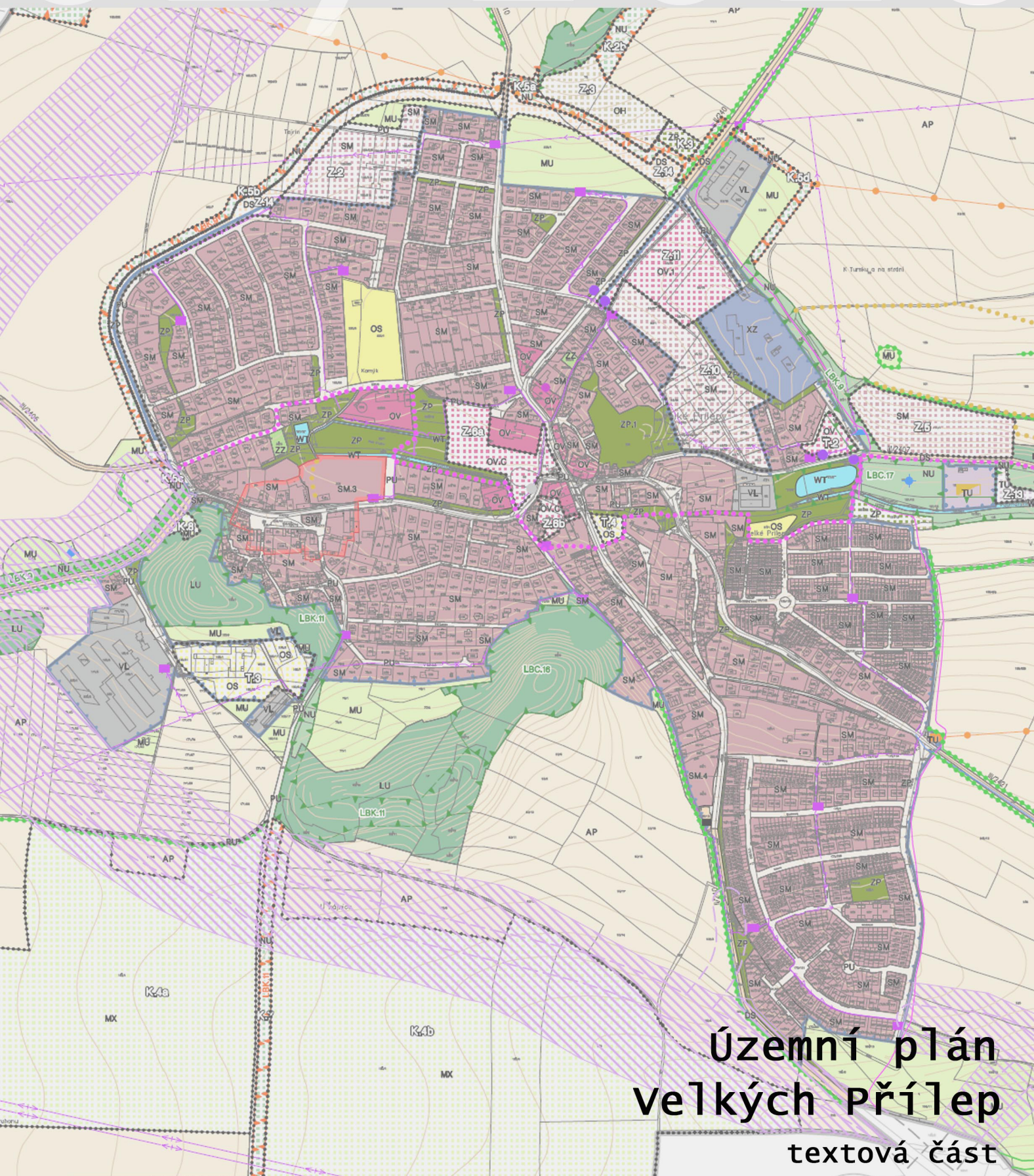


02/2026



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán obce Velké Přílepy byl
spolufinancován z prostředků státního
rozpočtu ČR, z programu Ministerstva
pro místní rozvoj ČR.

upraveno pro opakované veřejné projednání

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
IČ: 00241806
Tel. 220930535

STAROSTKA OBCE: ING.KAMILA HANDLOVÁ
e-mail starosta@velke-prilepy.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT



FOGLAR ARCHITECTS

KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Obsah textové části územního plánu Velkých Přílep

upravený návrh po veřejném projednání (pro OVP) včetně konverze

A. Vymezení zastavěného území.....	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	2
B.2. Hodnoty území.....	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.....	3
C.1. Urbanistická koncepce.....	3
C.2. Systém sídelní zeleně	3
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
D1. Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	6
D.2. Dopravní infrastruktura	7
D.3. Technická infrastruktura.....	7
E. Koncepce uspořádání krajiny, jejích změn, ÚSES, prostupnost krajiny, atd.....	9
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití krajiny.....	9
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	10
E.4. Prostupnost krajiny.....	10
E.5. Protierozní ochrana	10
E.6. Vodní toky, plochy, ochrana před povodněmi	10
E.7. Rekreace	10
E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	10
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
F.1. Vymezení pojmů.....	11
F.2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	11
F.3. Pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
F.3.1. Plochy smíšené obytné.....	12
F.3.2. Plochy občanského vybavení	13
F.3.3. Plochy technické infrastruktury.....	16
F.3.4. Plochy výroby a skladování	16
F.3.5. Plochy veřejných prostranství.	18
F.3.6. Plochy zeleně	19
F.3.7. Plochy dopravní infrastruktury	19
F.3.8. Plochy vodní a vodohospodářské.....	19
F.3.9. Plochy zemědělské.....	20
F.3.10. Plochy přírodní.....	20
F.3.11. Plochy ÚSES (překryvná funkce).....	21
F.3.12. Plochy smíšené nezastavěného území.....	21
F.3.13. Plochy pro rekreaci.....	22
F.3.14. Plochy lesní.....	22
F.3.15. Plochy specifické.....	24
G. Vymezení VPS, opatření, ploch pro asanaci	23
G.1. Veřejně prospěšná stavby.....	23
G.2. Veřejně prospěšná opatření.....	25
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	24
G.4. Plochy pro asanaci.....	24
H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.....	24
I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodov. o změnách v území podmíněno zprac. ÚS.....	24
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v úz. podmíněno vydáním RP	25
K. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky staveb	30
N. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.....	30
M. Údaje o počtu listů územního plánu a grafické části.....	31

Barevné vyznačení úprav pro OVP:

Úpravy dle Pokynů pořizovatele pro OVP

Úpravy dle dodatečných Pokynů určeného zastupitele pro OVP

A. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území se vymezuje dni ~~16.9.2014~~ 1. 8. 2025.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

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

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje tyto základní body koncepce rozvoje obce:
 - a) Uměřená **urbanizace obce** v již daných hranicích zastavitelných ploch, a v územích na tuto hranici bezprostředně navazujících.
 - b) **vytvoření centra obce** v místech současného „náměstí“ lemovaného Pražskou a Kladenskou ulicí, pozemku ZŠ a točky autobusů, ze západní strany s návazností na park. Toto území bude podrobněji řešeno regulačním plánem.
 - c) vytvoření zeleného pásu na severním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch sloužícího pro odclonění od nepříznivých vlivů silničního provozu a pro zajištění piety budoucího hřbitova oddělením od obytného území, a jako ochrana obytných území před větrnou erozí.
 - d) kultivace veřejných prostranství, a to zejména urbanistických os a prostoru jejich křížení, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství nebo jejich soustavy s nejvyšším společenským významem v rámci lokality nového centra, které bude společně se stávajícími objekty středu obce předmětem řešení Regulačního plánu RP.1 centrum.
 - e) zajištění propojení jednotlivých okrajových území obce se stávajícími hlavními komunikacemi, popřípadě novou soustavou komunikací, a tím částečně zklidnit dopravu v centru,
 - f) vytvoření veřejné plochy vhodné k rekreaci a setkávání občanů v návaznosti na centrum
 - g) zajištění průjezdu cyklostezky obcí
 - h) propojení jednotlivých prvků zeleně v sídle i v krajině
 - i) zajištění dostupnosti atraktivních přírodních území v okolí obce vyznačením pěších cest a začleněním těchto přírodních prvků do urbanistické koncepce územního plánu.

B.2. HODNOTY ÚZEMÍ

- (4) Územní plán stanovuje ochranu pro tyto kulturní a historické hodnoty v území:
 - a) historické jádro sídla Kamýk (obdélníková návěs podél ulice Kladenská, se dvěma památkově chráněnými objekty – kaplí a barokním špýcharem v areálu Kamýckého Dvora).
 - b) pomník padlým z 1. a 2. světové války na návsi.
 - c) kaplička v místech původní přílepské návsi, kolem níž zbylo pár staveb z původní zástavby.
 - d) rybníček v místě původního návěsního rybníku.
 - e) kříže a hodnotné stromy v okolí sídla, většinou u významnějších tras do sousedních vesnic
- (5) Územní plán stanovuje tyto přírodní hodnoty v území:
 - a) prameniště Podmoránského potoka, který protéká celou obcí od západu na východ, a pokračuje do Úholiček. Potok je skoro po celou dobu průtoku vesnicí lemován zelení, která se ve východní části obce rozšiřuje do parku a v západní části je doplněna o rybník s přilehlým parkem a prostorem pro sportovní využití. Potok je v místech průtoku přes centrum zatrubněn.

- b) loučka v centru obce ležící na skále nad obecním úřadem jako vyhlídkový bod a pro možnost výstavby drobného objektu veřejné občanské vybavenosti, která by toto místo podpořila (vyhlídka, altán, kaple) a případně dotvořila dominantu obce.
- c) Přírodně hodnotné a zároveň ekologicky stabilní plochy se nacházejí zejména v jihozápadní části území. Jedná se o lesík lemující zastavěné území (U křížku, Hajnice). V lokalitě U křížku je na skále vytvořena drobná vyhlídka s velkolepým rozhledem do okolní krajiny.

C. Urbanistická koncepce

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (6) ÚP Velkých Přílep respektuje historické principy osídlení obce, spočívající v založení obou sídel obce v chráněné terénní nivě při Podmoránském potoku. Protkání obce soustavou cest a silnic, tak, jak bylo výsledkem historického vývoje, je respektováno a sběžiště všech významných silnic a cest tvoří i nadále kompoziční síť osídlení.
- (7) Prostor mezi historickými jádry Kamýku a Velkých Přílep je vymezen jako plochy zeleně
- (8) prostor kolem Podmoránského potoka s prameništěm je vymezen jako nezastavitelný. Kolem potoka je vymezeno 6 m nezastavitelné pásmo pro údržbu.
- (9) Zahradní čtvrť novodobě realizovaná v Kamýku je respektována a doplněna o nové zastavitelné plochy
- (10) Intenzivní zástavba v jihovýchodní části Velkých Přílep je respektována a ÚP vymezuje napojení této lokality na silnici II/240 při jižní hranici obce.
- (11) ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu a rušící aktivity.

(12) Centrum obce-koncepce

Centrum Velkých Přílep je vymezeno na křížení ulic Pražská a Kladenská. Kolem tohoto křížení se nachází řada budov občanského vybavení a také přístup do parku rozkládajícího se po levé straně toku v údolní nivě potoka.

~~Pro adekvátní vymezení a celkovou úpravu centra obce s vytvořením náměstí a jeho propojením s významnými veřejnými prostory vymezuje ÚP regulační plán RP.1. Funkce ploch v centru, které územní plán ponechává na bližší prozkoumání a ověření regulačním plánem, a kterému vytváří rámec a limity, jsou vymezeny jako plochy občanské vybavení veřejné – centrum OV.C.~~

(13) Obytné plochy-koncepce

ÚP stanovuje koncepci zachování a podpoření sevrené a kompaktní struktury obce v její dochované historické části, udržení koncentrované formy zástavby jihovýchodních obytných ploch (H-systém), dotvoření a doplnění zahradních čtvrtí Kamýka a stanovení dlouhodobě nepřekročitelné hranice zastavitelných ploch na severním a západním okraji zástavby lemováním veřejně přístupnou ochrannou zelení.

(14) Plochy občanské vybavenosti-koncepce

Územní plán vymezuje několik ploch občanské vybavenosti. Ve středu obce jsou to plochy pro dotvoření centra a dostavbu ZŠ. Dále je v zastavěném území vymezena přestavba areálu věznice a území pod bytovkami na plochy veřejné infrastruktury, při silnici III/2407 pak pro zbudování areálu se sociálními službami.

Při silnici II/240 (ulice Pražská) je v místě severního výjezdu ze zastavěného území vymezena zastavitelná plocha pro areál služeb a obchodu, využívající přímé vazby na ulici Pražskou, a navazující na severně položené plochy výroby, administrativy a služeb.

(15) Kulturní občanská vybavenost-koncepce

Územní plán vymezuje plochu umožňující vybudování rozsahem nevelkého, avšak společensky významného zařízení občanské vybavenosti, a to v místě uvažované sakrální

stavby jako přípustného využití v ploše veřejné zeleně ZP.1 na skále nad centrem obce, regulativ plochy umožňuje ještě vybudování vyhlídkového místa (altán, rozhledna). Jako společensky nejvhodnější je stanovena drobná církevní stavba.

(16) Plochy pro sport a tělovýchovu-koncepce

Jako součást přírodně – rekreačního pásu trasovaného podél jižního okraje Podmoránského potoka jsou vymezeny i plochy pro sport a tělovýchovu. Další sportovně rekreační plochy jsou vymezeny na místě bývalého zemědělského areálu jako transformační plocha T.3. Území pro sport a tělovýchovu je určeno pro vybudování sportovního zařízení místního (příp. regionálního) významu.

(17) Území ploch výroby a skladování-koncepce

V území jsou vymezeny menší plochy s výrobou lehkou (VL). Nejvýznamnější plochy jsou: plocha u Pražské ulice při jejím severním konci a plocha u bývalého zemědělského areálu. Plocha u bývalého zemědělského areálu v současné době slouží pro kamionovou dopravu. Do katastru Velkých Přílep zasahují výrobní plochy z okolních vesnic (z Úholiček plocha zemědělské výroby VZ, od Noutonic a Svrkyně lehká výroba VL).

C.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(18) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny (viz. kap. E) a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území), vymezených ve výkresu č.2-Hlavní výkres.

(19) Územní plán vymezuje jako funkci ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy tato území:

- a) rozsáhlá plocha veřejné zeleně (park) nacházející se při prameništi Podmoránského potoka a při centru obce.
- b) louka nad skálou za obecním úřadem, jakožto místo s atraktivním krajinným výhledem bezprostředně nad historickým jádrem sídla Velké Přílepy (určena pro umístění adekvátní drobné stavby).
- c) V dalších plochách veřejných prostranství obce jsou vymezeny samostatné dílčí plochy veřejné zeleně, jakožto kvalitně upravené plochy a součást veřejných prostranství.
- d) Stávající ochranná zeleň kolem věznice, která bude ze severu doplněna, tak aby bylo zajištěno odclonění od budoucí smíšené zástavby.
- e) ochranná zeleň v jižní části ulice Pražská, kde od dopravního ruchu chrání zástavbu rodinných domů.
- f) zeleň v okolí fotbalového hřiště

(20) Severovýchodní, a severní a severozápadní okraj zastavitelných ploch obce je doplněn pásem veřejné zeleně vymezeným jako funkce NU – přírodní všeobecné, jež bude významnou součástí sídelní zeleně. Toto území bude tvořit přechodový prvek mezi osídlením a krajinou, nicméně její prostředí bude dostupné pro rekreační využití, a to takové formě, která neovlivní negativně přírodní složky území (touto zelení je trasován biokoridor LBK.9). Severovýchodní část, obklopující areál Věznice, přechází silnici II/240 a v úseku mezi touto silnicí a silnicí III/24010 bude zajišťovat adekvátní předpolí navrhovaného hřbitova.

(21) V určité míře je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (v plochách SM a ZZ), případně jako trávníky, aleje a solitérní stromy v plochách veřejných prostranství (PU) a občanského vybavení (OV). V nepatrné míře je zeleň součástí některých ploch výroby (VL).

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH

(22) V řešeném území jsou vymezeny 3 transformační plochy:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Doplňující informace
T.1	vypuštěno po veřejném projednání		
T.2	0,39	OV	doplnit území o objekt domova pro seniory, vytvořit příjemné okolí s dostatečným odstíněním negativních ruchů z okolí, zeleň pro pobyt seniorů
T.3	1,81	OS	zhotovit územní studii US.1 přestavba bývalého zemědělského areálu na areál sportovní, odstranění zdemolovaných a nefunkčních objektů
T.4	0,19	OS	

(23) ÚP vymezuje celkem 10 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	způsob využití	Výměra celkem [ha]	Doplňující informace
Z1	vypuštěno po společném jednání		
Z.2	SM, PU	2,41 2,32	zhotovit územní studii US.1 regulační plán RP.1 Lokalita je předurčena pro nízkopodlažní zástavbu s dopravní infrastrukturou napojující se na stávající uliční síť
Z.3	OH, PU	1,48 1,46	zhotovit územní studii US.2 koordinace s navrhovaným biokoridorem a veřejnou zelení komunikace spojující ulici Pražskou s ulicí Svrkyňskou
Z4	vypuštěno po společném jednání		
Z.5	SM	2,4	zhotovit územní studii US.8 regulační plán RP.4
Z.6a	OV.C	1,49	zhotovit a vydat regulační plán RP.1
Z.6b	OV.C	0,26	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z7	vypuštěno po veřejném projednání		
Z8	vypuštěno po veřejném projednání (plocha převedena do zastavěného území)		
Z.9	OS	1,09	stavby tvořící zázemí golfu, komplexní posouzení dopravního řešení celého golfového areálu v rámci EIA
Z.10	SM	3,15	územní studie US.5 regulační plán RP.5
Z.11	OK	1,89	územní studie US.5 regulační plán RP.5
Z.12	TU	0,20	Rozšíření plochy pro vodojem
Z.13	TU	0,26	Rozšíření plochy pro ČOV
Z.14	DS	2,77	Severní vnitřní obchvat- doplněno po VP

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.1.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(24) Veřejná prostranství tvoří koridory místních komunikací, doprovodné prostory silniční sítě, struktura pěších cest, a plochy veřejné zeleně. Předmětné plochy jsou označeny jako Veřejná prostranství všeobecná (PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PU) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (PU). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

(25) ÚP stanovuje vybudování soustavy vzájemně provázaných veřejných prostranství v ploše RP.1, které budou vhodně navazovat na okolní historickou strukturu sběžiště cest střední části Velkých Přílep, na koridory silniční sítě, i na soustavu pěších cest, dnes fungujících (v ÚP zakreslených).

(26) Uspořádání veřejných prostranství v běžném prostředí obytných zastavitelných ploch budou vymezena v souladu s platnou legislativou (tj. 1000 m² veřejného prostranství na 2 ha plochy, ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění – 6,5/8 m šířka veřejného prostranství obsahující komunikaci zpřístupňující pozemky rodinného domu, respektive 10,5/12 m u bytového domu).

D.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(27) Územní plán vymezuje celou řadu ploch, kde lze umisťovat občanské vybavení. V plochách smíšených obytných městských (SM) se předpokládá zejména vybavení, související s bydlením (maloobchod, nerušící služby, školky apod.). Plochy komerčního občanského vybavení (OK) jsou vymezeny především pro širší nabídku prodejních ploch a služeb pro Velké Přílepy a jejich blízké okolí. Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy pro sport (OS). Významnými vymezenými plochami jsou plochy pro veřejnou infrastrukturu (OV). V centrální části jsou vymezeny k dotvoření vznikajícího centra a umožnění případného rozšíření ZŠ. V transformační ploše přestavby T.2 ÚP stanovuje hlavní využití výstavby domova pro seniory.

D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

(28) ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D057 pro umístění stavby D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7).

(29) ÚP vymezuje nové komunikace VD.1 a VD.2 propojující jednotlivá zastavitelná území na severním okraji sídla se stávající dopravní infrastrukturou

(30) Problémová křižovatka v samotném centru obce je ÚP stanovena k řešení v rámci regulačního plánu RP.1. Koncepce ÚP vylučuje implementaci dopravně inženýrských novotvarů do tohoto místa. Dané místo je stanoveno řešit s pokorou k historické stopě území a moderní dopravní opatření.

D.2.2. MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

(31) Místní obslužné komunikace jsou vymezeny jako plochy PU). Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru.

(32) V zastavitelných plochách a v plochách přestavby je stanoveno trasy nových komunikací řešit v rámci řešení těchto ploch a v požadovaných regulačních plánech a územních studiích a to tak, aby

odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace).

- (33) ÚP stanovuje, že v zastavitelných plochách budou vybrané místní komunikace předmětem plánovací smlouvy s obcí.
- (34) Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci je stanoveno uspořádat s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 m.

D.2.4. HROMADNÁ DOPRAVA

- (35) Územní plán vymezuje umístění autobusové zastávky v blízkosti plochy OV budoucího domova seniorů v ploše T.2 a na protější straně u plochy ZP u rybníka, a na okraji plochy OK v lokalitě Z.11 a na protilehlé straně (obě na ulici Pražské, severní část Velkých Přílep).
- (36) Řešení stávajícího točného autobusu v centru je zahrnuto do problematiky řešení regulačního plánu RP.1.

D.2.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

- (37) ÚP vymezuje cyklostezku vedoucí podél Podmoráňského potoka. Je vymezena v návaznosti na navrženou cyklostezku vedoucí ze sousedních Úholiček, na západním konci Velkých Přílep se napojuje na stávající cyklotrasy.

D.2.6. DOPRAVA V KLIDU

- (38) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.
- (39) Počet stání bude stanoven výpočtem dle tabulky F.4. bez procentuální korekce základního počtu parkovacích stání, avšak pro stavby bydlení od 50 m² budou na vlastním pozemku vymezena min. 2 stání na jednu bytovou jednotku.

D.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (40) Vedení technické infrastruktury vyznačené ve výkresech je pouze orientační.

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (41) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešit požadované územní studie. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

D.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (42) S plynifikací se počítá ve všech rozvojových plochách pro bydlení. Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynifikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

D.3.3.1. REGIONÁLNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- (43) Pro rozšíření výstavbu nového vodojemu VDJ Velké Přílepy ve východní části obce vymezuje ÚP zastavitelnou plochu Z.12. ÚP dále vymezuje posílení (rozšíření kapacity) vodovodního řádu od VDJ do Velkých Přílep (veřejně prospěšná stavba VT.1).

D.3.3.2. MÍSTNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- (44) Nové vodovodní řady je stanoveno umisťovat v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace. V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, je stanoveno zásobování pitnou vodou řešit napojením na obecní vodovod. ~~Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely je stanoveno řešit z vlastních zdrojů.~~
- (45) Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je ~~požární víceúčelová vodní nádrž na pozemku 36/3 pozemcích 51/11 a 51/12.~~ Uspořádání zastavitelných ploch je stanoveno řešit s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.
- (46) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**D.3.4.1. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ**

- (47) Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Likvidace musí být vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy. Pro rozšíření ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.13.

D.3.4.2. DEŠŤOVÉ VODY

- (48) Odkanalizování dešťové vody musí být v maximální možné míře řešeno vsakem. Pro rodinné domy platí podmínka likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby je stanoveno při projektové přípravě území hydrogeologické posouzení místních podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.
- (49) U nové zástavby je stanoveno odpadní vody přednostně likvidovat pomocí zasakování na vlastním pozemku. ~~ÚP stanovuje možnosti zasakování dešťových vod z částí zastavitelných ploch a zastavěného území do navrženého zeleného pásu, lemuujícího severozápadní okraj obce.~~

D.3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (50) Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.

D.3.6. TELEKOMUNIKACE A SPOJE

- (51) Podél východního okraje Velkých Přílep je od severu k jihu veden páteřní kabelový spoj a východně od sídla je veden radioreléový paprsek. Územní plán nezasahuje do koncepce ani rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E. Koncepce uspořádání krajiny**E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

- (52) Základem koncepce uspořádání krajiny je:
- a) založení chybějících prvků územního systému ekologické stability, řešení návaznosti prvků ÚSES
 - b) krajinná kompozice, spočívající v oddělení zastavěného a zastavitelného území v severní a západní části sídla od volné krajiny nově navrženým pásem přechodové zeleně (LBK.9)
 - c) kontinuální síť přírodních prvků krajiny (prvky místního ÚSES, další místní přírodní prvky)
 - d) ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot

e) rozvoj šetrné rekreace v krajině – zvýšení **prostupnosti** krajiny (cyklostezky, pěší stezky)

(53)—V území je vymezen systém lokálního ÚSES, který se váže na procházející regionální biokoridor. V územním plánu v severní části sídla je vymezeno oddělení zastavitelného území od volné krajiny pásem přechodové zeleně. **V jihozápadní části území jsou vymezeny plochy pro golf (plochy MX).**

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

(54) Územní plán vymezuje celkem **7** ploch změn v krajině (K.1 až K.8), členěných na dílčí části:

Označení plochy		Výměra [ha]	Navržené využití	Doplňující informace
K.1a		2,15	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.5 RBK.1136
K.1b		4,87	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.6 RBK.1136
K.1c		0,95	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.6 RBK.1136
K.1d		0,99	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.1e		0,51	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.1f		0,58	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK.7 RBK.1136
K.2a		0,2	NU	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19
K.2b		0,36 0,65	NU	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19 Součást řešení územní studie US.4
K.3		0,56 0,25	ZP	Zeleň oddělující hřbitov od výrobního areálu a silnice Součást řešení územní studie US.4
K.4a		22,58	MX	plochy pro golf – změna kultury
K.4b		34,85	MX	plochy pro golf – změna kultury
K.5a		0,6 0,84	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9 Součást řešení územní studie US.2
K.5b		4,19 1,70	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.5c		0,07	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.5d		0,48	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.9
K.6		0,95	NU	ÚSES – navržené biocentrum LBC.13
K.7		1,36	NU	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.11
K.8		0,20	MU	Vynětí z PUPFL pro plochy smíšené nezastavěného území

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(55) Všechny dosud nefunkční prvky ÚSES jsou vymezeny k založení jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

(56) Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň:

Označení

RBK.1136 (Ers – Únětický háj, název dle ZÚR)

RBK.5, RBK.6, RBK.7

RBK.5019 (RK 1136 – RK 1140, název dle ZÚR)

Lokální úroveň:

LBC.13 U Přílep

LBC.16 U Hájnice

LBC.17

LBC.VKP 19

LBK.9

LBK.11

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

(57) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy.

E.5. PROTIEROZNÍ OCHRANA

(58) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu, které jsou erozí ohrožené nejvíce, se v území Velkých Přílep nevyskytují. Plochy náchylné k sesuvu jsou zalesněny nebo zatravněny.

E.6. VODNÍ TOKY, PLOCHY, ZDROJE A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(59) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Velkých Přílep jako plochy WT – vodní a vodních toků.

(60) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi.

E.7. REKREACE

(61) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

(62) Přístup a zázemí pro golf na území Statenic se předpokládá ze zastavitelné plochy Z.9 (občanské vybavení – sport – OS).

(63) Další plochy pro rekreaci a sport (OS) jsou vymezeny v zastavěném území v rámci transformačních ploch T.3 a T.4.

E.8. NEROSTNÉ SUROVINY A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

(64) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ

(65) Pro účely tohoto územního plánu se rozumí:

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- **zastavěná plocha pozemku** je součet zastavěných ploch jednotlivých staveb
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku;

F.2. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(66) Celé území Velkých Přílep je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

SM	Smíšené obytné městské
OV	Občanské vybavení veřejné
OV.C	Občanské vybavení veřejné – s využitím dle indexu - centrum
OK	Občanské vybavení komerční
OS	Občanské vybavení sport
OH	Občanské vybavení hřbitovy
TU	Technická infrastruktura všeobecná
VL	Výroba lehká
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
PU	Veřejná prostranství všeobecná
ZP	Zeleň parková a parkově upravená
ZZ	Zeleň zahradní a sadová
DS	Doprava silniční
CNZ	Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)
WT	Vodní a vodních toků
MU	Smíšené krajinné všeobecné
MX	Smíšené krajinné jiné – plochy pro golf
AP	Orná půda

NU	Přírodní všeobecné
LU	Lesní všeobecné
ÚSES	Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
XZ	Specifické zvláštního určení – věznice

F.3. PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1. plochy smíšené obytné

(67) SM smíšené obytné městské

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech, v ploše SM.4 pouze izolované RD
- pozemky a stavby občanského vybavení
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb a zařízení dopravní infrastruktury (místních komunikací, pěších a cyklistických cest) a pozemků a ploch veřejné zeleně
- pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
- pozemky oplocených zahrad a sadů

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky a stavby pro bydlení ve stávajících bytových domech,
- ~~pozemky a stavby pro bydlení v nových bytových domech pouze v plochách S.1 a S.2~~
- pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- v ploše SM.3 plochy domy s občanskou vybaveností, byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory
- pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nezvyšují dopravní zátěž v území
- drobné vodní plochy
- nepodnikatelský chov domácích zvířat, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- Využití pozemků ve vzdálenosti 30m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby
- v plochách Z.2, Z.5 a Z.10 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání v rámci projektové přípravy území splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na navrhované a stávající komunikace.

-V ploše Z.2 je využití pro bydlení přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že stavby vyhoví nárokům na splnění hlukových limitů ze zátěže ze stávajících i navrhovaných komunikací včetně plánovaného silničního obchvatu (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění).

-V ploše Z.10 nutno prokázat splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II/240 (ul. Pražská) a z provozu staveb a dopravní obsluhy v ploše Z.11.

-V ploše Z.5 nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku z provozu plochy ČOV (technické vybavení – TU).

- d) podmínkou pro umístění staveb RD v ploše SM.4 je realizace dopravní a technické infrastruktury a uzavření plánovací smlouvy s obcí

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
b) stavby pro rodinnou rekreaci
~~e) stavby pro bydlení v nových bytových domech vyjma ploch S.1 a S.2~~
d) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) minimální velikost nově oddělovaných i stávajících stavebních pozemků pro 1 rodinný dům:
~~800 m², v případě dvojdomů 500 m²~~
 - pro RD s 1 byt. jednotkou: 650 m²
 - pro RD se 2 byt. jednotkami: 800 m²
 - pro RD se 3 byt. jednotkami: 1200 m²
 - pro dvojdom s celkem 2 byt. jednotkami: 900 m²(450 m² jedna parcela)
- b) maximální výšková hladina zástavby:
~~rodinné domy: max. 2NP, v ploše SM.3 max. 2NP+podkroví~~
~~bytové domy v ploše S.1: max. 4NP, v ploše S.2: max. 3NP~~
~~v ploše S.2 je podmínkou zpracování územní studie US.9~~
 koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách: max. 25%, (v zastavěném území bude určen ve stavebním řízení dle obvyklého stavu okolní stávající zástavby, a to i pro změny stávajících staveb)
 c) koeficient zeleně v zastavitelných plochách: min. 40% 50%; (v zastavěném území bude určen ve stavebním řízení dle obvyklého stavu okolní stávající zástavby, a to i pro změny stávajících staveb), v ploše SM.4 min. 60%
 d) jakékoli stavby a změny dokončených staveb (nástavby, přístavby, stavební úpravy) a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu v plochách uvnitř vymezeného jádra obce (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby, v ploše ~~US.2-RP.2~~ respektovat památkovou ochranu špejcharu
~~e) v plochách Z.2, Z.5 a Z.10 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~
 f) v ploše SM.4 jsou přípustné pouze izolované RD v počtu max. 3 RD

F.3.2. Plochy občanského vybavení

(68) OV občanské vybavení veřejné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)
b) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně
c) pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
d) v ploše OV.1 bydlení v bytových domech s integrací funkcí, přechodné ubytování, obytná zeleň

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- b) pozemky a stavby pro bydlení jako doprovodná funkce max. 30% ze zastavěné plochy
- c) garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- e) v ploše OV.1 stavby pro bydlení v rodinných domech

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) v ploše Z.11 je podmínkou pro výstavbu zřízení zastávky BUS

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) stavby pro rodinnou rekreaci
- c) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách max. 45%
- b) koeficient zastavění pozemku v ploše OV.1 max. 60%, koeficient zeleně v ploše OV.1 min. 20%
- c) výšková hladina zástavby max. 3NP, v ploše OV.1 max.4NP
- d) koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby budou upřesněny v územním a stavebním řízení, pro plochy zahrnuté do řešeného území regulačním plánem RP.1 budou upřesněny v regulačním plánu
- e) v ploše OV.1 minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: pro izolovaný RD 800 m², pro dvojdom (řadový RD o 2 sekcích) 500 m²/ 1 sekci
- f) umístění staveb veřejné občanské vybavenosti centra v plochách OV.C bude předmětem řešení Regulačního plánu centra RP.1
- g) koeficient zastavění pozemku v plochách OV.C max. 80%
- h) výšková hladina zástavby v plochách OV.C max. 3NP
- i) koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby v plochách OV.C budou ještě upřesněny regulačním plánem RP.1
- j) v části plochy Z.11 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

(69) OK občanské vybavení komerční

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (viz plocha OV)
- b) pozemky a stavby pro služby, obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby pro tělovýchovu a sport
- b) dopravní a technická vybavenost území
- c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) v ploše Z.11 je podmínkou pro výstavbu zřízení zastávky BUS

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- ~~b) pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území~~
- ~~e) veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí~~
- 5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- ~~a) koeficient zastavění pozemku: max. 45%~~
- ~~b) koeficient zeleně: min. 25%~~
- ~~e) výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem~~
- ~~d) v plochách Z.7 a Z.11 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~

(70) OS občanské vybavení sport

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení se zaměřením především na tělovýchovu a sport a pohybovou rekreaci, a to především s otevřenými sportovišti a vazbou na krajinu
- b) pozemky a stavby pro zajištění provozu sportovišť a pro doprovodné aktivity (hygienické, společenské a technické zázemí, stravování, ubytování)
- c) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- d) pozemky a stavby související technické infrastruktury
- e) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně
- f) v ploše Z.9 – stavby zázemí golfového areálu

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) nová ubytovací jednotka nebo stavba pro bydlení (byt správce), a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- c) v ploše Z.9 – plocha pro sport na plochách přírodního charakteru – golfové hřiště

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- b) V ploše T.3 je využití pro sport přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci **projektové přípravy** staveb pro tělovýchovu a sport vůči stávající i navrhované obytné zástavbě dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- c) Využití pozemků ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro pobytové plochy ve venkovním prostoru, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně veškerých staveb pro obchod ve smyslu logistických center a staveb pro obchod o výměře větší než 800 m²
- c) motoristický sport

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, **v ploše T.4 3NP**
- b) výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zeleně: min. 30%
- d) koeficient zastavění pozemku: max. 45%
- ~~e) maximální zastavěná plocha stavby nepřekročí 70 m²~~
- f) pro plochu Z.9: max. výška staveb nepřekročí 5 m nad okolním upraveným terénem**

(71) OH občanské vybavení hřbitovy

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) plochy pohřebišť

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- b) nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova
- c) kolumbária
- d) zeleň
- e) technická infrastruktura

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) v ploše Z.3 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie **US.2** a budou stanoveny touto územní studií

F.3.3. plochy technické infrastruktury

(72) TU technická infrastruktura všeobecná

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury, a to místního i nadřazeného významu

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- b) dopravní a technická vybavenost území
- c) pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) není stanoveno

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) odstraňování odpadů

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) Nejsou stanoveny

F.3.4. plochy výroby a skladování

(73) VL výroba lehká

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Pozemky, areály, stavby a zařízení pro výrobu a služby
- b) Pozemky, areály, stavby a zařízení pro skladování
- c) obchodní, kancelářské a správní provozy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) související dopravní a technická vybavenost území
- b) plochy zeleně

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu a velkoprostorové halové objekty
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stávám pro bydlení dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) stavby pro bydlení

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) výška staveb max. 10 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- d) koeficient zeleně: min. 30 %
- e) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- f) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

(74) VZ výroba zemědělská a lesnická

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- b) stavby a pozemky pro skladování

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) dopravní a technická vybavenost území
- b) opravy zemědělské techniky
- c) plochy zeleně
- d) kompostárna

3. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména výrobní těžkého průmyslu
- b) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- c) velkoprostorové halové objekty

- d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- f) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- c) koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max.40%
- d) koeficient zeleně: min. 30 %
- e) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- f) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

F.3.5. plochy veřejných prostranství

(75) PU veřejná prostranství všeobecná

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) náměstí, návěs, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- b) plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
- c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy
- d) plochy dopravní infrastruktury

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše, třídící nádoby komunálních odpadů), telefonní budky, informační kiosky, prvky místních informačních systémů
- d) dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu bude dodržena minimální šířka pozemku veřejného prostranství 8 m budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
- b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů

F.3.6. plochy zeleně

(76) ZP zeleň parková a parkově upravená

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pěší stezky
- b) drobná dětská hřiště (do 500 m²) a multifunkční hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) v ploše ZP.1 je přípustné umístění stavby vyhlídkové (rozhledna) s pěším přístupem

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

(77) ZZ zeleň zahradní a sadová

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) parky a zahrady
- b) dětská hřiště, sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) drobné vodní plochy
- f) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) minimalizace zastavěných ploch

F.3.7. plochy dopravní infrastruktury

(78) DS doprava silniční

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky silnic včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) chodníky, cyklostezky
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) krajinná liniová a doprovodná zeleň
- d) stávající čerpací stanice pohonných hmot na poz.89/13

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) linie dopravních ploch budou v maximální možné míře doplněny doprovodnou zelení a přírodními prvky zasazujícími dopravní stavbu do krajiny, minimalizovány budou nevhodné zásahy do krajiny jako zejména modelace výsypek a novotvarů v její topografii

(79) CNZ Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace (překryvná funkce)

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) Koridor je určen pro umístění nadmístní dopravní stavby, a to včetně veškerých souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb a zařízení technické infrastruktury a přeložek inženýrských sítí.

2. PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY D057

- a) V koridoru nelze umisťovat trvalé stavby, které neodpovídají záměru stavby silnice, do doby její realizace
- b) podél liniových staveb – v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.3.8. plochy vodní a vodohospodářské

(80) WT vodní a vodních toků

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky, plochy a stavby a zařízení vodních ploch, koryt vodních toků, mokřadů a jiných takovýchto prvků v krajině, stavby terénních úprav a technických opatření, doprovodná zeleň, prvky krajinné stability a interakční prvky

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro monitoring a provoz vodních ploch

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby, činnosti a aktivity neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) plochy slouží k podpoře přírodních prvků v území a jako součást biotopů tvořících kostru ekologické stability, s čímž souvisí preference přírodních materiálů, technologií a postupů

F.3.9. plochy zemědělské

(81) AP orná půda

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- b) přírodní plochy krajinného, nezastavitelného zázemí obce, včetně veškerých přírodních prvků krajiny

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- b) zahradnictví (s přípustností oplocení)
- c) manipulační plochy, stavby a zařízení nezbytné pro provoz zahradnictví pouze v ploše AP.1
- d) prodej vlastních výpěstků v rámci zahradnictví
- e) nezbytná dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)
- f) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, zejména areály zemědělské živočišné výroby

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) budou minimalizovány zásahy zhoršující produkční, retenční a ekologickou funkci krajiny, budou minimalizovány zpevněné plochy a všeobecně bude dbáno na udržení a rozvoj kvalit kulturní krajiny
- b) v místě kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D057 platí podmínky pro koridor CNZ

F.3.10. plochy přírodní

(82) NU přírodní všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) nezastavitelné, přírodní plochy, zajišťující biodiverzitu (rozmanitost forem života), podporu ekologické stability a sukcese, přechodové prvky mezi osídlením a krajinou, plochy zařazené do systému ÚSES, doprovodné plochy vodotečí, apod.

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,

3. PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) dopravní a technická infrastruktura pouze v omezeném rozsahu (v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení), pozemky, plochy, trasy a prvky cest, cyklostezek, cyklotras a pěšin, atd.

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby mimo nezbytných tras, zařízení a prvků dopravní a technické infrastruktury, veškeré aktivity, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neprostupné oplocování pozemků

- b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- a) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny), preference zcela prostupného řešení okraje ploch, omezení geometricky komponovaných způsobů výsadby zeleně, apod.)
- b) v místech kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D057 platí podmínky stanovené pro koridor CNZ

F.3.11. plochy ÚSES (překryvná funkce)

(83) Plochy a koridory ÚSES (RBK, LBK, LBC)

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) ÚSES se skládá z přírodních ploch zajišťujících podmínky pro ochranu přírody a krajiny, biodiverzitu (rozmanitost forem života) a podporu ekologické stability.

2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚSES

- a) cílem je realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- b) činnosti nesmí být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- c) dopravní a technická infrastruktura je přípustná, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.3.12. plochy smíšené krajinné

(84) MU smíšené krajinné všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, parkově a krajinářsky upravená zeleň
- b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- c) stavby sloužící pro rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozhledny a infostánky
- d) drobné stavby a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
- e) vodní plochy a vodní prvky

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, vodohospodářské stavby a zařízení, zamokřené plochy
- c) dětská hřiště, mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- d) drobné vyhlídkové stavby
- e) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- f) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- g) související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
 - b) veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)
- 4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES
 - b) minimalizace zpevněných ploch

F.3.13. plochy pro golf

(85) ~~MX Smíšené krajinné jiné plochy pro golf~~

~~1. HLAVNÍ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — jednoúčelová plocha pro sport na plochách přírodního charakteru — golfové hřiště:~~
- ~~b) — jamkoviště (green), odpaliště, hrací plochy s nízkou travou (farway), hrací plochy s vysokou travou (rafi), pískové překážky (bunker), cesty pro golfové vozíky~~
- ~~c) — zeleň doprovodná, solitérní, izolační, louky, parkové porosty okrasné a přírodě blízké~~
- ~~d) — vodní plochy a toky (přirozené, upravené i umělé)~~
- ~~e) — přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)~~

~~2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — technická infrastruktura — vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území, včetně umístění trafostanice~~
- ~~b) — drobný mobiliář, drobná architektura (přístřešky tréninkových odpališť, stavby související s organizací hrací plochy — oddechové přístřešky, dětská hřiště~~
- ~~c) — závlahové a odvodňovací systémy pro obsluhu území~~
- ~~d) — plochy upravené násypy bez ozelenění~~
- ~~e) — vodní zdroje.~~

~~3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ~~

- ~~a) — jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití~~
- ~~b) — místní a účelové komunikace~~
- ~~c) — oplocení hřiště s výjimkou ochranného~~

~~4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~

- ~~a) — terénní úpravy realizovat tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.~~

F.3.13. plochy lesní

(86) LU lesní všeobecné

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství

- c) související dopravní a technická infrastruktura
- d) účelové komunikace, pěší stezky
- e) cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- f) drobné vodní plochy

3. PODMÍNKY

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí - ÚSES

4. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- a) minimalizace zpevněných ploch

F.3.14. plochy specifické

(87) XZ specifické zvláštního určení – věznice

1. HLAVNÍ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby pro vězeňství

2. PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) pozemky a stavby občanského vybavení pro potřeby areálu (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, tělovýchovu a sport, stravování, služby apod.)
- b) související dopravní a technická infrastruktura
- c) účelové komunikace, pěší stezky
- d) oplocení, nezbytné pro zajištění funkce areálu
- e) zeleň

3. NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- a) koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách max. 45%
- b) výšková hladina zástavby max. 3NP

F.4. ZÁKLADNÍ POČTY STÁNÍ

(88) Základní počty stání pro dopravu v klidu jsou územním plánem stanoveny takto (Počet stání bude stanoven výpočtem dle tabulky níže bez procentuální korekce základního počtu parkovacích stání):

skupina	kód	účel stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	z počtu stání	skupina
					krátko-dobých	dlouho-dobých
					[%]	[%]
bydlení	1	bydlení *)	podlahová plocha ^{a)} m ²	120 *)	10	90
ubytování	2a	ubytování - sociální služby	lůžko	5	20	80
	2b	přechodné ubytování (hotel, ubytovna a	lůžko	3	10	90

		podobně)				
obchod a služby	3a	drobná provozovna a služby, obchod a služby velkoplošné (supermarkety, obchodní domy, obchodní centra, hypermarkety)	prodejní plocha nebo plocha pro službu ^{b)} m ²	50	90	10
	3b	autoopravna	pracovní stání	0,25	50	50
	3c	čerpací stanice pohonných hmot	výdejní stojan	4	90	10
	3d	myčka automobilů	mycí zařízení	0,3	90	10
	3e	restaurace	plocha pro hosty ^{c)} m ²	9	70	30
administrativa	5a	administrativa s velkou návštěvností veřejné instituce, úřady, banky	kancelářská plocha ^{d)} m ²	30	80	20
	5b	administrativa s malou návštěvností, sídla firem	kancelářská plocha ^{d)} m ²	40	20	80
školství	6a	mateřská škola s výjimkou zázemí lesní mateřské školy a výdejny lesní mateřské školy	dítě	20	20	80
	6b	základní, střední, vysoká škola	žák a student	30	20	80
	6c	jiné vzdělávací zařízení (ZUŠ aj.)	posluchač	10	20	80
provozy se shromažďovacími prostory	7a	divadlo, koncertní síň, kino, obřadní síň, krematorium, kostel	sedadla	5	90	10
	7b	galerie, muzeum	plocha pro veřejnost m ²	50	50	50
	7c	taneční sál	plocha sálu m ²	8	50	50
	7d	hřbitov	plocha m ²	1000	90	10
	7e	výstaviště	výstavní plocha m ²	100	90	10
zdravotnictví	8a	nemocnice	zaměstnanci	3	-	100
			lůžka	3	100	-
	8b	poliklinika, ordinace	zaměstnanci	3	-	100
			lékařská ordinace	0,5	100	-
sport a rekreace	9	hala, tělocvična, venkovní sportoviště, stadion	místa pro diváky	15	100	-
			návštěvníci	4	-	100
výroba a sklady	10	výrobní podnik a sklad	zaměstnanec	4	-	100

a) Podlahová plocha podle § 13 písm. n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

b) Do prodejní plochy se nezapočítávají pasáže, průchody, chodby, sklady zboží, schodiště, eskalátory, pohyblivé chodníky, hygienická zařízení a podobně.

c) Do plochy pro hosty se započítávají pouze jídelní místnosti a sály a nezapočítávají se vestibuly, šatny, chodby,

záchody a podobně.

d) Do kancelářské plochy se nezapočítávají chodby, archivy, kuchyňky, hygienická zařízení, místnosti pro kopírování a podobně. Zasedací místnosti se započítávají ½ plochy.

*) pro stavby bydlení od 50 m² budou na vlastním pozemku vymezena min. 2 stání na jednu bytovou jednotku.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(89) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
VD.1	Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z.2
VD.2	Místní sběrná komunikace
VD.3	Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice
VD.4	Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Státnicích
VD.8	CNZ.D057 dle ZÚR Stč.kraje „Koridor pro umístění VPS stavby D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK), včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7)
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
VD.6	Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem
VD.7	Cyklostezka podél Podmoránského potoka
VD.9	Chodník a autobusová zastávka u plochy SM.4 v ulici Pražská a pěší propojení do ulice Pod Lešem
Technická infrastruktura	
VT.1	Úpravy vodovodního řadu (změna dimenze, posílení)
VT.2	Rozšíření ČOV
Občanská vybavenost	
PO.1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
VO.2	Plocha veřejné vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka
VO.3	Plocha veřejné vybavenosti – hřbitov (OH)
Veřejné prostranství	

VP.4	Plocha veřejné zeleně a vodní (ZV, W), revitalizace rybníku
VP.5	Plocha veřejné zeleně a revitalizace vodní nádrže

(90) Další vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, bude součástí návrhů regulačních plánů a to v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno jeho vydáním.

G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(91) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření:

Územní systém ekologické stability	
VU.1	Založení nefunkční části RBK.1136
VU.2a-b	Založení nefunkčních částí RBK.1136
VU.3a-c	Založení nefunkčních částí RBK.1136
VU.4	Založení nefunkční části LBC.13
VU.5a-b	Založení nefunkčních částí LBC. VKP 19
VU.6a-c	Založení nefunkčních částí LBK.9
VU.7a-b	Založení nefunkčních částí LBK.11

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

(92) Územní plánem Velkých Přílep nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. PLOCHY PRO ASANACI

(93) ~~V rámci regulačního plánu RP.1 – Velké Přílepy – centrum budou vymezeny případné asanační zásahy v řešeném území, přičemž se předpokládá, že tohoto nástroje použito nebude.~~

Územní plánem Velkých Přílep nejsou vymezeny žádné nové plochy pro asanaci.

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

(94) Územní plán Velkých Přílep nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

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

(95) Územní plán Velkých Přílep vymezuje 8 3 plochy s podmínkou zpracování ÚS, které jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 – Základní členění území.

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US.1 – Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín	SM	3,3	1. 1. 2030
US.2 – Kamýk u Velkých Přílep – centrum	SM	1,01	

US.3 US.1 – Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice Bývalý zemědělský areál (plocha T.3)	OS, PU	1,92
US.4 US.2 – Velké Přílepy – sever (plocha Z.3) Plocha pro hřbitov, přírodní zeleň (LBK 9), veřejnou zeleň	OH, PU, ZP	2,94
US.5 – Velké Přílepy – K Tursku	SM, OK, ZP	5,23
US.6 US.3 – Velké Přílepy – Skalka Plocha pro umístění drobné stavby vyhlídkové	ZP	1,05
US.7 – Velké Přílepy – jih Plocha občanského vybavení, komerční	OK, ZP, PU	1,77
US.8 – Velké Přílepy – Na stráni, Smíšené bydlení	SM	2,4

Podmínky pro pořízení územní studie **US.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín:**

řešení dopravní obsluhy
parcelace plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy

Podmínky pro pořízení územní studie **US.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum:**

řešení dopravní obsluhy
zachování stávajících hodnot území (nemovitá kulturní památka)
vytvoření důstojného okolí k nemovité kulturní památce
upřesnění rozsahu řešeného území (možné rozšíření)

(96) Podmínky pro pořízení územní studie **US.1 Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice:**

řešení dopravní obsluhy
rekonstrukce, asanace stávajících objektů
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
koeficient zastavitelnosti max.45%

(97) Podmínky pro pořízení územní studie **US.2 Velké Přílepy - sever:**

řešení dopravní obsluhy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
vytvoření hřbitova se zakomponováním veřejné zeleně
respektování vedení lokálního biokoridoru
řešení pěšího přístupu ke hřbitovu

(98) Podmínky pro pořízení územní studie **US.3 Velké Přílepy – Skalka:**

umístění drobné vyhlídkové stavby do plochy veřejné zeleně, se zachováním jedinečnosti místa
řešení dopravní obsluhy (pouze pěší)
ná vaznost na sousedící plochy, koordinace s US-5

Podmínky pro pořízení územní studie **US.5 Velké Přílepy – K Tursku:**

řešení dopravní obsluhy, umístění autobusové zastávky
parcelace plochy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru

Podmínky pro pořízení územní studie **US.7 Velké Přílepy – jih:**

řešení dopravní obsluhy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
plochy OK budou od stávajících i návrhových ploch SM odstíněny odpovídajícím pásem zeleně.

Podmínky pro pořízení územní studie **US.8 Velké Přílepy – Na stráni**

řešení dopravní obsluhy
parcelace plochy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru
prokázání splnění hygienických limitů ČOV

Podmínky pro pořízení územní studie US.9 Velké Přílepy – U centra
řešení dopravní obsluhy
respektování hmotového měřítka centra obce

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

(99) Územní plán Velkých Přílep vymezuje 8 ploch s podmínkou uzavření plánovací smlouvy PS, které jsou vyznačeny ve výkresu č.1 – Základní členění území.

(100) Lhůta pro vydání uzavření plánovacích smluv se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

Označení plochy	Vymezení plochy
PS.1	Plocha s podmínkou zpracování RP.1
PS.2	Plocha s podmínkou zpracování RP.2
PS.3	Plocha s podmínkou zpracování RP.3
PS.4	Plocha s podmínkou zpracování RP.4
PS.5	Plocha s podmínkou zpracování RP.5
PS.6	Plocha s podmínkou zpracování US.1
PS.7	Plocha s podmínkou zpracování US.2
PS.8	Plocha s podmínkou zpracování US.3
PS.9	Plocha SM.4

(101) Základní obsah a podmínky plánovacích smluv se stanovují takto:

- budou stanoveny povinnosti, předcházející realizaci záměru dle způsobu využití plochy (příprava území: veřejná infrastruktura, spolupráce s obcí atd.)
- budou stanoveny povinnosti, následující po realizaci záměru (převedení veřejné infrastruktury do majetku města apod.)

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

(102) Územní plán vymezuje celkem ~~4~~ **5** ploch s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu ~~z~~ **podnětu:**

Označení plochy	využití ploch, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP.1 Velké Přílepy – centrum	plochy OV-C (Z.6a a Z.6b), OV, SM, ZP, PU, DS; vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí, vypuštěno po VP	4,06
RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín	plochy SM (Z.2), PU vymezení nové obytné čtvrti stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	2,32
RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum	plochy SM.4 vymezení nového centra Kamýku stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	1,01
RP.3 Velké Přílepy – sport centrum	plochy OS (Z.6a a Z.6b), vymezení sportovní vybavenosti v centru Velkých Přílep stanovení uliční čáry ulic, řešení přilehlých veřejných prostorů, návrh zástavby a její výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím	0,19

RP.4 Velké Přílepy – Nad rybníkem	plochy SM (Z.5) vymezení nového obytné čtvrti na východním okraji obce řešení dopravní obsluhy, parcelace plochy, zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy, návaznost na sousedící krajinné plochy respektování trasy lokálního biokoridoru, prokázání splnění hygienických limitů ČOV	2,4
RP.5 Velké Přílepy – K Tursku	plochy SM, OV.1 (Z.10 a Z.11), vymezení nového občanského vybavení a obytné zástavby řešení dopravní obsluhy, umístění autobusové zastávky parcelace plochy zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy návaznost na sousedící plochy	2,28

(103) Lhůta pro vydání Regulačních plánů ~~z podnětu~~ se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

~~Zadání regulačního plán RP.1 Velké Přílepy – centrum – Vypuštěno po VP~~

Zadání regulačního plán RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín

(1) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(2) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.1 – Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín:**

1. Vymezení řešeného území RP.1 Kamýk u Velkých Přílep – Tejřín

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje zastavitelnou plochu Z.2.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.1 jsou určeny pro vznik nové obytné čtvrti. Regulační plán vymezení pozemky pro umístění rodinných domů, obslužné komunikace a veřejná prostranství.

Bude zajištěna prostorová a dopravní koordinace.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.1 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Nad rámec dopravních ploch obslužných komunikací vymezení regulační plán veřejná prostranství s pobytovou funkcí v rozsahu minimálně 1000 m² na 2 ha plochy regulačního plánu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění pozemků
- Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

Regulační plán navrhne adekvátní napojení na komunikaci VD.2 v zastavitelné ploše Z.14 v koordinaci s technickým řešením komunikace.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásů.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.1 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových

komunikací, případě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum

(3) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(4) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.2 – Kamýk u Velkých Přílep – centrum**:

1. Vymezení řešeného území RP.2 Kamýk u Velkých Přílep – centrum

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje funkční plochu SM.3 v centru Kamýka.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plocha SM.3 v zastavěném území bude regulačním plánem řešena s ohledem na historické hodnoty stávajícího statku.

Důraz bude kladen na dopravní koordinaci a prostupnost. Řešené území může koncepčně naznačit i návaznosti do navazujících ploch. Žádoucí je stanovení regulace i náplně objektu s podílem občanské vybavenosti s významem pro celou obec (byty s pečovatelskou službou, domy pro seniory apod.).

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.2 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

RP navrhne pěší propojení od lávky přes Podmoráňský potok ke Špejcharu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Historická stopa území a kulturní hodnoty:

Regulační plán navrhne řešení tohoto prostoru s přihlédnutím na kulturní a historické hodnoty obce, zejména historickou památku Špejcharu, na zachování stávajících hodnot území a vytvoření důstojného okolí k nemovité kulturní památce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

Případný návrh asanací bude předmětem řešení RP.

9. podmínky pro požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových

komunikací, případě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.3 Velké Přílepy – sport centrum

(5) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(6) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.3 – Velké Přílepy – sport centrum:**

1. Vymezení řešeného území RP.3 Velké Přílepy – sport centrum

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje transformační plochu T.4.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.3 jsou určeny pro vznik sportovní vybavenosti v centru obce. Regulační plán vymezí umístění a rozsah sportovní vybavenosti a veřejná prostranství.

Jedná se o centrální oblast obce, je proto důležité zajištění prostorové a dopravní koordinace včetně prostupu územím.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.3 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy OS (občanské vybavení sport).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění pozemků
- Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro odstavná a návštěvnická stání vozidel.

Regulační plán navrhne adekvátní napojení na ulici Pražská.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.3 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.4 Velké Přílepy – Nad rybníkem

(7) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. stanovení pořadí změn v území (etapizace)
10. podmínky pro požární ochranu
11. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
12. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(8) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu **RP.4 – Velké Přílepy – Na stráni:**

1. Vymezení řešeného území RP.4 Velké Přílepy – Nad Rybníkem

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje zastavitelnou plochu Z.5.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Regulační plán v řešeném území stanoví podrobnější podmínky pro využití a uspořádání pozemků. Požaduje se zejména:

- návrh vhodné parcelace pro využití lokality k bydlení v rodinných domech v souladu s podmínkami územního plánu, předpokládá se využití pro maximálně 20 rodinných domů;
- v západní části lokality je třeba respektovat vedení lokálního biokoridoru v průměrné šíři cca 15 m od hranice pozemku ulice U Rybníku, biokoridor je nutno vymezit jako samostatný pozemek, mimo pozemky rodinných domů;
- stanovit pravidla pro vymezování pozemků, případně upřesnit požadavky na orientaci pozemků vůči veřejnému prostranství, řešit napojení pozemků na pozemní komunikace.

Bude kladen důraz na krajinný ráz, prostorovou a dopravní koordinaci a environmentální hledisko.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.4 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

- vymezení pozemků veřejných prostranství pro umístění komunikací zajišťujících dopravní obsluhu pozemků a propustnost do navazujícího území;

- vymezení pozemků dalších veřejných prostranství nad rámec komunikací včetně určení jejich charakteru; rozsah pozemků dalších veřejných prostranství se požaduje min. 5% rozlohy části plochy určené pro bydlení;

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví podrobnější podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Požaduje se zejména:

- Stanovit podrobné podmínky pro umístění staveb, tj. ve významných místech stanovit uliční a stavební čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků popřípadě od sousedních staveb; případně určit částí pozemku, které mohou být zastavěny, apod.;
- Stanovit podrobné podmínky prostorového uspořádání staveb v souladu s podmínkami územního plánu, vhodným způsobem usměrnit objem staveb ve svažitém terénu, tj. omezením podlažnosti a výšky, pravidly pro usazení staveb do terénu, užití zelených střech, případně určení maximální přípustné půdorysné velikosti staveb a podobně; prověřit požadavky na řešení oplocení k veřejným prostranstvím, případně požadavky na materiálové a barevné řešení staveb;
- Stanovit urbanistické a architektonické podmínky, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb;
- Upřesnit požadavky na možné způsoby parkování; Počet parkovacích stání pro návštěvníky navýšit koeficientem 1,5 a trvalá stání realizovat v počtu 2 stání na jeden byt;
- Součástí mohou být základní údaje o kapacitě staveb, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami, a podobně.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- Dopravní obsluhu navrhnout průjezdnou komunikací se dvěma napojeními na stávající komunikační síť;
- Stanovit šířky pozemků pro umístění komunikací a navrhnout podrobnější prostorové řešení pozemků komunikací, včetně doporučení materiálového řešení;
- Zajistit vhodným způsobem pěší prostupnost do sídla a do krajiny; příležitost k obnovení polní cesty nad svahem a napojení na stávající oblíbené pěší trasy;
- Část pozemku podél silnice III/2407 (ulice Podmoráňská) prověřit pro možné budoucí rozšíření prostoru komunikace o chodník nebo s ponecháním související linové zeleně.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- V ploše stanovit místo pro tříděný odpad (přibližně ve stávajícím místě);
- Součástí bude řešení základní technické infrastruktury, tj. zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod; prověření kapacit stávající infrastruktury a návrh míst napojení na tuto infrastrukturu;
- Budou stanoveny podrobné požadavky na hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody z komunikací a veřejných prostranství budou v maximální míře zadržovány na těchto pozemcích; likvidace srážkových vod na pozemcích staveb rodinných domů bude uložena způsobem akumulace na pozemcích staveb s následným vsakem. Pokud nebude možné likvidaci zajistit v rámci jednotlivých pozemků, je třeba navrhnout společnou akumulaci vod v rámci řešeného území.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce.

Podmínky v území stanovovat s ohledem na příznivé působení budoucí zástavby ze sídla i z dálkových pohledů. V maximální míře zachovat přírodní prvky obklopující řešenou lokalitu,

motivovat stavebníky k vytváření zelených střech, regulovat objemy staveb s ohledem na celkové příznivé panorama.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.4 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytující se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Podmínkou využití pozemků pro rodinné domy bude předchozí realizace dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

10. podmínky pro požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

11. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

12. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

Zadání regulačního plánu RP.5 Velké Přílepy – K Tursku

(9) Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví
11. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(10) Územní plán stanovuje zadání Regulačního plánu RP.5 – Velké Přílepy – K Tursku:

1. Vymezení řešeného území RP.5 Velké Přílepy – K Tursku

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje části zastavitelných ploch Z.10 a Z.11.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP – Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení a využití pozemků

Plochy řešené v RP.5 jsou určeny pro dotvoření stávající obytné čtvrti a vznik občanské vybavenosti. Regulační plán vymezení pozemky pro umístění rodinných domů, občanské vybavenosti, obslužné komunikace a veřejná prostranství.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PU).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP.5 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně.

Nad rámec dopravních ploch obslužných komunikací vymezení regulační plán veřejná prostranství s pobytovou funkcí v rozsahu minimálně 1000 m² na 2 ha plochy regulačního plánu.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy SM (smíšené obytné městské) a OV (občanské vybavení veřejné).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství.

- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění pozemků
- Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:**

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

5. Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu RP.5 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k vyhlášce č. 283/2021 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

7. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- obslužné komunikace

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

Požadavky na asanace

V řešeném není potřeba pro vymezení asanací.

9. podmínky pro požární ochranu

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

10. podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

11. Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Před zahájením povolování staveb veřejné infrastruktury a parcelace bude podmínkou uzavření plánovací smlouvy.

K. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

- (11) Územní plán vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b):

a) Architektonicky významné stavby - nemovitě kulturní památky:

- **kaple sv. Gotharda** (k.ú. Kamýk), rejst. č. ÚSKP 103639; katalog. č. 1604445794
- **sýpka**, rejst. č. ÚSKP 23099/2-2338; katalog. č. 1000134085
- **kaple Panny Marie**, rejst. č. ÚSKP 103640; katalog. č. 1799630877

b) Další architektonicky a urbanisticky významné celky a stavby:

- obdélníková náves podél ulice Kladenská
- stavby a plochy nového společenského prostoru (náměstí), projektové řešení staveb, které tyto prostory obestavují a vymezují,
- stavba občanské vybavenosti (vyhlídková stavba) na ploše územní studie US.6.

L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(12) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

- a) pojem **drobné**, (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky nebo firmami nebo organizacemi s omezeným počtem (do 10ti) zaměstnanců, **drobnou výrobou** se rozumí rukodělná činnost netovárního charakteru
- b) **maloobchodním zařízením** se rozumí stavba pro obchodní prodej nebo část stavby s prodejní plochou do 600 m²
- c) **nezbytná související technická infrastruktura** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.
- d) **ubytovací jednotkou** se rozumí místnost nebo soubor místností, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na přechodné ubytování a k tomuto účelu určená, a místnost nebo soubor místností v zařízeních sociálních služeb určená k trvalému bydlení;
- e) **jednotkou krátkodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na krátkodobé ubytování a k tomuto účelu určená, například jednotka v hotelu nebo penzionu,
- f) **jednotkou dlouhodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na dlouhodobé ubytování a k tomuto účelu určená, např. ubytovací jednotka v ubytovně; za jednotku dlouhodobého ubytování se považuje jednotka v zařízeních sociálních služeb, určená k trvalému bydlení;
- g) **zátěží** souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu obce a krajiny, kvalitu sousedství a určení těchto vlivů ve vymezených částech území;
 - z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují stav a provoz staveb, objektů a zařízení, popřípadě činnosti a děje
 - omezující, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení vlivů na stavby a zařízení, popřípadě činnosti nebo děje,
 - obtěžující, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, zejména exhalací, polétavého prachu, hluku, vibrací anebo prachu, na okolí,
 - ohrožující, charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, na okolí.
 - „nerušící výroba a nerušící služby“ je výroba (resp. služby), která 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 mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).
- h) **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;

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

(13) Textová část územního plánu Velkých Přílep zahrnuje 47 číslovaných stran včetně zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(109) Grafická část územního plánu Velkých Přílep obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000