušily architektonický ráz okolní zástavby
- d) prostorové uspořádání, další regulace
  - 1. nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její měřítko
  - 2. charakter zástavby pro stavby RD – izolované RD a dvojdomy; řadové rodinné domy jsou nepřípustné
  - 3. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  - 4. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  - 5. výška max 10,5 m hřebene nebo 9m atiky
  - 6. u všech objektů mimo RD musí být více než 50% nebytové funkce (služby, vybavenost)
  - 7. u všech objektů včetně RD platí omezení max. 300m<sup>2</sup> zastavěné plochy pro každý samostatný objekt

## SV – smíšené obytné venkovské

- a) hlavní využití:
1. bydlení s užitkovými zahradami a omezeným chovem domácího zvířectva, provozování řemeslné výroby a výrobních služeb v rámci i samostatných hospodářských staveb, spojené s komerčními nebo hospodářskými aktivitami (např. prodejna, domácí řemeslná výroba, administrativa, služby) bez nadměrných negativních vlivů na okolí (např. hluk, zápach, nadměrná doprava apod.)
- b) přípustné využití:
1. drobná chovatelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
  2. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí
  3. krátkodobé ubytování do 10 lůžek
  4. zahradnictví
  5. využívání staveb pro bydlení i pro rekreaci
  6. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby,
  7. parkování pouze v rámci vlastních pozemků
- c) podmíněně přípustné
1. krátkodobé ubytování do 10 lůžek, výhradně při plném zajištění parkovacích míst na pozemku stavby (nebo pozemku souvisejícím shodného vlastníka) s ubytovací kapacitou
- d) nepřípustné využití:
1. výrobní činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
  2. stavby náročné na dopravní obsluhu,
  3. zákaz skladování materiálu mimo vlastní pozemek v ploše RZV
  4. zákaz staveb, které by výrazně narušily architektonický ráz okolní zástavby
  5. bytové domy
- e) prostorové uspořádání, další regulace
1. nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její architektonický výraz, kde jsou užity střechy sedlové se symetrickým sklonem nebo valbové, stavby mají obdélníkový půdorys
  2. charakter zástavby – izolované RD a dvojdomy; řadové rodinné domy jsou nepřípustné, další stavby v měřítku obytné zástavby a venkovského prostoru
  3. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  4. koeficient zeleně na terénu min. 50%
  5. výška max 9,5 m ve hřebeni nebo 7m v atice

## DS – doprava silniční

- a) hlavní využití:
  - 1. stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu
- b) přípustné využití:
  - 1. izolační a doprovodná zeleň
  - 2. místní komunikace, účelové komunikace
  - 3. cyklotrasy, případně cyklostezky.
  - 4. parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů
  - 5. veřejná prostranství
  - 6. doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
  - 7. stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) nepřípustné využití
  - 1. výroba, bydlení, rekreace, skladování

## TU – technická infrastruktura všeobecná

- a) hlavní využití
  - 1. plochy pro stavby a zařízení na energetických sítích, telekomunikačních sítích, vodovodech a kanalizacích a další technické infrastruktury, dále plochy pro skladování, zpracování a recyklaci druhotných surovin
- b) přípustné využití
  - 1. recyklační linka
  - 2. deponie, kryté sklady
  - 3. kompostárna
  - 4. příslušné administrativní a hygienické zařízení v souladu s hlavním využitím
  - 5. izolační zeleň
  - 6. pozemní komunikace, parkovací stání
- c) nepřípustné využití
  - 1. bydlení, rekreace
  - 2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím

### Prostorové uspořádání, další regulace:

- 1. koeficient zeleně na terénu min. 20%
- 2. výška max 9,5 m ve hřebeni nebo 7m v atice

## **VZ – výroba zemědělská a lesnická**

- a) hlavní využití:
1. zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, pěstební činnost zásobních zahrad, školek na volných plochách či ve sklenících, chov hospodářských zvířat
- b) přípustné využití:
1. výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
  2. byt správce nebo majitele
  3. sklady zemědělské produkce
  4. mechanizační sklady a garáže
  5. přidružená drobná výroba
  6. zařízení pro obchodní účely vážící se na dominantní funkci
  7. stavby pro nakládání s odpady (kompostárny, třídírny odpadů...)
  8. zeleň
  9. parkování vozidel na vlastním pozemku
- c) nepřipustné využití:
1. provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach bydlení, ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, občanská vybavenost,
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
1. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  2. koeficient zeleně na terénu min. 40 %
  3. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
  4. maximální výška 12m u staveb do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy, u staveb větších je výška omezena na 9m

**VZ.2 – výroba zemědělská a lesnická, typ 2**

- a) hlavní využití:
1. zemědělská výroba související se zemědělskou prvovýrobou, skladovací a prodejní činnost související s prvovýrobou, drobná výrobní a řemeslná činnost
- b) přípustné využití:
1. výrobní, zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
  2. byt správce nebo majitele
  3. sklady související zemědělské a výrobní produkce
  4. mechanizační sklady a garáže
  5. přidružená drobná výroba
  6. zařízení pro obchodní účely vážící se na dominantní funkci
  7. zeleň
  8. parkování vozidel na vlastním pozemku
- c) nepřípustné využití:
1. provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach bydlení, další ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, občanská vybavenost
  2. ostatní funkce a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  3. bydlení kromě bodu b) 2.
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
1. koeficient zastavění pozemku max. 50%
  2. koeficient zeleně na terénu min. 40 %
  3. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
  4. maximální výška 10m u staveb do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy, u staveb větších je výška omezena na 8m

## **VL – výroba lehká**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy nerušící výroby a služeb
- b) přípustné využití
  - 1. odpovídající technická a dopravní vybavenost
  - 2. plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu, maloobchodní prodej a další služby
  - 3. stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
  - 4. skladování i v samostatných stavbách
  - 5. skladování max. 50% HPP všech staveb na jednom stavebním pozemku
  - 6. manipulační plochy
  - 7. izolační a doplňková zeleň
  - 8. parkovací stání
  - 9. ubytování do 10% HPP
- c) nepřípustné využití:
  - 1. provozování závadné výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach bydlení, další ubytování, stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahradních chat, občanská vybavenost
  - 2. zákaz skladování materiálu mimo vlastní pozemek v ploše VL
  - 3. zákaz staveb, které by výrazně narušily architektonický ráz okolní zástavby
  - 4. bydlení
- d) prostorové uspořádání, další regulace
  - 1. nová zástavba musí respektovat charakter a vzhled okolní zástavby a její měřítko
  - 2. koeficient zastavění pozemku max. 30%
  - 3. koeficient zeleně na terénu min. 40 %
  - 4. nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
  - 5. maximální výška 12m u staveb do 500m<sup>2</sup> zastavěné plochy, u staveb větších je výška omezena na 9m

## **WT – vodní a vodních toků**

- a) hlavní využití:
  - 1. vodoteče a vodní plochy, koryta vodních toků a jiné související plochy určené pro převažující vodohospodářské a s tím související ekologické a rekreační funkce využití
- b) přípustné využití:
  - 1. revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
  - 2. zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně vodotečí
  - 3. provádění protipovodňových opatření cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
  - 4. vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. cyklostezky, hipostezky
  - 2. zpevněné plochy a účelové komunikace
- d) nepřípustné využití
  - 1. oplocování vodních ploch
  - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
  - 3. jakákoliv činnost, kterou by mohlo dojít k poškození významného krajinného prvku

## AP – orná půda

- a) hlavní využití
  - 1. půda se zemědělským využitím, převážně orná půda zemědělsky obhospodařovaná
- b) přípustné využití
  - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  - 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky pouze na nižších třídách ochrany (III- - V.)
  - 3. doprovodná zeleň komunikací
  - 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
  - 5. účelové komunikace a polní cesty
  - 6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. cyklostezky, hipostezky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## AL – trvalé travní porosty

- a) hlavní využití
  - 1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k pastevectví nebo sklizni sena; případně plochy s ekostabilizační funkcí – erozně ohrožené půdy
- b) přípustné využití
  - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  - 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodních ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
  - 3. doprovodná zeleň komunikací
  - 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
  - 5. účelové komunikace a polní cesty
  - 6. cyklotrasy, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. cyklostezky, hipostezky
  - 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí zemědělských ploch

- d) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## AT – trvalé kultury

- a) hlavní využití
  - 1. půda se zemědělským využitím, využívaná převážně k sadovnictví extenzivní (tradiční) formy
- b) přípustné využití
  - 1. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
  - 2. revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru, zejména na hydromorfních půdách nebo v údolnicích
  - 3. doprovodná zeleň komunikací
  - 4. drobná krajinná architektura a mobiliář
  - 5. účelové komunikace a polní cesty
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy, hipotrasy
  - 2. okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- d) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
  - 2. technické a intenzivní sadovnictví za použití plošného zakrývání sadů apod.

## LU – lesní všeobecné

- a) hlavní využití
  - 1. plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) přípustné využití
  - 1. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy a vodní toky
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy, hipotrasy, pouze v souvislosti se stávajícími lesními cestami
  - 2. opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření

Pro výše uvedené podmíněně využití platí tyto podmínky:

  - 1. nedojde k narušení plnění funkcí lesních ploch ani k trvalému poškození významného krajinného prvku
- d) nepřípustné využití
  - 1. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## **NU – přírodní všeobecné**

- a) hlavní využití
  - 1. plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot, s přirozeným vývojem
- b) přípustné využití
  - 1. drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) podmíněně přípustné využití
  - 1. hospodaření na lesních pozemcích (specifické, např. výběrný způsob nebo maloplošná forma podrostního hospodaření)
  - 2. cyklostezky, hipostezky, cyklotrasy, hipotrasy
  - 3. vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
  - 4. opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků; plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení plnění funkcí přírodních ploch (např. plošné kácení dřevin, terénní úpravy a jiné nevhodné činnosti z hlediska ochrany přírody a krajiny)
- 2. na lesních pozemcích platí i veškerá omezení daná regulací plochy LU

- d) nepřípustné využití
  - 1. intenzivní formy hospodaření
  - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

## **MU – smíšené krajinné všeobecné**

- a) hlavní využití
  - 1. krajinné prvky a rozptýlená zeleň, plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.), přípustné jsou extenzivní formy hospodaření
- b) přípustné využití
  - 1. cyklotrasy, pěší stezky, hipotrasy
- c) podmíněně přípustné využití ploch MU
  - 1. dopravní infrastruktura, pěší propojení
  - 2. cyklostezky, hipostezky
  - 3. mobiliář a drobná krajinná architektura

Pro výše uvedené podmíněné využití platí tyto podmínky:

- 1. nedojde k narušení či omezení retenčních, protierozních, ekostabilizačních a krajino tvorných funkcí (např. plošné kácení dřevin, objemné terénní úpravy)

- d) nepřípustné využití
  - 1. intenzivní formy hospodaření
  - 2. jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

### **GD – těžby dobývání a úprava**

- a) hlavní využití:
  - 1. těžba nerostů v povrchovém dole, ukládání vytěžených nerostů a odpadů z těžby – výsypky apod., dále plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin
- b) přípustné využití:
  - 1. výstavba nezbytné dopravní a techn. infrastruktury
- c) nepřípustné využití:
  - 1. skládky zeminy, suti apod.
  - 2. využití ploch a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - 3. nelze připustit změnu využití na ornou půdu
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. plocha je v nezastavěném území, stavby musí odpovídat požadavku ustanovení §122, odst. (1), včetně vyloučení dle kapitoly f. 4

### **GZ – těžby stavby a zařízení**

- a) hlavní využití:
  - 1. provozní stavby a zařízení pro těžbu nerostů, dále plochy, stavby a funkce odpovídající dobývacímu prostoru a ložisku ner. surovin
- b) přípustné využití:
  - 1. výstavba nezbytné dopravní a techn. infrastruktury
  - 2. administrativní a ubytovací zařízení v souvislosti s těžbou
- c) nepřípustné využití:
  - 1. využití ploch a stavby nesouvisející s hlavním využitím
  - 2. nelze připustit změnu využití na ornou půdu
- d) prostorové uspořádání, další regulace:
  - 1. maximální výška 12m, výška není omezena pro technologické části objektu, kde to vyžaduje technický požadavek na výrobu a zpracování

**g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

1. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k založení ÚSES:

VU	U1	založení LBK.13	0,3873
VU	U2	založení LBK.13	1,2698
VU	U3	založení LBC.08	4,0835

2. Součástí návrhu ÚP jsou dále plochy pro veřejně prospěšná opatření, jedná se o plochy k ochraně přírodního dědictví:

VH	NU1	ochrana údolní nivy	0,3289
VH	NU3	ochrana údolní nivy	1,9387
VH	PK1	zajištění prostupnosti krajinou	0,8422
VH	TWT1	ochrana vodních ploch	0,7283
VH	ZK1	stabilizace krajinné zeleně	0,2955
VH	ZK2	stabilizace krajinné zeleně	0,0231
VH	ZK3	stabilizace krajinné zeleně	0,8770
VH	ZRN8	ochrana vodních ploch	0,6630
VH	ZS1	stabilizace obecní zeleně	1,0403

3. Součástí návrhu ÚP jsou plochy pro veřejně prospěšné stavby:

<b>VPS dopravní infrastruktury</b>			
VD	TDS1		0,0094
VD	TDS2		0,0146
VD	TDS4		0,0947
VD	ZDS4		0,0237
VD	ZDS5		0,1374
VD	ZDS7		0,0257
VD	ZDS8		0,1437
VD	BI1		0,0564
VD	MUK3		0,0287
VD	MUK4		0,1078
VD	MUK6		0,2694
VD	SRB3		0,0706
VD	SRB4		0,0323
VD	SRB7		0,0281
VD	SRB10		0,1692
VD	SRB11		0,0435
VD	SRB13		0,0730
VD	SRB14		0,0045
VD	SRB15		0,0882

VD	SRB16		0,0430
VD	SRB17		0,1083
VD	SRB18		0,0306
VD	SRB_TU2		0,0977
VD	ZRN1		0,2673
VD	ZRN2		0,0320
VD	ZRN5		0,0773
VD	ZRN11		0,0501
VD	ZRN12		0,0348
VD	ZRN13		0,0247
VD	ZRN15		0,0200
VD	ZRN_OS1	komunikace součástí plochy ZRN_OS1	0,0851
VD	CNU_SRB1	Koridor pro umístění pozemní komunikace	0,3154
<b>VPS občanského vybavení</b>			
VO	MUK2	plochy pro rozšíření zástavby OV a veřejné zelené součástí ploch	1,0647
VO	OS1	stabilizace sportovních ploch	0,1037
VO	SRB1	plocha pro občanskou vybavenost	0,4155
VO	SRB_OS1	návrh sportovních ploch	0,1620
VO	ZRN_OS1	návrh sportovních ploch	0,7873
<b>VPS veřejného prostranství</b>			
VP	MUK2	veřejné prostranství u občanské vybavenosti a veřejné zeleně součástí ploch	0,3558
VP	OK1	veřejné prostranství u občanské vybavenosti	0,1893
VP	TPU1	rozšíření veřejného prostranství	0,0640
VP	ZRN8	veřejné prostranství u vodní plochy s pozemní komunikací	0,4282
VP	ZRN_OS1	veřejné prostranství u sportovní plochy	0,2785
VP	ZS2	veřejná zeleň	0,1357
<b>VPS technické infrastruktury</b>			
VT	SRB_TU1	plocha pro třídění odpadů a další funkce	1,7413
VT	SRB_TU2	plocha pro ČOV a další funkce	0,5467

4. Součástí návrhu ÚP jsou trasy pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

<b>VPS dopravní infrastruktury - trasy</b>			<b>bm</b>
VD	CYK	vybudování nové cyklostezky	7264
VD	Z1	obnova, rozšíření nebo vybudování nových chodníků	1025
VD	Z2		91
VD	S4		73
VD	Z3		252
VD	Z5		398
VD	Z4		487
VD	S1		95
VD	S2		525
VD	M2		55
VD	S3		215
VD	M1		606

VD	M3	310
VD	S5	110

VPS technické infrastruktury - trasy			bm	
VT	S 2	splašková kanalizace	160	
VT	S 3		176	
VT	S 4		115	
VT	S 5		85	
VT	S 5 1		80	
VT	S 6		98	
VT	S 7		231	
VT	S 7		41	
VT	S 7		3	
VT	S 8		151	
VT	S 9		242	
VT	S P		66	
VT	S P		30	
VT	S P		35	
VT	V 1		vodovod	205
VT	V 2	235		
VT	V 2 1	110		
VT	V 2 2	254		
VT	V 2 3	21		
VT	V 3	233		
VT	V 4	162		
VT	V 5 1	96		
VT	V 5 a	40		
VT	V 5 b	208		
VT	V 6	84		
VT	V 6 1	78		
VT	V B 4	181		
VT	V I5	320		
VT	V K4 1	240		
VT	V K4 3	216		
VT	V O	248		
VT	V P 2 2	175		
VT	V P 4	128		
VT	V R CB	1989		
VT	V S S	1403		
VT	V 7 S 10	sdrúžená trasa vodovodu a kanalizace		
VT	V 8	vodovod		
VT	V 9	vodovod		

Území pro umístění trasy je vymezeno v šíři +/- 5m od osy linie uvedené ve výkrese VPS, v zastavěném území je jeho šíře omezena stávajícími budovami.

## h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

1. Není obsahem ÚP.

## i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

1. Součástí návrhu jsou čtyři plochy rezerv, dále jsou uvedeny podmínky pro možný převod do návrhu změny ÚP; za zastavěnost dle níže uvedených bodů se pro potřeby ÚP považuje vydané povolení záměru stavby hlavní v daném využití:
  - R.1 BI, plocha je podmíněna min. 80% zastavěností ve vybrané oblasti k.ú. Mukařova u Říčan pro bydlení (BI = Z.MUK1, 3 a 4)
  - R.2 BV, plocha je podmíněna min. 80% zastavěností ve vybrané oblasti k.ú. Žernovka pro bydlení (BV = Z.ZRN1, 2, 3, 5 a Z.ZRN 8 a 15) a zároveň výstavbou (postačuje ve fázi povolení záměru v ploše R.3)
  - R.3 OK, pro plochu není přímá podmínka, převod do návrhu musí vyplynout z potřeb sídel
  - R.4 TU, vyčerpání kapacity plochy Z.SRB\_TU1

## j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

1. pro všechny plochy platí podmínky:
  - veřejnoprávní plánovací smlouva musí řešit podmínky připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně podmínek pro její rozšíření nebo zkapacitnění

	Ozn.	Datum platnosti podmínky	ha
PS	BI1	31.12.2030	0,5806
PS	MUK2	31.12.2030	1,4205
PS	MUK3	31.12.2030	1,1342
PS	MUK4	31.12.2030	1,3745
PS	MUK5	31.12.2030	2,2730
PS	MUK6	31.12.2030	1,2967
PS	OK1	31.12.2030	0,6317
PS	OK3	31.12.2030	0,3309
PS	SRB_TU2	31.12.2030	0,1366
PS	SRB10	31.12.2030	1,7561
PS	SRB11	31.12.2030	2,5309
PS	SRB13	31.12.2030	1,8534
PS	SRB14	31.12.2030	1,2450
PS	SRB15	31.12.2030	0,5844
PS	SRB16	31.12.2030	0,3493
PS	SRB17	31.12.2030	0,6827
PS	SRB19	31.12.2030	0,2686
PS	SRB2	31.12.2030	0,7335
PS	SRB3	31.12.2030	0,4679

PS	SRB4	31.12.2030	2,0536
PS	SRB6	31.12.2030	0,3850
PS	ZRN OS1	31.12.2030	1,2934
PS	ZRN10	31.12.2030	0,4327
PS	ZRN11	31.12.2030	0,4878
PS	ZRN12	31.12.2030	2,8834
PS	ZRN13	31.12.2030	1,8030
PS	ZRN3	31.12.2030	0,4787
PS	ZRN4	31.12.2030	0,6105
PS	ZRN6	31.12.2030	0,1002
PS	ZRN7	31.12.2030	0,4423
PS	ZRN9	31.12.2030	0,2942
PS	ZRN16	31.12.2030	0,2982
PS	ZRN17	31.12.2030	0,0798

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

1. Není obsahem ÚP.

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

1. Není obsahem ÚP.

**m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ SOUTĚŽE**

1. Není obsahem ÚP.

**n. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝCH CELKŮ**

1. ÚP vymezuje jako hodnotné části plochy urbanistických celků ÚPRP U.1, U.2 a U.3.
2. Podmínky ochrany jsou dány podmínkami v podrobnosti regulačního plánu.
3. Za architektonicky významné stavby jsou považovány stavby uvedené v bodě b. 2.1.

**o. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

1. Není obsahem ÚP.

## **p. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ –**

VTI, VDI – veřejná technická infrastruktura, veřejná dopravní infrastruktura

RZV – plochy s rozdílným způsobem využití

SUCHÝ POLDR - poldry jsou ohrázené prostory, schopné zadržet část povodňových průtoků. Suché poldry nemají žádné stálé nadržení vody a celý jejich objem je určen pro zachycování vody z povodní.

OPLOCENKA – je část kultury popř. mladého porostu chráněná proti poškození zvěří oplocením. Oplocení může být dřevěné, drátěné i plastové. Výška oplocení závisí na zvěří, proti které má být kultura chráněná; proti zajícům stačí výška 1 metr, proti vysoké zvěří 1,60 - 2,00 metrů. Oplocenka se staví ihned po založení kultury a odstraní se, až když kultura odroste a je dostatečně odolná poškozování zvěří

SAMOZÁSOBITELSKÁ ČINNOST - samozásobitelské (naturální) zemědělství je zemědělství, které slouží k zabezpečení základních potřeb zemědělců – samozásobitelů. Jedná se o činnost, při které nedochází k prodeji zemědělských produktů, ať již živočišných nebo rostlinných.

PRŮMĚRNÁ NIVELETA – matematický průměr všech výšek přilehlého terénu kolem stavby, v praxi většinou stačí zprůměrovat výšku terénu u všech rohů stavby.

DROBNÁ KRAJINNÁ ARCHITEKTURA zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky apod.), umělecké prvky (sochy, památníky apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

DROBNÁ VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU má plochu do velikosti 2000 m<sup>2</sup>, slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátopy (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vyspádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

VODNÍ PLOCHA PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU není na rozdíl od drobné vodní plochy (výše) omezena rozlohou, je umožněna v plochách přírodních (NU).

EKOSTABILIZAČNÍ FUNKCE, EKOLOGICKÁ STABILITA je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

EROZE je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

EXTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

EXTENZIVNÍ SADY jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

HYDROMORFNÍ PŮDY je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy jsou často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

INTENZIVNÍ FORMY HOSPODAŘENÍ jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

KRAJINA znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajině).

KRAJINNÝ RÁZ je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

VOLNÁ KRAJINA je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní, hlavní a doprovodné, dle cennosti unikátní, význačné a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

HARMONICKÉ MĚŘÍTKO KRAJINY je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztahy k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. Tatry), středním a malým (např. Český ráj); měřítko krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

KRAJINNÉ PRVKY A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, případně extenzivní sady či jejich pozůstatky), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

MIMOPRODUKČNÍMI FUNKCEMI HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ KRAJINNÝCH PRVKŮ jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajinyotvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

PLOCHY S PŘIROZENÝM VÝVOJEM jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud, je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

REMÍZ je dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

RETENCE VODY je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retenční schopnost nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retenční schopnost se snižuje např. napřimováním vodních toků, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

REVITALIZACE VODNÍCH PLOCH A TOKŮ je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočistící schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou např. například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

STROMOŘADÍ je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvené do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

TRVALE UDRŽITELNÝ ROZVOJ (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozmeněné podobě.

ÚDOLNÍ NIVA, NIVA je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

ÚDOLNICE je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

ZELEŇ je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sídlní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investic prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídlní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sídlní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých.

DOPROVODNOU ZELENÍ se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci. Hlavní funkce veřejné sídlní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

VNITROBLOK je plocha za primární stavbou směrem od uliční čáry, musí navazovat na vnitroblok sousedního pozemku. Pokud by tato plocha opět přiléhala k uliční čáře, nelze ji definovat jako vnitroblok. Oddělení od boční uliční čáry může být i stavbou doplňkovou nebo jinou.

RD = rodinný dům, pojem dle stavebního zákona a předpisů souvisejících

DVOJDŮM – sestává ze dvou částí, které na sebe navazují na společné hranici pozemku; z hlediska definice se jedná o samostatný rodinný dům na vlastním pozemku, který navazuje zcela nebo z části

na sousední objekt dalšího samostatného rodinného domu. Pro potřeby definice, že se jedná o dvojdom je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Definice dvojdomu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro oba pozemky současně, na sousedním pozemku pak může být povolena pouze druhá polovina dvojdomu. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jedné poloviny dvojdomu nesmí omezit zástavbu sousedního, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

**ŘADOVÝ RODINNÝ DŮM** – sestává ze tří a více sekcí, kdy každá sekce je z hlediska definice samostatným rodinným domem na vlastním pozemku. Střední sekce vyplňuje celou šíři pozemku na obě strany k sousedním sekcím, ale nemusí na sousední objekty navazovat celou plochou staveb. Pro potřeby definice, že se jedná o řadový rodinný dům je nutné, aby na společnou hranici se sousední druhou částí dvojdomu přiléhala přímo část stavby RD a půdorysné spojení objektů bylo alespoň v délce 3m. Koncová sekce přiléhá pouze k jednomu sousednímu střednímu řadovému RD.

Definice řadového rodinného domu musí být zajištěna při vymezení stavebního pozemku nebo při vydání rozhodnutí o změně využití území pro všechny pozemky v řadě současně, na vymezených pozemcích pak může být povolena pouze střední nebo koncová sekce řadového rodinného domu – podle vymezení. Vlastní stavby mohou být povolované samostatně, nesmí mít žádné společné konstrukce, nemusí být vzhledově shodné. Návrh jednotlivé sekce nesmí omezit zástavbu sousedních, například přesahem požárně nebezpečného prostoru, umístěním oken na spojnici apod.

**SOLITERNÍ RODINNÝ DŮM** – samostatně stojící rodinný dům, jehož žádná část nepřiléhá na hranici pozemku.

**JEDNOTKY V RODINNÉM DOMĚ** – v každém z RD může být v souladu s právními předpisy vymezen určený počet jednotek. Pozemek pro RD a číslo popisné je vždy pro jeden RD, bez ohledu na počet jednotek.

**FVE** – fotovoltaický solární panel, je tvořen solárními (fotovoltaickými) články, jež elektromagnetickou energii světla mění v energii elektrickou (def. Wikipedie).

**OZE** - Obnovitelné zdroje energie (větrná energie, solární energie, hydroelektrická energie, energie z oceánu, geotermální energie, biomasa a biopaliva) jsou alternativami k fosilním palivům a přispívají ke snížení emisí skleníkových plynů, k diverzifikaci dodávek energie a ke snížení závislosti na nespolehlivých a nestabilních trzích s fosilními palivy, především s ropou a zemním plynem (definice Směrnice EU)

**KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU** je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy stavebního pozemku a jeho rozlohy, vyjádřený v procentech. Pro potřeby tohoto ÚP se do koeficientu ale započítávají výhradně nadzemní stavby, vystupující nad okolní terén min. 1000mm, ostatní konstrukce a stavby (např. zpevněné plochy, nezakryté terasy, vyvýšené záhony apod.) se pouze nezapočítávají do ploch zeleně podle dalšího bodu.

**KOEFICIENT ZELENĚ** (případně zeleně na terénu) určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku. Za zeleň je považována pouze plocha na terénu schopná vsakování a současně nezakrytá jakoukoliv konstrukcí neumožňující dopad dešťové vody ze svislého směru; za zeleň stavebního pozemku nelze považovat žádnou část výplně zatravněvacích dlaždic ani záhony s nepropustným dnem. Do ploch zeleně se nezapočítává žádná zeleň, pod kterou jsou podzemní stavby typu podsklepení; zeleň nad jímkami na dešťovou vodu a jinými šachtami se započítává, pokud je mocnost vegetačního souvrství více než 0,6m a však je možný dále mimo jímky.

**NERUŠÍCÍ VÝROBA** je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

**NERUŠÍCÍ SLUŽBY** jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují

životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

**CYKLOTRASA, CYKLOSTEZKA** – cyklotrasa je vymezený směr pohybu cyklistů po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; cyklostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb cyklistů

**HIPOTRASA, HIPOSTEZKA** – hipotrasa je vymezený směr pohybu jezdců s koňmi po stávajících komunikacích nebo plochách, které pohyb umožňují; hipostezka je zpevněná cesta primárně určená pro pohyb jezdců s koňmi

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA** – plocha všech nadzemních i podzemních podlaží včetně zdiva a jiných obvodových a vnitřních konstrukcí. Do plochy se započítávají vnitřní otevřená atria, která jsou zbytkem stavby zcela obklopena; do plochy se pro potřeby tohoto ÚP nezapočítávají obvodové balkony a terasy, bez ohledu na jejich definici zastavěné plochy podle stavebního zákona.

**ŠEDÁ VODA** - podle EN 12056 se jedná o splaškové odpadní vody neobsahující fekálie a moč, které odtékají z umyvadel, van, sprch, dřezů apod. Využívá se zpětně do systémů objektu pro splachování toalet. Okruh nesmí být nikde spojen s pitnou vodou.

**KORIDOR PROSTUPNOSTI** - obecná definice směru propojení dvou bodů, většinou zřetelná v krajině formou cest a pěšin; nejedná se o konkrétní vymezení trasy, ale o přibližnou spojnicí dvou bodů na koncích nebo v křížení trasy; v rámci koncepce prostupnosti krajinou se může jednat i o návrh lesní nebo polní cesty bez konkrétního vymezení plochou RZV

**ATELIER** – bez ohledu na název (obytný atelier apod.) se z hlediska ÚP vždy jedná o nebytový prostor, který je podle projektové dokumentace a následně rozhodnutí stavebního úřadu určen k jiným účelům než obytným. To znamená jako ateliér, umělecká dílna apod. V ateliéru není možné se přihlásit k trvalému pobytu, lze jej oddělit jako samostatnou nebytovou jednotku.

**VÝŠKA STAVBY** – výška stavby je vždy definována vůči průměrné niveletě původního terénu přilehlého k celému obvodu stavby, reálně se tedy jedná o aritmetický průměr výšky v nejvyšším a nejnižším bodě terénu ve styku se stavbou; tuto výšku tedy nelze měnit terénními úpravami před stavbou ani po ní; z hlediska definice, zda se jedná o původní terén, nesmí dojít k jeho úpravě prokazatelně v období posledních šesti let před povolením stavby. Do výšky stavby se nepočítají komíny, antény, hromosvod apod.; naopak konstrukce a technologická zařízení OZE s výjimkou venkovních jednotek tepelných čerpadel se do výšky počítají vždy.

**MOBILIÁŘ V KRAJINĚ** – drobné konstrukce a stavby výhradně typu: tabule naučných stezek nebo turistických tras a stezek, turistická značení včetně rozcestníků, lavičky; dále i turistické přístřešky, které nejsou více než 50% uzavřené bočními konstrukcemi.

**GLAMPING** – specifické formy rekreace a bydlení – za stavby pro glamping jsou považovány zejména: tiny houses, maringotky, mobilhome, karavany a stany, včetně nafukovacích kupolí apod., dle definice SZ se může jednat i o výrobky plnicí funkci stavby. Tiny houses (nebo také cabins) je anglické označení pro malometrážní chaty, jedná se o různé drobné stavby určené k rekreaci či minimalistickému bydlení. Za tiny houses se dají považovat i objekty jako jsou maringotky, domy na stromech, různé obytné posedy, drobné stavby z kontejneru apod. Jako součást glampingu lze dále definovat i stany a podobné lehké konstrukce, jako jsou jurty, geodetické kupole či „bubble hotely“.

Pro definici v tomto ÚP, zda se jedná o stavbu pro glamping, je kromě definic SZ rozhodující zejména:

- objekt je využíván pro jakýkoliv pronájem za účelem ubytování, rekreace nebo bydlení
- objekt je více než z 60% uzavřen obvodovými konstrukcemi, platí i pro plátěné a jiné konstrukce stanů apod.
- objekt je konstrukčně nebo stavebně uspořádán tak, že umožňuje i doplňkovou formu bydlení, ubytování nebo rekreace

Pro definici stavby (výrobku plnicího funkci stavby) pro glamping stačí naplnit jeden z výše uvedených znaků.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

**Textová část územního plánu Mukařov obsahuje 51 číslovaných stran.**

**Grafická část obsahuje 4 výkresy:**

výkres č. 1	Výkres základního členění území	1: 5000
výkres č. 2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č. 3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
výkres č. 4	Výkres části ÚP s podrobností RP	1: 1000