

ÚZEMNÍ PLÁN



POZDNĚ

Identifikační údaje pořizovatele a zpracovatele

Obec, vydávající ÚPD: Obec Pozdeň
zastoupená paní
Jitkou Cífkovou, starostkou obce
Pozdeň 95
273 76 Pozdeň

Pověřený zastupitel: paní Jitka Cífková, starostka obce

Pořizovatel: Městský úřad Slaný
Stavební úřad - územní plánování
Velvarská 136
274 01 Slaný

Zpracovatel: ing.arch.Břetislav Malinovský
Břetislav Malinovský - ARCHINVEST
Nad Turbovou 12, 150 00 Praha 5
č. autorizace ČKA: 01 243
vedoucí projektant: ing.arch.Břetislav Malinovský
spolupráce: ing.Dana Andělová

Legislativní rámec:

ZÁKON č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů.

VYHLÁŠKA č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších
předpisů.

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI.....	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	8
C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	10
C.3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	15
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	16
D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE.....	16
D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA	18
D.1.3) LODNÍ DOPRAVA.....	18
D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	19
D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	19
D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU	19
D.2.3) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD.....	19
D.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	20
D.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	22
D.2.5) SPOJE.....	22
D.2.6) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU	22
D.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	22
D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST.....	23
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	24
E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ.....	24
E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	24
E.3) PROSTUPNOST KRAJINY.....	25
E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	25
E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI	25
E.6) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD.....	25
E.7) OCHRANA PUPFL.....	25
E.8) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY	26
E.9) REKREACE.....	26
E.10) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY	26
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	28
(„REGULATIVY“)	28
F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ	29
F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:.....	37
F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:.....	38
G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ	40
H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	40
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	40
I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP	40
I.1.1) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	41
I.1.2) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI.....	42
I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ	42
I.1.4) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULÁČNÍCH PLÁNŮ.....	43
I.1.5) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE	43
I.1.6) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	43
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ	43

GRAFICKÁ ČÁST

1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	21A4
1B - HLAVNÍ VÝKRES	21A4
1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	21A4

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

SOUSEDÍCÍ OBCE:

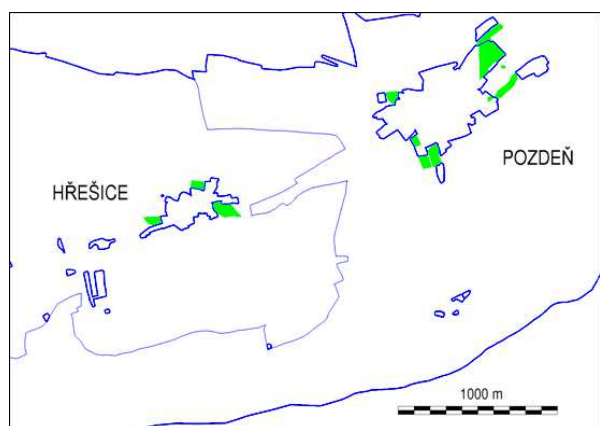
1. Třebíz
2. Hořešovice
3. Líský
4. Bílichov
5. Milý
6. Srbeč
7. Mšec
8. Jedomělice
9. Plchov



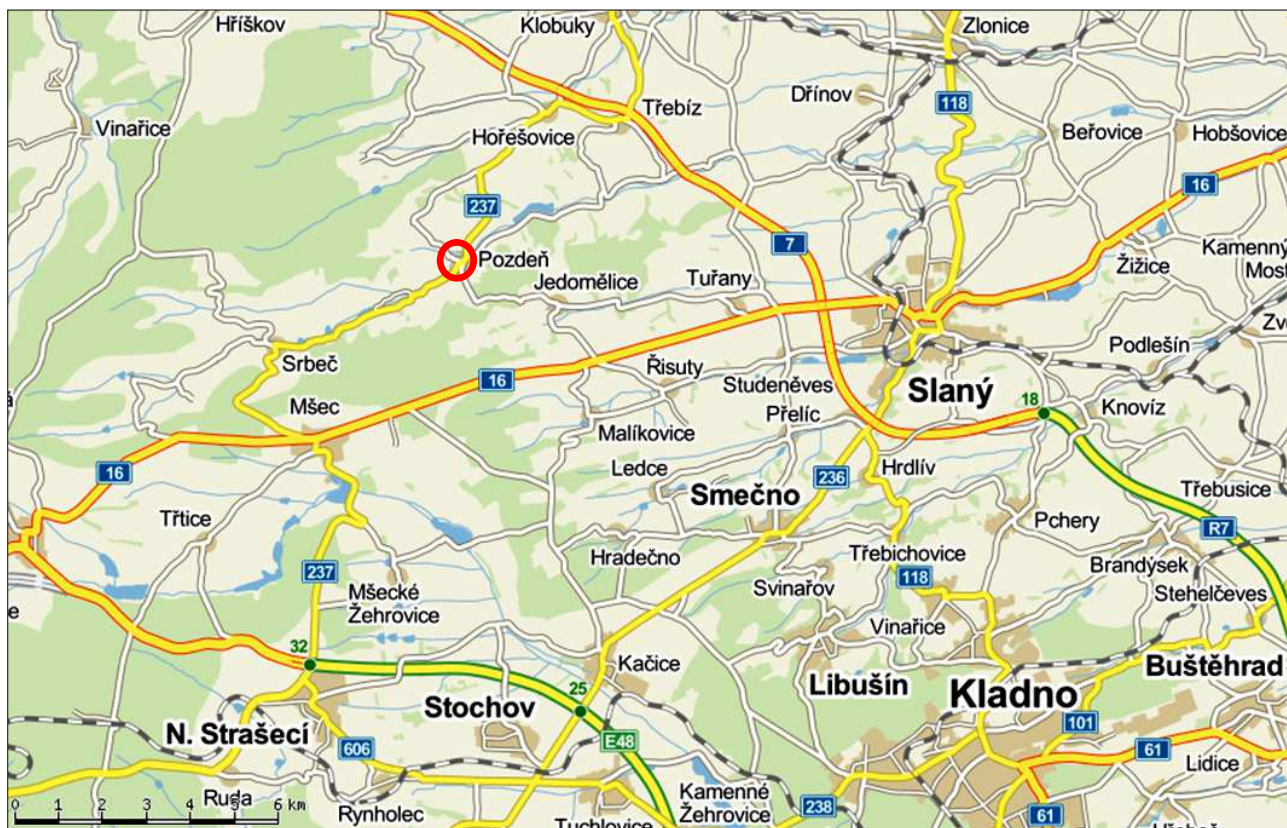
ORIENTAČNÍ MAPKA KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ SOUSEDÍCÍCH OBCÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Okres:	Kladno
Obec s rozšíř. působností:	Slaný
Pověřená obec:	Slaný
IČ:	00234826
DIČ:	CZ00234826
Statut:	obec
Katastrální výměra:	1186 ha
Počet obyvatel:	457
Počet částí:	2 Pozdeň, Hřešice
Katastrální území:	2: Pozdeň 726869, Hřešice 648965



ORIENTAČNÍ MAPKA ZASTAVĚNÝCH ÚZEMÍ A LOKALIT POŽADOVANÝCH ZMĚN



ORIENTAČNÍ MAPKA ŠIRŠÍCH SOUVISLOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ve schváleném územním plánu (Územní plán sídelního útvaru Pozdeň, Ing. arch. Jitka Mejsnarová, schválení návrhu 5.5.1999, nabytí účinnosti vyhláškou obce o závazné části ÚPD 27.5.1999).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Návrh vychází ze schváleného územního plánu Pozdně (1999), který stanovuje zásadní urbanistickou koncepci, spočívající v respektování, ochraně a dalším rozvoji základních urbanistických prvků:

- Přírodní osa
- Komunikační osa
- Lokality rozvoje
- Historické centrum

Návrh územního plánu tuto koncepci zachovává, s výjimkou dílčích změn, popsaných dále.

Obecné koncepční zásady a cíle, uplatněné v návrhu:

- Ochrana architektonicko – urbanistické struktury sídla
- Posílení ekologické stability krajiny
- Ochrana nezastavitelného území obce
- Posílení funkce bydlení a občanského vybavení v řešeném území
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně

Obec má dnes hlavní funkci bydlení.

Největší plochu v řešeném území zaujímají lesy a pole. Na východ od centrální části Pozdně je nefunkční zemědělský areál. V blízkosti rybníka Babinec jsou plochy pro rekreaci. Jedná se o individuální rekreaci v chatách a v chalupách, které tvoří asi sedminu zástavby. V obci je nedostatek pracovních příležitostí, neboť zde není průmyslová ani zemědělská výroba.

Potřeby a požadavky obce byly na základě žádostí občanů posouzeny a promítnuty do zadání ÚP a spočívají především ve vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení.

Tyto plochy jsou v návrhu situovány v návaznosti na současné zastavěné území. Nově se též navrhuje rozšíření ploch občanského vybavení – sportu (lokality Z12 Hřešice - OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení).

Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, historických i přírodních – je zakotvena v respektování takto vymezených prvků (např. chráněných území přírody, nemovitých kulturních památek) a ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Přírodní hodnoty daného území spočívají především ve venkovském charakteru sídla tvořeného zástavbou s velkým procentem zeleně v zastavěném území, navazující na volnou, zemědělsky využívanou krajinu, s cestami lemovanými náznaky stromořadí. Značnou část řešeného území zaujímají lesy.

Zranitelnost území

Nařízení vlády č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. (Příl.1 Seznam zranitelných oblastí.)

Řešené území není zranitelnou oblastí ve smyslu uvedeného předpisu .

Přírodní parky

Podstatná část řešeného území je součástí Přírodního parku Džbán.

Přírodní památky

PP 01 – 3 duby u Pozdně - skupina tří stromů

Číslo 36

Název Dub letní

Číslo pozemku 788

Popis místa remízek u selských zahrad východně nad obcí asi 200 m ve stráni nad silnicí Pozdeň - Plchov, skupina tří stromů

Územní systém ekologické stability - ÚSES

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridor NK54

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK54

Regionální biokoridor RK1102

KULTURNÍ HODNOTY

Do řešeného území zasahují okrajově dva regiony lidové architektury: na západě katastru Hřešic region lidové architektury Džbán a na východě katastru Pozdně region lidové architektury Slánsko a Velvarsko.

V řešeném území se nachází dvě archeologická naleziště, která zahrnují podstatné části zastavěných území obou částí obce. V Hřešicích se nachází pomník padlým obětem válek. Pomník padlým obětem válek se nachází i v Pozdni

V řešeném území se nachází tyto památky, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

	Číslo rejstříku	Památky	Část obce	umístění	IdReg
NP 01	24110 / 2-4064	kostel Stětí sv. Jana Křtitele	Pozdeň	na křižov. silnic 23716 a 23716 (západ zast. úz.)	13515 2
NP 02	13927 / 2-558	socha sv. Jana Nepomuckého	Pozdeň	na křižov. silnic do Jedomělic a do Hřešic	12425 4
NP 03	16688 / 2-3023	kaple	Hřešice	náves	
NP 04	23852 / 2-3022	boží muka	Hřešice	u silnice do Pozdně	

Významné stavby lidové architektury:

Hřešice - mlýn - na jihozápadním okraji sídla. Původní obytná budova z počátku 19. století. Vlastní mlýn je dnes v troskách.

Hřešice - čp.7 - usedlost na západní straně návsi s pozdně gotickým článkem a v autentické situaci. Náročněji řešená hospodářská stavba z 19. století.

EKONOMICKÉ HODNOTY

Z hlediska ekonomiky se projevují vazby na sídla střediskového významu - spádovost je zaměřena zejména na Slaný.

Řešené území disponuje fondem domů a bytů jejichž kvality jsou velmi rozdílné. V místě schází pracovní příležitosti.

TECHNICKÉ HODNOTY

Obec je tvořena převážně jednopodlažní typickou venkovskou zástavbou a zástavbou rodinných domů. Bytový fond je zastaralý, v posledních letech částečně rekonstruovaný.

Technické zajištění domovního a bytového fondu připojením na inženýrské sítě není dobré – veřejný vodovod a splašková kanalizace včetně ČOV jsou postupně uváděny do provozu.

Zásobování elektrickou energií je zajištěno vzdušným vedením 22kV, v části Hřešice jsou dvě trafostanice, v části Pozdeň pět (dvě trafostanice, zahrnuté v ÚAP, byly zrušeny a nahrazeny novou trafostanicí při hlavní silnici směr od Pozdně do Jedomělic při levé straně přímo u vodárny).

Obec není plynofikována.

Stávající silniční napojení řešeného území na sítě celostátního významu je postačující.

Železniční napojení není.

SOCIÁLNÍ HODNOTY

Vzhledem k počtu obyvatel v obci probíhá obvyklý společenský život malé obce: dětské dny, mikulášské nadílky, pálení čarodějnic, hraje se fotbal a volejbal a podobně. Společenské akce pod širým nebem probíhají většinou na hřišti, pro shromáždění občanů uvnitř se používají stávající objekty občanské vybavenosti – viz D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST.

V obci fungují tato zájmová sdružení:

Slavoj Pozdeň - kopaná

RC Bobr Pozdeň - sportovní klub - raftování.

Hasiči - Hasičský spolek

Osvětová beseda Pozdeň - hudebně dramatický estrádní soubor.

Územní plán všechny tyto výše uvedené hodnoty registruje, fixuje a v rámci svých kompetencí vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj ve funkčním členění ploch a v příslušných „regulativách“.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

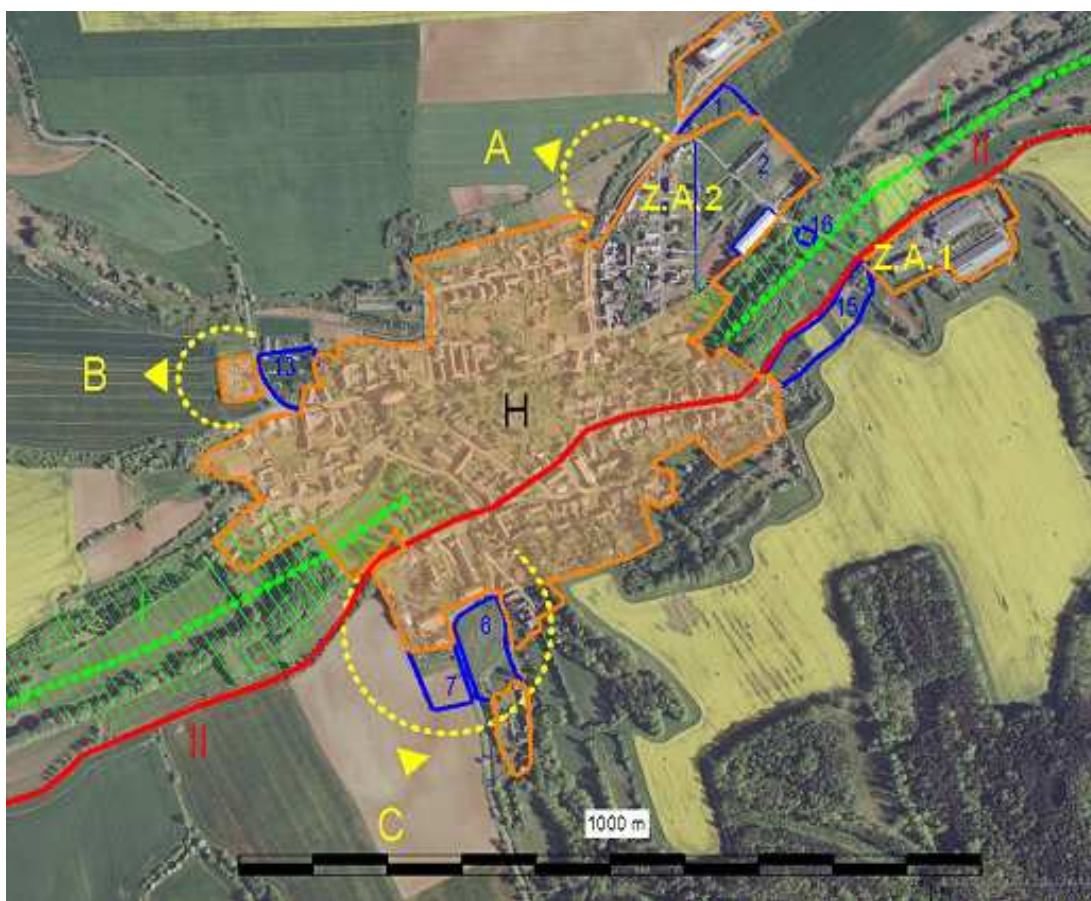
C.1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržená urbanistická koncepce vychází ze schváleného zadání a jím navrhované rozvojové plochy, jejich velikost a uspořádání koriguje z hlediska výše uvedené ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a z hlediska obecných úkolů a cílů územního plánování.

Navrhované ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úhrnem činí **7,05 ha**, předpokládaný odhadovaný nárůst počtu obyvatel činí **90 lidí**, tedy 17%. Podrobné členění rozvojových ploch včetně navrhovaných funkcí přináší BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH na konci kapitoly C.2).

Obec Pozdeň sestává ze dvou částí – Pozdně a Hřešic, které spolu souvisí administrativně, avšak jejich zastavěná území jsou od sebe vzdálena asi 1 km.

POZDEŇ (rozvojové lokality zakresleny v rozsahu dle požadovaných změn)



ČÁST OBCE POZDEŇ

Schválený územní plán Pozdně (1999) stanovuje zásadní urbanistickou koncepci, která spočívá v respektování, ochraně a dalším rozvoji základních urbanistických prvků:

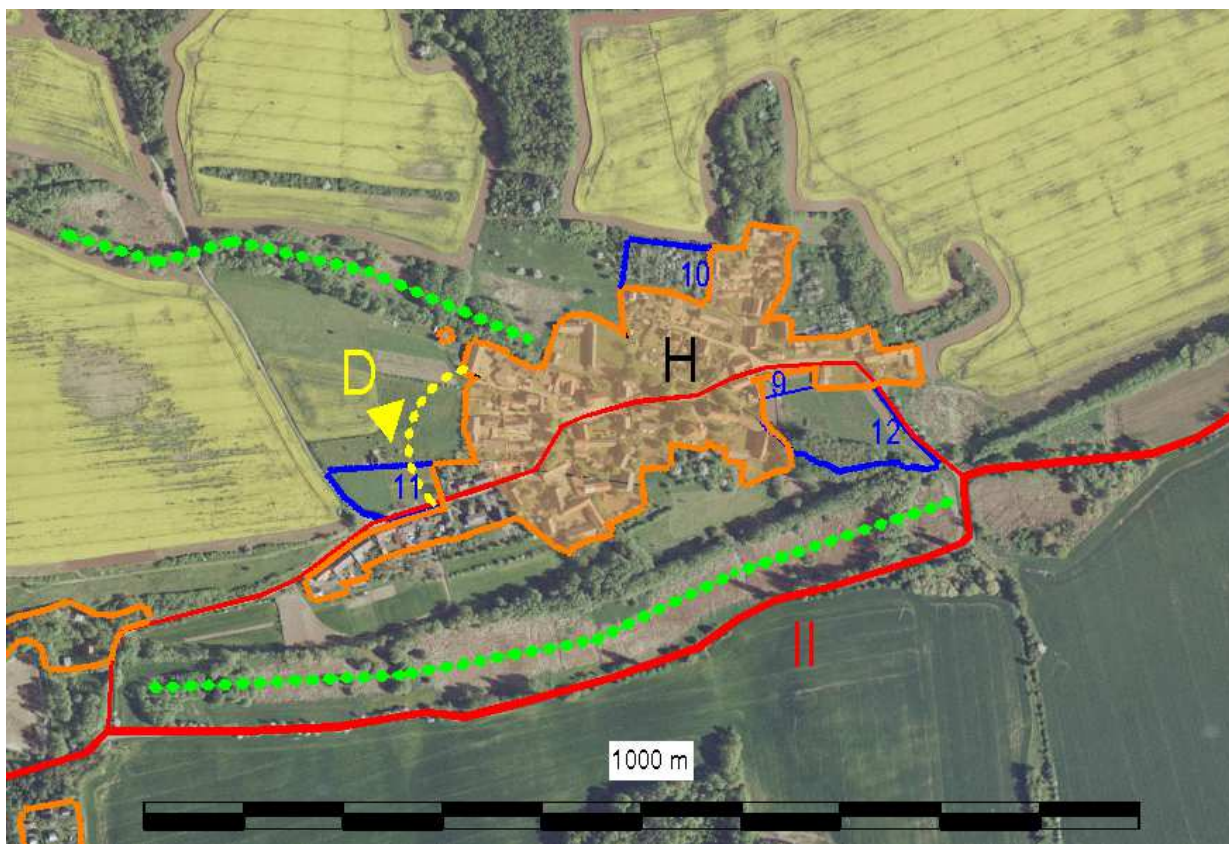
- Přírodní osa (I)
- Komunikační osa (II)
- Lokality rozvoje A, B, C
- Historické centrum H

Návrh územního plánu tuto koncepci zachovává, s výjimkou dílčích změn:

1. Mimo lokality rozvoje, předpokládané ÚP 1999, se navrhuje lokalita Z15 pro RD, která naváže na území historického centra a vyplní proluku podél komunikace mezi ním a zemědělským areálem Z.A.2.
2. Lokalita rozvoje A podle ÚP 1999 není pro novou výstavbu využita, ale uvažuje se zde s územní rezervou pro případný rozvoj bydlení ve vzdálenější budoucnosti.
3. Do pásu přírodní zeleně podle ÚP 1999 je navržena plocha pro ČOV, neboť její umístění je zde z hlediska její funkce optimální a svými rozměry ani provozem danou koncepcí nenaruší.

Navrhované rozvojové lokality 6, 7 a 13 jsou v souladu s lokalitami rozvoje B a C podle ÚP 1999. Všechny nově navržené pozemky pro výstavbu navazují na stávající zastavěné území sídla.

HŘEŠICE (rozvojové lokality zakresleny v rozsahu dle požadovaných změn)



ČÁST OBCE HŘEŠICE

Navržená urbanistická koncepce vychází ze stejného principu jako v případě Pozdně. V blízkosti historicky zastavěného území jsou přírodní plochy zeleně a dopravní osa, prvky, které vymezují prostor pro možnou zástavbu. Pro rozvoj obce je jednoznačně vhodná lokalita rozvoje D (ÚP1999), se kterou je v souladu návrhová lokalita 11.

Lokalita 12 - plocha pro občanské vybavení – sportoviště a sportovní plochy - na východě sídla navazující na hranici zastavěného území mezi silnicí na Pozdeň a korytem Bakovského potoka. Její plocha byla oproti zadání zredukována a navržena s ohledem na břehové porosty.

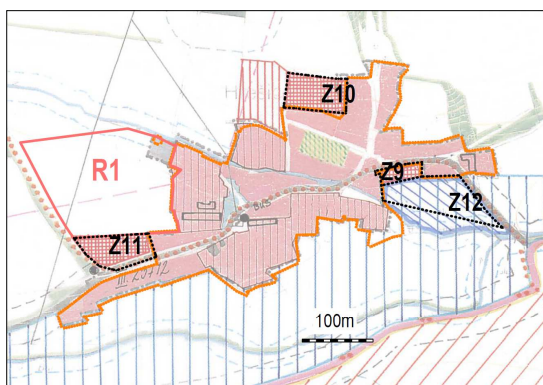
C.2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

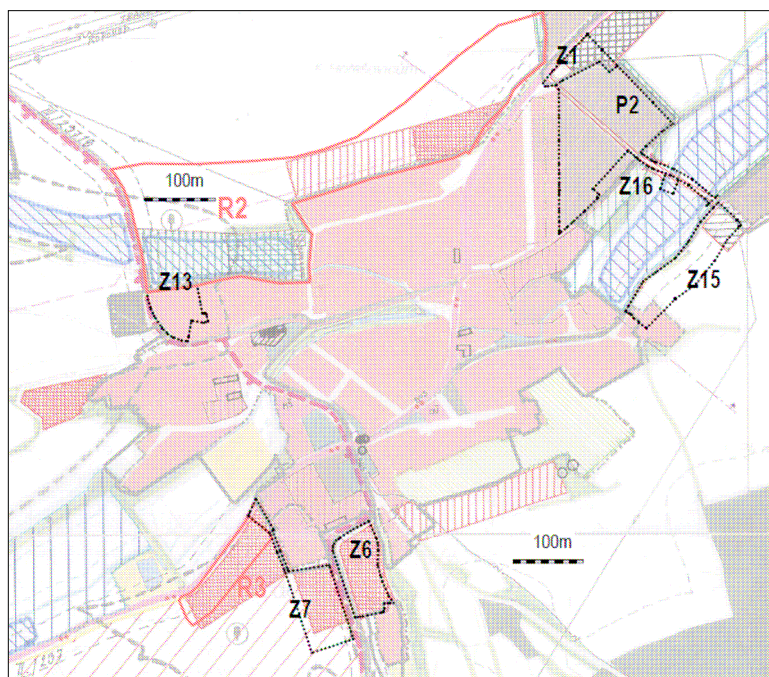
POZN.: Z důvodů kontinuity nebylo označení jednotlivých lokalit v průběhu zpracování ÚP měněno, přestože některé z nich byly později vyřazeny. Proto není číslování průběžné.

V rámci průzkumů a rozborů byly některé rozvojové záměry občanů vyhodnoceny nebo později přehodnoceny jako nevhodné pro výstavbu a proto nebyly zahrnuty do návrhu územního plánu. Z důvodu zajištění orientace a kontinuity mezi záměry v jednotlivých etapách pořizování územního plánu je číslování rozvojových ploch zachováno v původním znění.

VZTAH ROZVOJOVÝCH PLOCH PODLE ZADÁNÍ NÁVRHU ÚP A PŮVODNÍHO ÚP 1999



HŘEŠICE



POZDEŇ

Z1 VIZ. PLOCHA PŘESTAVBY P2

Z6

část obce: Pozdeň

Výměra: 0,69 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha na jih od zastavěného území, vklíněná mezi plochu RD zastavěného území, silnicí III.třídy, a enklávu zastavěného území u bývalé cihelny (plocha pro rekreaci). Využitelnost je omezena stávající trafostanicí, elektrickým vedením a jejich ochrannými pásmy.

Podmínkou využití plochy je **územní studie** z důvodů komplexní parcelace řešeného území. Pro ÚS jsou v ÚP stanoveny zákł. úkoly a podmínky, které zpracovatel ÚS musí zohlednit – viz kapitola I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

Z7

část obce: Pozdeň

Výměra: 0,82 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha v kontaktu s jižní hranicí zastavěného území, při silnici III.třídy, sousedí přes tuto silnici s plochou Z6.

Z9

část obce: Hřešice

Výměra: 0,13 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha je ze tří stran v kontaktu s hranicí zastavěného území, při silnici III.třídy, v potoční nivě..

Z10

část obce: Hřešice

Výměra: 0,41 ha

Hlavní využití - návrh: BV1 - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské – **pouze 1 RD**

Popis: Plocha je ze dvou stran v kontaktu s hranicí zastavěného území.

Funkční určení je převzato z platného územního plánu (1999).

Z11

DET. PLOCHY Z11

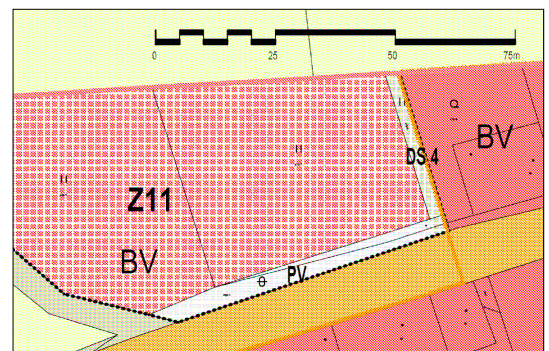
část obce: Hřešice

Výměra: 0,41 ha

Hlavní využití - návrh:

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha je ze dvou stran v kontaktu s hranicí zastavěného území, při silnici III.třídy.



Z12

část obce: Hřešice

Výměra: 0,64 ha

Hlavní využití - návrh: OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Popis: Plocha mezi potokem a silnicí III.třídy je součástí potoční nivy, v kontaktu s hranicí zastavěného území. U plochy Z12 bude z důvodu zachování ochrany VKP vodního toku a nivy dodržen odstup staveb (včetně oplocení) min. 6m od břehové čáry vodního toku.

Na ploše budou respektována omezení platná v záplavovém území a jeho aktivní zóně vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění.

Z13

část obce: Pozdeň

Výměra: 0,43 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Popis: Plocha v západním cípu zastavěného území, v kontaktu se současnou plochou RD, v blízkosti hřbitova za silnicí.

Podél komunikace je navržen pás pro plochu zahrad (ZS) **bez umístování oplocení a staveb**. Tento prostor pak může účelněji sloužit např. pro **parkování či předzahrádku k jednotlivým domům**.

Podmínkou využití plochy je jednoduchá **územní studie** z důvodů komplexní parcelace řešeného území. Pro ÚS jsou v ÚP stanoveny zákl. úkoly a podmínky, které zpracovatel ÚS musí zohlednit – viz kapitola I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ.

Z15

část obce: Pozdeň

Výměra: 0,94 ha

Hlavní využití - návrh: BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Popis: Plocha při silnici III.třídy, v proluce mezi dvěma částmi zastavěného území, mezi plochou bydlení a zemědělské výroby.

Podél komunikace je navržen pás pro plochu zahrad (ZS) **bez umístování oplocení a staveb**. Tento prostor pak může účelněji sloužit např. pro **parkování či předzahrádku k jednotlivým domům**.

Využití SZ části plochy vyžaduje přeložku el. vedení a kanalizace.

Z16

část obce: Pozdeň

Výměra: 0,05 ha

Hlavní využití - návrh: TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Popis: Plocha východně od obce, u Bakovského potoka.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

P2+ Z1

část obce: Pozdeň

Výměra: 2,54 ha

Hlavní využití - návrh: VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se specifickým využitím

Popis: Plocha v kontaktní poloze se současnou plochou RD v severovýchodní části zastavěného území, z menší části hranici zastavěného území přesahuje. Ve smyslu zadání byly obě plochy sloučeny, avšak z důvodů srozumitelnosti a kontinuity je výsledná plocha nazvána P2+Z1. Hlavní využití bylo změněno oproti zadání z důvodů, vysvětlených v odůvodnění.

Při umístování staveb (včetně oplocení) bude zachován 8 m odstup od břehové čáry vodního toku.

Na ploše budou respektována omezení platná v záplavovém území a jeho aktivní zóně vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Nevymezují se.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

VT 1 - KANALIZACE

VT 2 - VODOVOD

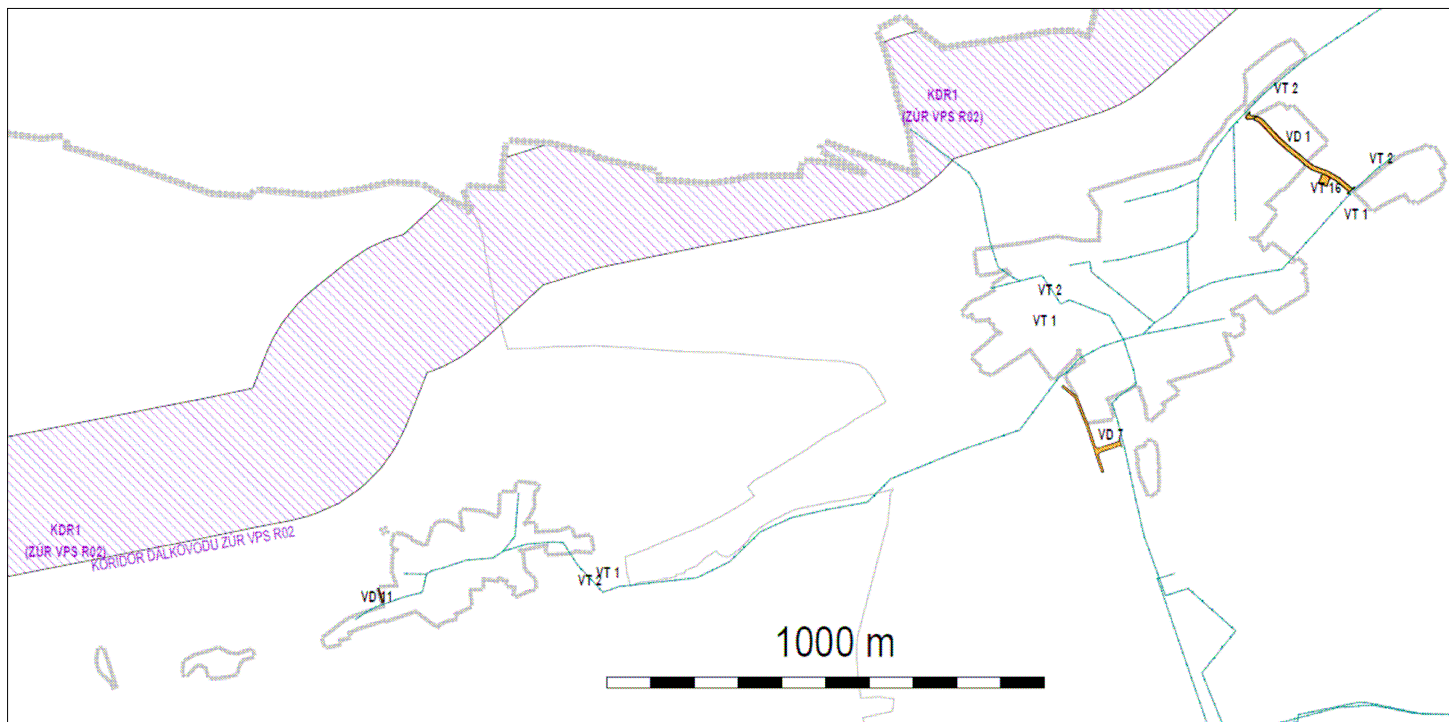
VT 16 - ČOV (Z16)

VD 1 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z1+P2)

VD 7 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z7)

VD 11 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z11)

KDR1 - KORIDOR DÁLKOVODU IKL (ZÚR VPS R02)



ORIENTAČNÍ SCHEMA ROZSAHU VPS

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit **předkupní právo:**

Nevymezují se

BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH

BILANČNÍ TABULKA ROZVOJOVÝCH PLOCH				
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		ha	ha celk.	ha
Z 6	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,69	0,69	
Z 7	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,60		
	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	0,05		
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,17	0,82	
Z 9	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,13	0,13	
Z 10	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,41	0,41	
Z 11	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,38		
	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,02		
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,01	0,41	
Z 12	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	0,64	0,64	
Z 13	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,37		
	ZS - ZELENĚ soukromá a vyhrazená	0,06	0,43	
Z 15	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské	0,39		
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,05		
	ZS - ZELENĚ soukromá a vyhrazená	0,50	0,94	
Z 16	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ČOV	0,05	0,05	
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY celkem			4,51
PLOCHY PŘESTAVBY				
P2+Z1	VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ se specifickým využitím	2,24		
	DS 4 - ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE místní	0,30	2,54	
	PLOCHY PŘESTAVBY celkem			2,54
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ				
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ celkem			0
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ úhrnem			7,05
	Z TOHO BV - BYDLENÍ v rodinných domech celkem	2,97		

POZN.: Z důvodů kontinuity nebylo označení jednotlivých lokalit v průběhu zpracování ÚP měněno, přestože některé z nich byly později vyřazeny. Proto není číslování průběžné.

C.3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Značnou část řešeného území zaujímají celistvé plochy lesů. V souladu s konfigurací terénu vznikly podél vodních toků komunikace, které vytvořily osu zemědělsky obhospodařovaných ploch. V souběhu s touto osou se táhnou ostrůvky zeleně liniového charakteru a do plochy polí zasahují jazyky vzrostlé zeleně. Dalším prvkem zeleně jsou zahrady a veřejná prostranství v obou zastavěných územích obce, jejichž podíl na celkovém systému zeleně je rovněž podstatný a jejich význam je především v přímém kontaktu s objekty pro bydlení, což je jedna z hlavních výhod venkovského bydlení.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zachování a doplnění stávající zeleně v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a to respektováním a fixováním stávajících ploch zeleně a rozdělením rozvojových ploch pro bydlení na část pro stavby a pro zahrady, tam, kde je to možné a účelné.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

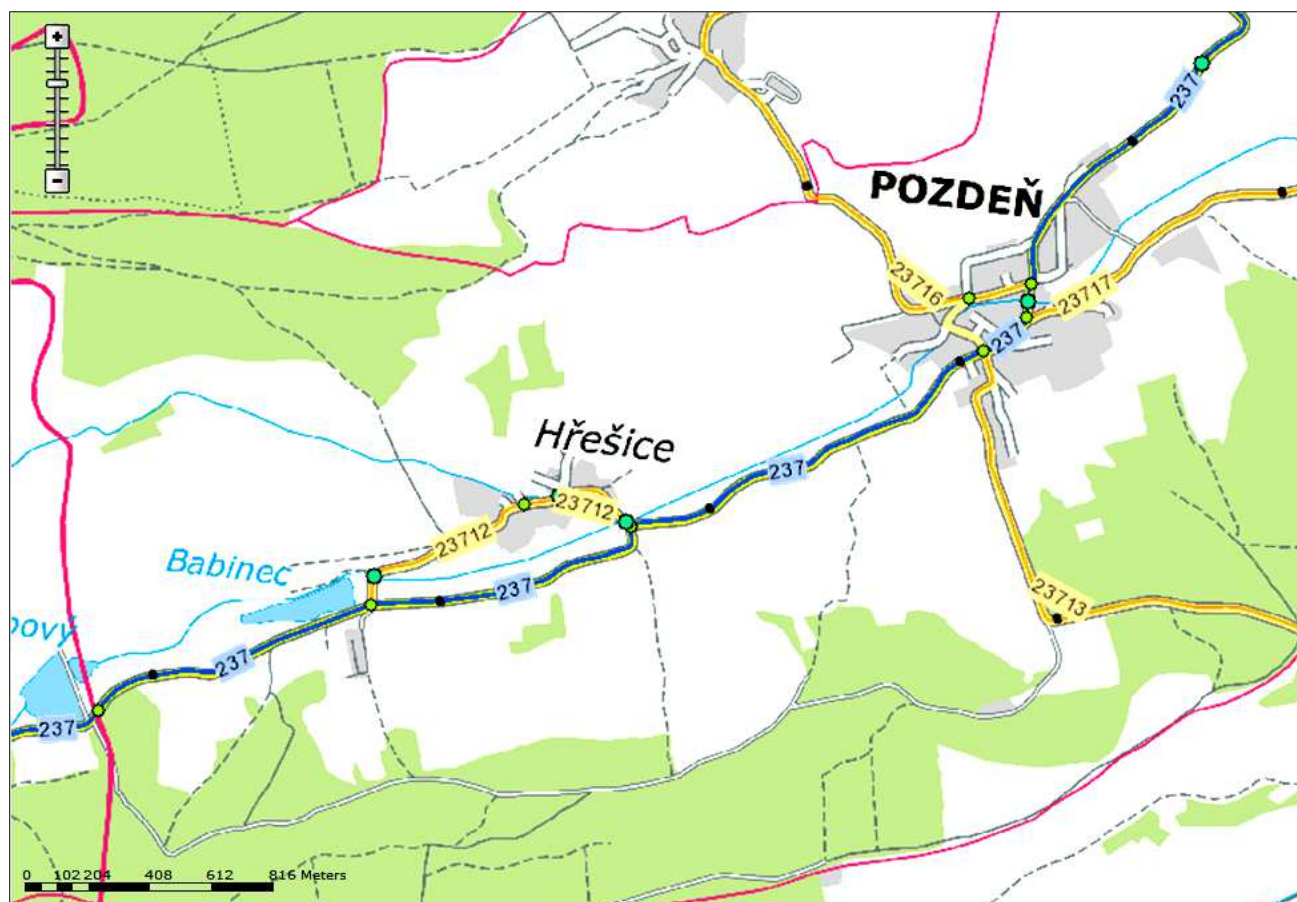
D.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STANOVENÍ CELKOVÉ KONCEPCE V JEDNOTLIVÝCH DRUZÍCH DOPRAVY

Obec Pozdeň leží mimo hlavní dopravní trasy. Návrh územního plánu respektuje a fixuje koridory příslušného funkčního určení pro tyto komunikace včetně jejich ochranných pásem.

D.1.1) POZEMNÍ KOMUNIKACE

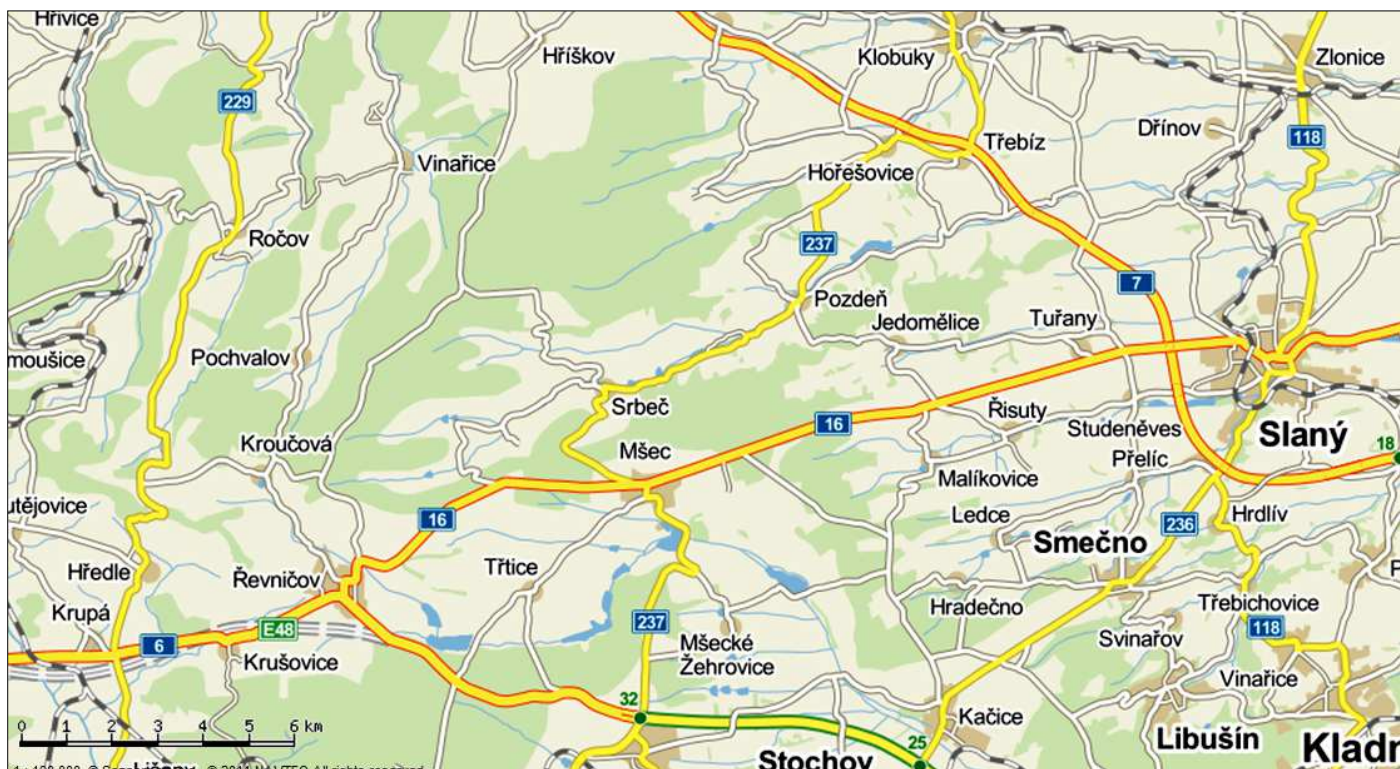
SILNICE



Nejdůležitější trasy silnic, které Pozdeň spojují s okolními většími sídly a následně se zbytkem světa jsou:

- Silnice II.třídy 237
- Silnice III.třídy 23713
- Silnice III.třídy 23716
- Silnice III.třídy 23717

Silnice II.třídy 237 spojuje obec s komunikacemi vyššího řádu – viz obrázek na další straně



Silnice II. třídy 237 spojuje obec s komunikacemi vyššího řádu

MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Systém místních komunikací zpřístupňuje všechny pozemky v zastavěném území. Tvoří jej jednak průtah silnic II. a III. třídy, jednak další obslužné komunikace, které jsou převážně součástí ploch veřejných prostranství, ale související dopravní infrastruktura může být součástí prakticky všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace mají většinou zpevněný povrch, avšak jsou často bez chodníků.

Návrh územního plánu na tento systém navazuje novými komunikacemi v rámci rozvojových ploch.

Pokud nejsou koridory nových komunikací konkrétně navrženy v územním plánu, jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití a jejich řešení včetně tras spadá do dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení, popřípadě do územní studie, pokud je pro konkrétní plochu požadována.

Návrh územního plánu v mezích možností vytváří podmínky pro realizaci chodníků na stávajících komunikacích a to tím, že vymezuje v maximální možné šíři koridory pro příslušné funkční využití.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému provozu při obsluze zemědělského fondu však zčásti slouží i silnice a místní komunikace. Účelovými komunikacemi jsou také komunikace uvnitř areálů.

Stávající komunikace jsou územním plánem respektovány. Některé jsou explicitně vyjádřeny jako koridory pro odpovídající funkční využití, jiné mohou být součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich rámci je možné zřizovat i nové komunikace tohoto druhu.

PARKOVÁNÍ A ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

V obci je nedostatek ploch pro parkování. Možnosti parkování v rámci ploch silniční dopravní infrastruktury jsou velmi omezené.

Návrh územního plánu řeší tento deficit jednak vymezením pásů mezi komunikacemi a nově navrhovanými rozvojovými plochami, na kterých bude možné realizovat kromě výsadby zeleně i plochy pro parkování.

U nové obytné zástavby (plochy zastavitelné i plochy přestavby) musí být na pozemku pro každý RD umístěno minimálně jedno garážové nebo odstavné stání a další rezervní plocha pro odstavení dalšího vozidla. U ostatních provozoven a zařízení bude řešen potřebný počet parkovacích stání na pozemcích areálu.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší i cyklistická doprava ve smíšeném provozu chodců a vozidel probíhá po místních komunikacích, které však nemají chodníky.

V katastrálním území Hřešice probíhá těsně při jeho severní hranici značená turistická trasa KČT Zichovec – Milý, přes PP Na Pilávě a PR Milská stráž.

Územní plán nevymezuje zvláštní koridory pro pěší a cyklistickou dopravu.

ŽELEZNICE

V řešeném území se železniční doprava neuplatňuje. Nejbližší železniční stanice je v obci Klobuky v Čechách, cca 9km po silnici, další je ve Slaném, cca 13km.

OBSLUHA ÚZEMÍ HROMADNOU DOPRAVOU

AUTOBUSY

Hromadou přepravu osob provozuje výhradně společnost ČSAD Slaný, a.s.. Linky mají konečnou stanici ve Slaném nebo ve Mšeci. Jedinou výjimkou je spoj Pozdeň OÚ – Praha. Spoje jezdí dle platných jízdních řádů přepravce.

V obci jsou celkem tři autobusové zastávky. Nejvíce autobusových spojů odjíždí ze zastávky od Obecního úřadu, další zastávkou je zastávka U splavu u čp. 71. Zastávka U Jána je pouze výstupní ze směru od Jedomělic.

Ve Hřešicích jsou dvě zastávky z nichž hlavní je naproti pohostinství na návsi ve Hřešicích a druhá je na znamení u Hřešického rybníka.

VLAKY

V řešeném území se železniční doprava neuplatňuje. Nejbližší železniční stanice je v obci Klobuky v Čechách, cca 9km po silnici, další je ve Slaném, cca 13km.

D.1.2) LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro leteckou dopravu a vliv letecké dopravy se podstatným způsobem neuplatňuje. Ve vzdálenosti cca 6km vzdušnou čarou na sever od Pozdně se nachází veřejné vnitrostátní letiště Panenský Týnec - LKPC (letiště) pro malé letouny, ultralehká letadla a paragliding. V řešeném území se uplatňuje jeho ochranné pásmo.

D.1.3) LODNÍ DOPRAVA

V řešeném území se neuplatňuje.

D.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Navrhuje se napojení na Slánský vodovod

Orientační technické parametry: (vč.m.č.Hřešice)

Vodovodní přívaděč z vodojemu Jedomělice D 160 = 0,5 km a propojení do Hřešic DN 90a = 1440m. Zásobní vodovodní řady v zástavbě 4,4 km.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/denxobyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Jižně od Pozdně je zdroj pitné vody pro úpravnu vody Studeněves (důlní voda - vydatnost 2,0 l/s), která je součástí Slánského skupinového vodovodu (provozovatelem je Veolia, Středočeské vodárny, a.s.)

BILANCE NÁRŮSTU SPOTŘEBY PITNÉ VODY									
		A - STAV 2015		B - NÁRŮST		A + B		B - NÁRŮST	
		obyv.	%	obyv.	%	obyv.	%	l / os. a den *)	litrů / den
část POZDEŇ		358	100	58	16	416	116	150	8 674
část HŘEŠICE		99	100	32	32	131	132	150	4 765
CELKEM		457	100	90	20	547	120	150	81 989

*) specifická spotřeba vody v ČR v r.2010 byla 120 litrů na osobu a den

dosavadní spotřeba		457					100	150	68 550
nárůst				90			20	150	13 439
dosavadní spotřeba + nárůst		457		90		547	120	150	81 989

D.2.2) NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU A UŽITKOVOU VODOU

Dešťové vody jsou z poloviny obce odváděny dešťovou kanalizací a z poloviny systémem příkopů, struh a propustků do Bakovského potoka. Návrh územního plánu do toho systému nezasahuje.

Podmínkou využití nových rozvojových ploch je likvidace dešťových vod na vlastních pozemcích zásakem nebo akumulací a zálivkou.

V k.ú. Pozdeň je vymezeno PHO vod. zdroje (důlní voda) jižně od obce. Zdroj má vymezen 1. st. PHO (oplocení) a v grafické části je vymezen st. 2a PHO.

D.2.3) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

V obci je navržena splašková kanalizace. Čistírna odpadních vod je řešena jako samostatná. Na čistírnu jsou přiváděny oddílnou kanalizací pouze splaškové vody. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Bakovského potoka.

Orientační parametry návrhu:

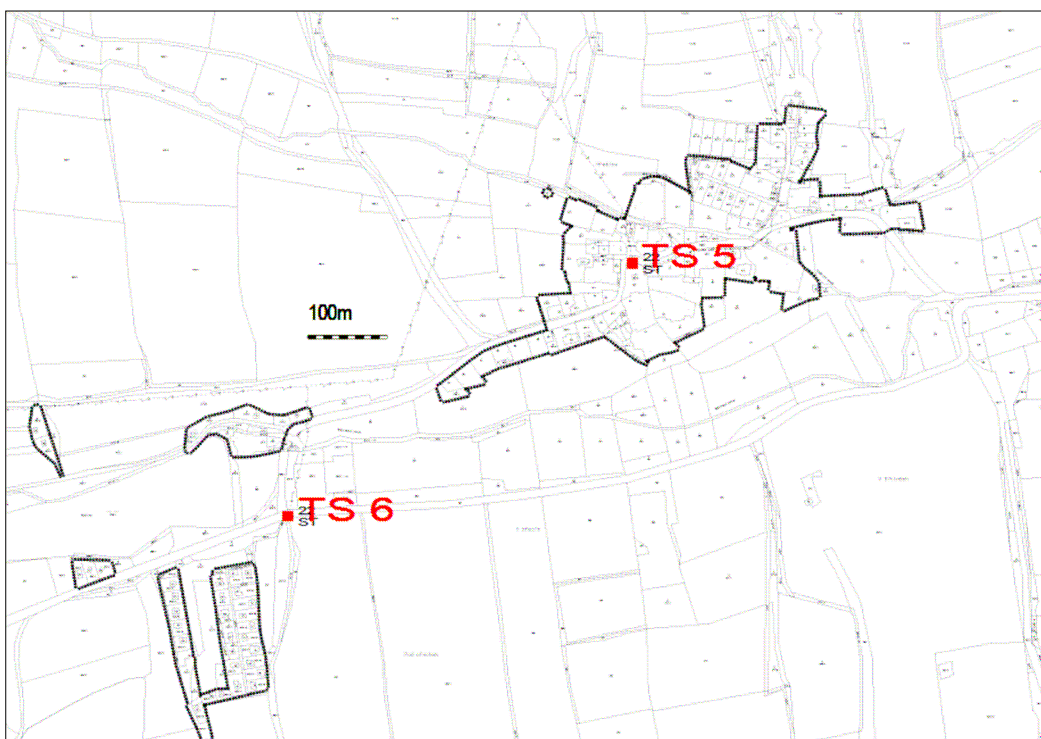
ČOV je navržena jako mechanicko-biologická. Biologické čištění je založeno na aktivačním principu s využitím jemnobublinové aerace, s nitrifikací a denitrifikací a separací kalu.

Gravitační kanalizační stoky DN 250-300 : cca 4,2 km, výtlačné potrubí : D75-110 : 2 km, 3 čerpací stanice odpadních vod a ČOV pro 700 EO.

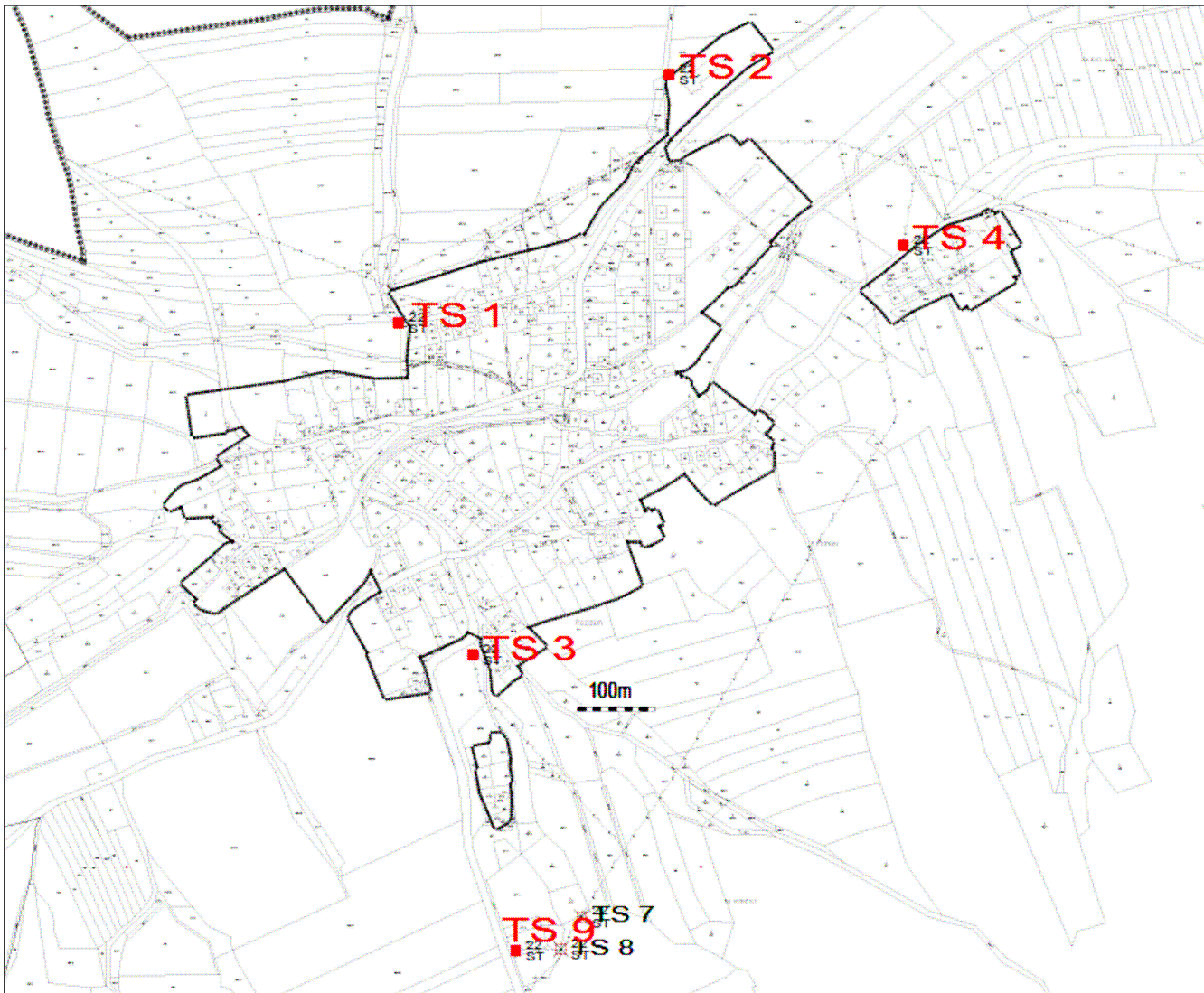
D.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je v současné době napájena ze 7 trafostanic:

1	TS Pozdeň - zděná s kapacitou 160 kVA
2	TS Chmel - příhradová s kapacitou 160 kVA
3	TS dílny - příhradová s kapacitou 100 kVA
4	TS kravín - sloupová s kapacitou 160 kVA
5	TS Hřešice - zděná 160 kVA
6	TS chaty - mřížová 100 kVA
7	TS - zrušena
8	TS - zrušena
9	TS U vodárny



TRAFOSTANICE - HŘEŠICE



TRAFOSTANICE - POZDEŇ

Současný mechanický stav sekundárního rozvodu je nevyhovující. Průřezové trasy jsou poddimenzované.

Stávající TS Pozdeň zděná by měla být posílena na kapacitu 630 kVA a do místa soustředění nové výstavby by měla být umístěna nová trafostanice o min. kapacitě 160 kVA. Stávající TS Hřešice by měla být posílena na kapacitu 630kVA.

Pro novou TS je třeba pozemek cca 6x6 metrů, trafostanice samotná je vysoká cca 1,5 m půdorysné rozměry cca 2,5 x 2,5m. Vzhledem k tomu může být TS umístěna bez vymezení zvláštní plochy v ÚP (jako pozemky související dopravní a technické infrastruktury v rámci přípustného využití příslušné plochy), její poloha bude upřesněna v dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení.

D.2.4) ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází tranzitní plynovod (bezpečnostní pásmo 200 m) v severní části směrem severovýchod - jihozápad k.ú.

Pozdeň a Hřešice doposud projektovou dokumentaci k plynofikaci sídla zpracovánu nemají.

V návrhovém období se nepředpokládá plynofikace obce.

D.2.5) SPOJE

Z hledisky spojů nejsou evidovány žádné nároky na vymezení zvláštních ploch nebo koridorů pro tyto sítě. Potřebné rozvody a zařízení je možné realizovat v souladu s příslušnými „regulativy“ v rámci související dopravní a technické infrastruktury jednotlivých ploch.

D.2.6) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Katastrální území Pozdeň protíná trasa radioreléového paprsku (České radiokomunikace)

Souběžně s touto trasou probíhá také zařízení DOK a ropovod DN 700 Mero ČR, a.s. s výhledovým investičním záměrem - přípojení dálkovodů podél ropovodu IKL mezi CTR Nelahozeves - Rozvadov, který bude realizován ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Tento záměr je ve schválené PÚR 2008 pod body DV2 jako koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu IKL.

Katastrální území Hřešic i Pozdeň protíná v jejich severní části plynovodní trasa VVT včetně komunikačních kabelů a příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

Dotčené sítě plynárenských zařízení: kabel protikorozi ochrany, elektropřípojka, VTL plynovod nad 40 barů DN 900 (provoz), Telekomunikační zařízení: Metalický a optický kabel.

ÚP přebírá ze ZÚR návrh koridoru dálkovodu IKL (přípojení a zkapacitnění), kde je tato stavba označena R02. ÚP zajišťuje vymezení a ochranu koridoru v šířce 300m.

D.2.7) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

DOMOVNÍ ODPAD

V obci je zajištěn odvoz a likvidace domovního odpadu odbornou firmou. V obci jsou umístěny kontejnery na tříděný odpad. Odpady z výrobních činností likvidují provozovatelé těchto činností individuálně. Tento systém funguje bez problémů a územní plán do něj nijak nezasahuje.

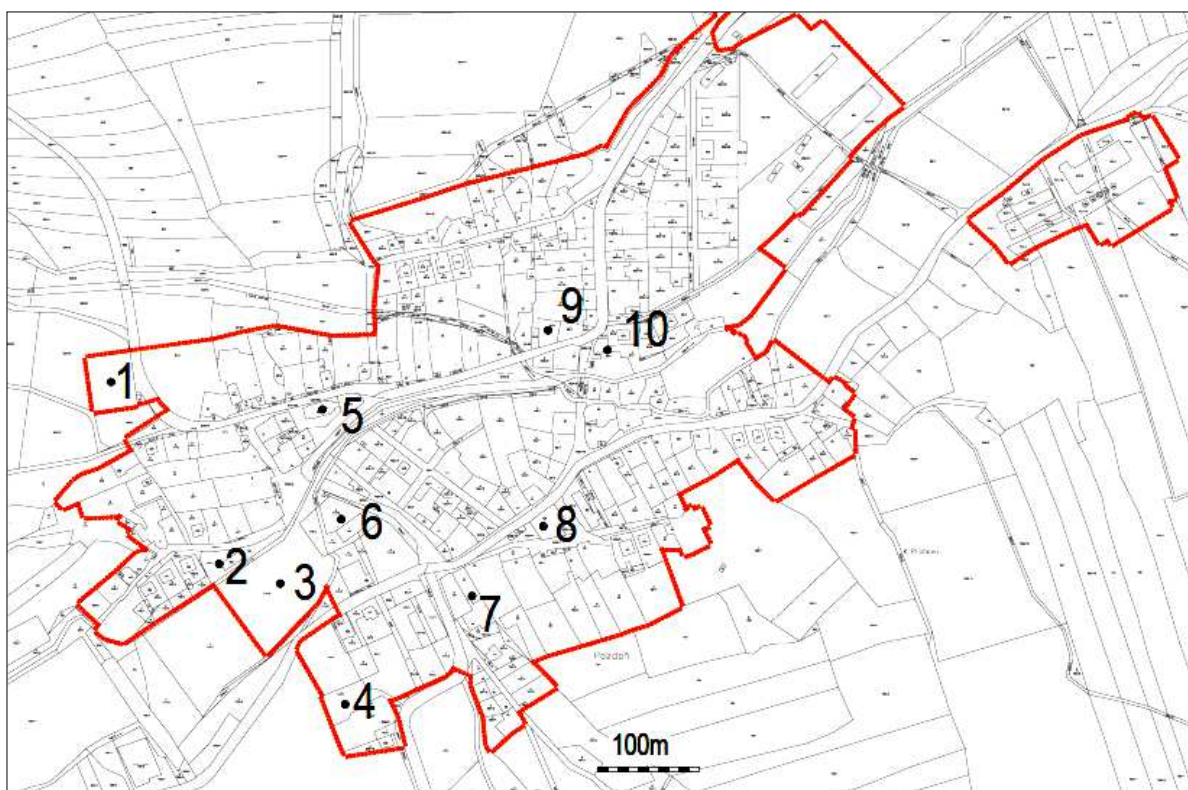
STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE A SKLÁDKY

V řešeném území je registrována stará ekologická zátěž - „Skládka Pozdeň Černý dola“.

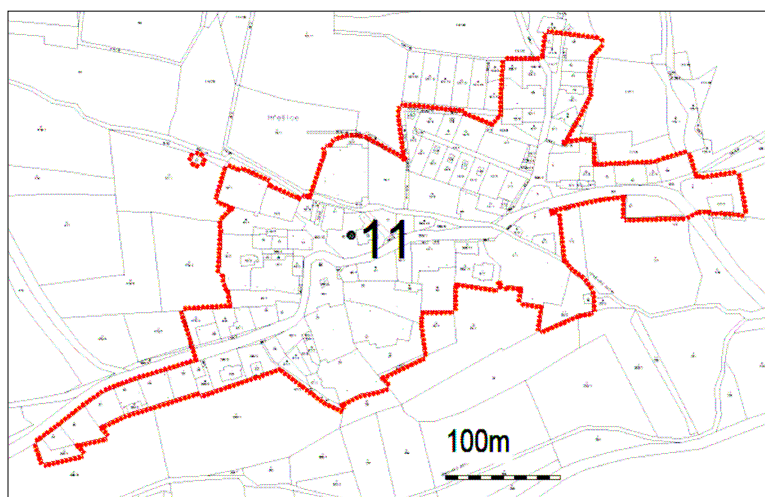
D.3) OBČANSKÁ VYBAVENOST

V obci se nachází tyto plochy a budovy občanské vybavenosti:

POZDEŇ	1	HŘBITOV
	2	RESTAURACE U HŘIŠTĚ
	3	HŘIŠTĚ
	4	SOKOLOVNA, SÁL
	5	KOSTEL Stěti sv. Jana Křtitele
	6	MATEŘSKÁ ŠKOLKA
	7	BÝVALA ŠKOLA, OBCHOD, ZASEDAČKA
	8	OÚ, POŠTA, KNIHOVNA, DOKTOR - dojíždí
	9	HASIČI ZBROJNICE
	10	KINO – nevyužívá se
HŘEŠICE	11	RESTAURACE, OBCHOD



POZDEŇ



HŘEŠICE

Podle zákona o obcích jsou veřejnými prostranstvími prostory jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory, které jsou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Podle definice stavebního zákona jsou jimi i další veřejnosti přístupné prostory zeleně, komunikací a jiné. Jde především o prostory vázané ke komunikacím, případně objektům občanské vybavenosti.

Územní plán nenavrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost. Stávající plochy pro občanskou vybavenost územní plán registruje a fixuje.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Uspořádání krajiny je obecně dáno jednak přírodními podmínkami, jednak lidskou činností. Území Pozdeň má zemědělský charakter s vysokým podílem orné půdy a lesů.

Návrh územního plánu vychází z tohoto charakteru a přirozeného členění krajiny.

Plochy zeleně v sídlech jsou tvořeny plochami veřejné zeleně (Pozdeň – park, u sochy sv. Jana Nepomuckého, kostela, autobusové zastávky, Hřešice - na návsí), zahradami v obytné zóně, doprovodnou a ochrannou zelení (alej u Hřešíc).

V seznamu zvláště chráněných území a památných stromů jsou uvedeny:

- Babinecký rybník - navrhované MCHÚ
- duby u Pozdně - remízek u zahrad nad obcí.

Prakticky celé katastrální území Pozdeň a Hřešic je velmi bohaté z hlediska přírodního a rozmanité z hlediska funkčního zastoupení zelených ploch. Nesporný ekologický význam má mokřad v údolí potoka, souvislé lesní plochy procházející od Libovice do Srbče a dále remízky a zarostlé opuštěné doly, meze na stráních a doprovodná zeleň vodotečí a polních cest.

Návrh proto vymezil území podél toku Pozdeňského potoka do krajinné části s dominantní přírodní funkcí - od západní hranice řešeného území až ke koupališti v Pozdní (viz regulativ).

Návrh doporučuje obnovu mezí, remízů a polních cest v místech projevujících se erozních splachů v projektu pozemkových úprav

E.1) VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán určuje funkční využití jednotlivých ploch na základě doplňujících průzkumů a rozborů přihlédnutím k současnému využití. Mimo zastavěné území nejsou navrhovány žádné změny funkčního využití, kromě rozvojových ploch, které nutně přesahují zastavěné území. Podmínky pro změny ve využití ploch stanoví příslušné „regulativy“ – viz bod F) územního plánu.

E.2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridor NK54
Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK54
Regionální biokoridor RK1102
Nadregionální biocentrum 21 Pochvalovská stráž

Územní plán tyto prvky eviduje a fixuje - viz grafická část.

E.3) PROSTUPNOST KRAJINY

NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

Volná krajina je přístupná účelovými polními cestami navazujícími na souvisle osídlenou část obce. Prostupu krajinou mimo zastavěné území nebrání žádná velkoplošná souvislá oplocení. V katastrálním území Hřešice probíhá těsně při jeho severní hranici značená turistická trasa KČT Zichovec – Milý, přes PP Na Pilávě a PR Milská stráň.

Územní plán v návrhu nových rozvojových ploch zohledňuje požadavek prostupnosti krajiny a příjezdů na zemědělsky využívané plochy vymezením příslušných koridorů.

Územní plán nevymezuje nové zvláštní koridory pro pěší a cyklistickou dopravu.

Při umístování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry vodního toku – Líského a Hřešického potoka a 8m od břehové čáry vodního toku – Bakovského potoka, pro dodržení manipulačního prostoru.

E.4) PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nezasahuje do struktury zemědělsky využívaných ploch. V řešeném území se protierozní opatření v rámci kompetencí územního plánu neuplatňují.

E.5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bakovský potok je významným krajinným prvkem v území, s hodnotnou břehovou vegetací. Pozdní protéká částečně upraveným korytem, v lokalitě u fotbalového hřiště se však při větších průtocích rozlévá i na pozemky rodinných domů pod hrází bývalého rybníka.

Řešením by byla studie na revitalizaci toku a úpravu pod hrází rybníka, která by řešila zátopu zastavěného území.

Do plochy Z12 zasahuje stanovené záplavové území pro Q100 a do ploch P2 zasahuje stanovené záplavové území pro Q100 a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území a aktivní záplavovou zónu vydal KÚSK dne 11.3.2014, pod č.j. 124225/2013/KÚSK. Mimo tato území může vodoprávní orgán stanovit OOP omezující podmínky na základě Vodního zákona (§67 odst.3 z.č. 254/2001 Sb.)

Ke zmenšení rizik při záplavách v území by přispělo navržení revitalizace vodního toku a suchého poldru v rámci komplexních pozemkových úprav.

E.6) OCHRANA POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Obec byla v minulosti zásobována vodou pouze z domovních studní. V obci se nacházejí i tři studně obecní, jejichž voda je klasifikována jako užitková.

Potenciální ohrožení kvality vod představuje možnost úniku nebo vypouštění obsahu vybíracích jímek u stávajících objektů do terénu a do systému odvádění dešťových vod. Územní plán navrhuje likvidaci splaškových odpadních vod splaškovou kanalizací a vlastní čistírnou odpadních vod v Pozdni.

V řešeném území není evidován žádný další zdroj ohrožení kvality podzemních vod.

V k.ú. Pozdeň je vymezeno PHO vod. zdroje (důlní voda) jižně od obce. Zdroj má vymezen 1. st. PHO (oplocení) a v grafické části je vymezen st. 2a PHO.

E.7) OCHRANA PUPFL

OCHRANA POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území jsou velké plochy lesů, do kterých však navrhované rozvojové plochy nezasahují.

E.8) OCHRANA ZPF A INVESTIC DO PŮDY

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A INVESTIC DO PŮDY

V řešeném území se nachází pás zemědělské půdy I.třídy ochrany, většinou v polohách podél vodních toků. V této zóně se nachází i převážná část stávající zástavby.

Nově navrhované rozvojové plochy do ní rovněž částečně zasahují.

Návrh potřebných záborů ploch zemědělského půdního fondu uvádí tabulka v příslušné části odůvodnění územního plánu.

V území jsou evidována odvodňovací zařízení zemědělských ploch, do kterých však navrhované rozvojové plochy nezasahují – viz výkresová část.

E.9) REKREACE

Obec má významný rekreační potenciál. Jedná se o individuální rekreaci převážně v chatách v blízkosti rybníku Babince v části Hřešice, menší plocha s rekreační funkcí se nachází poblíž bývalé cihelny v jižním cípu zastavěného území Pozdeň. Plochy pro rekreaci jsou stabilizovány.

Turistika a cykloturistika jsou dva hlavní fenomény rekreačního využití krajiny. Pro tyto aktivity slouží stávající komunikace. Žádné jiné formy rekreace v krajině se neuvažují.

E.10) DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY, DOBÝVACÍ PROSTORY

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin. Rovněž se zde nenachází území s předpokládanými výskyty ložisek (prognózní zdroje), které by vyžadovaly ochranu.

Sesuvy

V k.ú. Pozdeň se jedná o potenciální blokovaný sesuv Mšec 1990, celý na lesní ploše mimo zastavěné území – viz grafická část.

Poddolovaná území

- Hřešice 2006 – uhlí černé
- Jedoměřice 1 - západ 2002 – uhlí černé
- Pozdeň 1 - 1984 – uhlí černé
- Pozdeň 2 – uhlí černé
- Jedoměřice 2 – 2002 - paliva

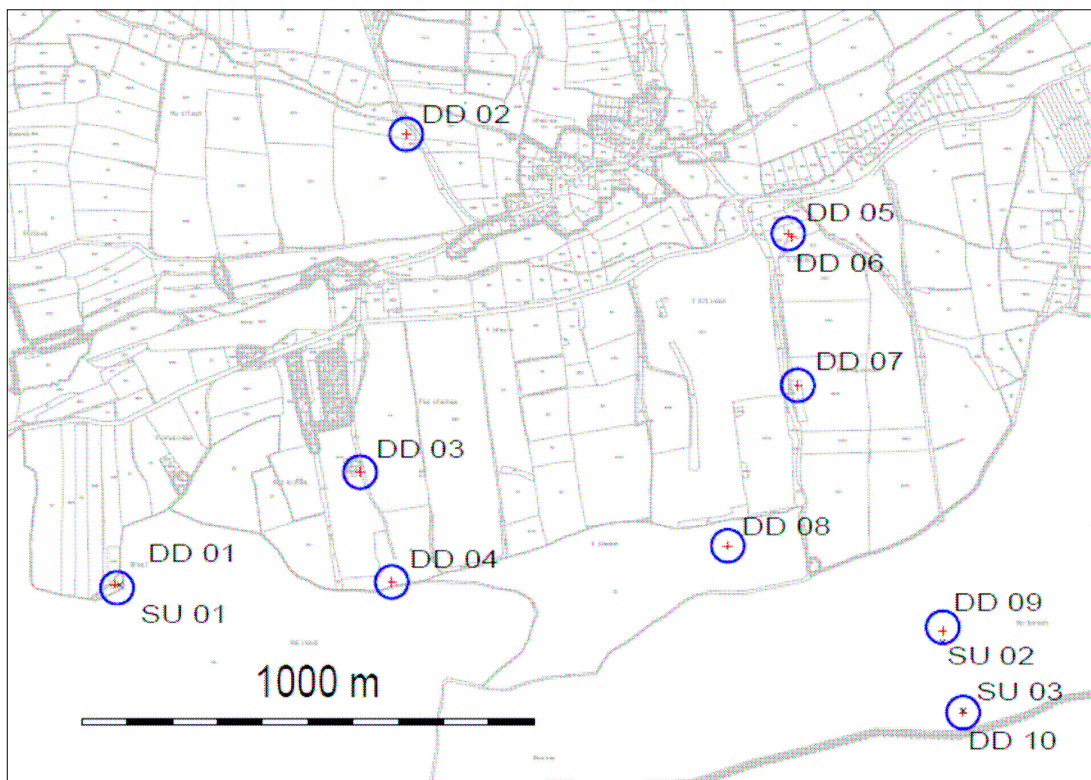
Na poddolovaných územích v případě stavby platí povinnost pořízení expertního báňského posudku a doporučení postupu Navrhování objektů na poddolovaném území.

Důlní díla

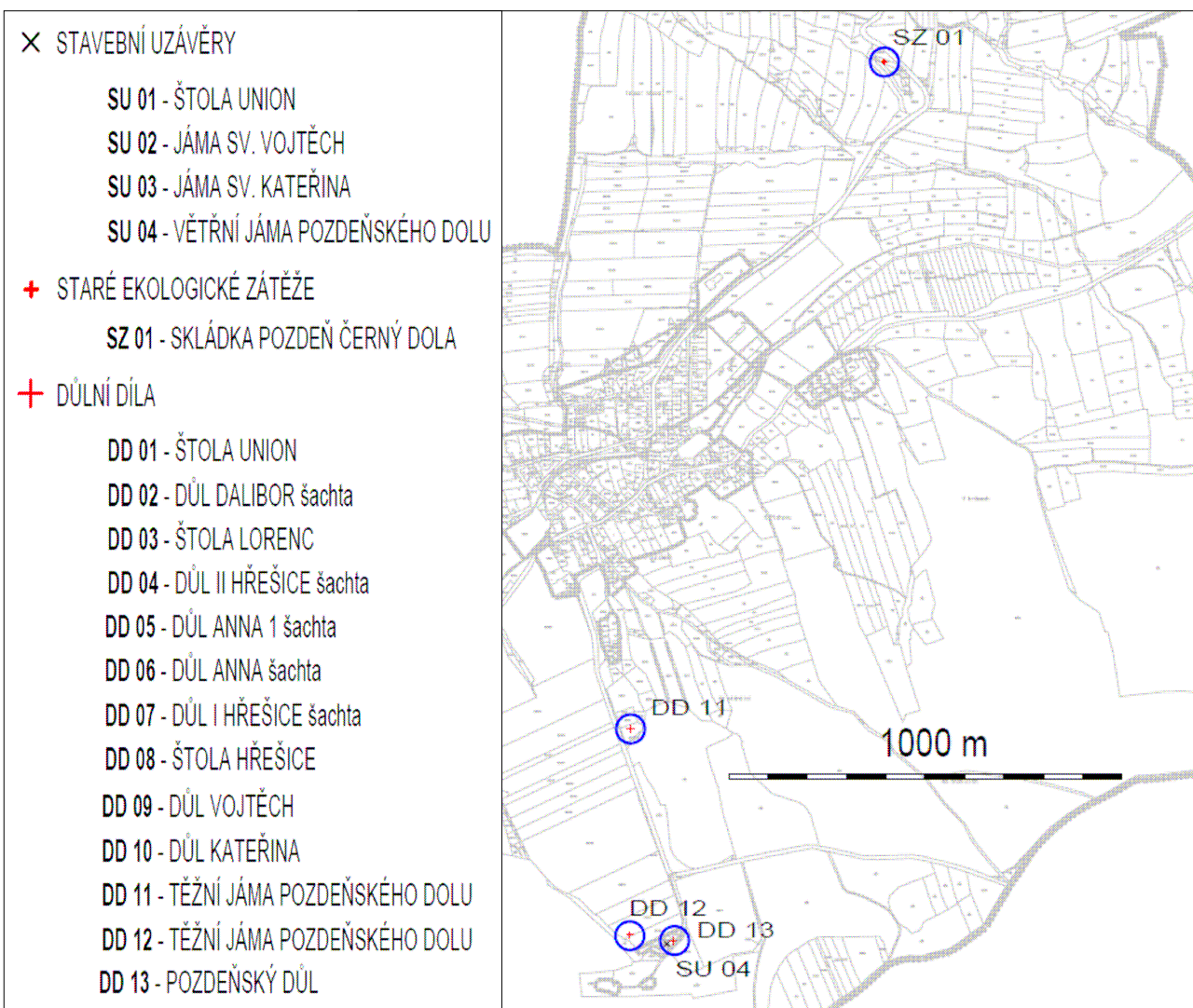
- Štola Union
- Důl Dalibor – šachta
- Štola Lorenc
- Důl II Hřešice – šachta
- Důl Anna 1 – šachta
- Důl Anna – šachta
- Důl I Hřešice – šachta
- Štola Hřešice
- Důl Vojtěch
- Důl Kateřina
- Těžní jáma Pozdeňského dolu
- Těžní jáma Pozdeňského dolu • Pozdeňský důl

Stavební uzávěry

- Štola Union
- Jáma sv. Vojtěch
- Jáma sv. Kateřina
- Větrní jáma Pozdeňského dolu



DŮLNÍ DÍLA A STAVEBNÍ UZÁVĚRY - ZÁPAD



DŮLNÍ DÍLA A STAVEBNÍ UZÁVĚRY - VÝCHOD

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

OBEČNÉ ZÁSADY

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou stanoveny v těchto OBEČNÝCH ZÁSADÁCH a dále v bodech „Podmínky prostorového uspořádání“ u příslušných „regulativů“.

V celém řešeném území, je třeba při povolování staveb přijímat pouze taková řešení, která uplatňují v místě obvyklé původní architektonické prvky a materiály, včetně tvaru střech, orientace štítů a porporcí budov.

Výše uvedená formulace vychází z toho, že pojmy **v místě obvyklé původní architektonické prvky** budou vždy interpretovány ve prospěch kvalitních architektonických řešení, a nebudou k nim počítány prvky v minulosti (převážně v minulých několika desetiletích) sice masivně rozšířené, ale nepřispívající ke kultivaci prostředí. Zvláště se jedná o tvarově nevyhraněné stavby s množstvím nesourodých geometrických tvarů, které svým nakupením na jednom objektu nezřídka popírají původní smysl. Častými příklady jsou sedlové střechy zalomené pultovými střechami nástaveb, přístavky s plochými střechami, přetínajícími v obryse domu linie původních i nástavbami zalomených střech a podobně.

V Pozdni stejně jako v řadě jiných obcí a měst jsou hojně zastoupeny hmotné pozůstatky výstavby z historických období, v kterých se uplatňovala jednoduchá a konstrukčně i funkčně racionální řešení rodinných domů a zemědělských usedlostí.

Na tyto principy je velmi žádoucí navazovat i dnes, neboť jsou schopny přinášet do soudobé výstavby řád, který se projeví i v jejich estetickém účinku a to i při uplatnění veškerých současných nároků na bydlení a využití progresivních technologií.

Toto doporučení nemusí vždy nutně směřovat pouze k obdélníkovým půdorysům a sedlovým střechám se sklonem kolem 45 stupňů, avšak v drtivé většině obcí i v Pozdni jsou právě tyto atributy architektonicky hodnotných staveb dobrým východiskem pro soudobou výstavbu.

Při využití nových rozvojových ploch bude preferováno odvádění dešťových vod do dešťové kanalizace, v případě nemožnosti napojení bude při likvidaci dešťových vod postupováno podle zákona (tedy likvidace dešťových vod bude zajištěna akumulací, zásakem a zálivkou na vlastních pozemcích).

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Prostorové uspořádání objektů na jednotlivých plochách nesmí porušit existující hodnoty území, musí reagovat na kontext s existující zástavbou, ráz krajiny a historické souvislosti. To platí jak pro uspořádání ploch, tak pro objemové řešení staveb.

Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití (zejména pro ty, které v návrhu zastavitelných ploch mají největší podíl) jsou stanoveny základní prostorové regulativy.

Při umísťování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry vodního toku – Líského a Hřešického potoka a 8m od břehové čáry vodního toku – Bakovského potoka, pro dodržení manipulačního prostoru.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je založena na způsobu vymezení zastavitelných ploch a na návrhu ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkách jejich využití a prostorového uspořádání, což vše směřuje k zachování obrazu obce a ochraně jejího krajinného rázu.

STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

V celém řešeném území je **vyloučeno** umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření dle výše uvedeného zákona s **výjimkou** ploch pro komunikace II. a III. třídy a veřejné infrastruktury.

VYMEZENÍ SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridor NK54

Nadregionální biocentrum 21 Pochvalovská stráž

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK54

Regionální biokoridor RK1102

Na plochách územního systému ekologické stability jsou **přípustné** činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití.

Podmínečně přípustná je u biokoridorů výsadba extenzivních sadů a výstavba komunikací, vodohospodářských zařízení a čistíren odpadních vod.

Nepřípustné je umisťování staveb pro bydlení, výrobu a rekreaci.

F.1) ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

BH - BYDLENÍ v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- související občanská vybavenost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a svým vlivem negativně nezatěžuje okolní obytné plochy
- související garáže
- dětská hřiště
- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby souvisící s chovatelským a pěstitelským zázemím
- veškeré nástavby a přístavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: dvě nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle vyhlášky č.501/2006Sb. v platném znění
- drobné podnikání, živnosti
- oplocení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše – služby, prodejny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- střechy sedlové, valbové a polovalbové, u staveb doplňkových též pultové
- koeficient míry využití pozemku KPZ = 30% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 700 m², max. 1500 m², výjimečně (v prolukách v zastavěném území) 600 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 30%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

BV1 - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské – pouze 1 RD

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- doplňkové funkce v rámci definice rodinných domů dle vyhlášky č.501/2006Sb. v platném znění
- drobné podnikání, živnosti
- oplocení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše – služby, prodejny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- pouze 1 RD
- střechy sedlové, valbové a polovalbové, u staveb doplňkových též pultové
- koeficient míry využití pozemku KPZ = 30% (KPZ = koeficient zastavění pozemku)
- velikost parcel – min. 700 m², max. 1500 m², výjimečně (v prolukách v zastavěném území) 600 m², procento zastavěné plochy rodinným domem maximálně 30%, celkové procento zpevněných ploch 5%
- maximální počet podlaží: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- u změn dokončených staveb mohou být stávající dvoupodlažní části zachovány
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

RI REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**Hlavní využití:**

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domy a chalupy, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací

Přípustné využití:

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku do 25 m²
- minimální parcelace 400 m²
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu i chov domácího zvířectva v rozsahu nerušícím hlavní využití
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- v plochách pro rekreaci, které leží na lesních pozemcích a v OP lesa zákaz nových staveb a rozšiřování staveb stávajících. Povolena je pouze jejich údržba.

Podmínky prostorového uspořádání:

- střechy sedlové, u staveb doplňkových též pultové
- podlažnost objektů: jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- zastavěná plocha max. 25 m²
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- občanské vybavení – veřejná správa, kultura

Přípustné využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max.40%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- plochy sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- střechy sedlové
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch je max. 40%
- současně platí ustanovení pod body

OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy pro tělovýchovu, sport a společenské kulturní akce

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- stavby a činnosti, související nebo slučitelné se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory: WC, šatny, občerstvení, tribuny
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení)
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení a protihluková opatření
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- procento plochy pozemku zastavěné objekty včetně zpevněných ploch hřišť je max.75%
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- zařízení a stavby související s funkcí hřbitova, církevní stavby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně
- stavby doplňkové k hlavní funkci občanské vybavenosti
- odstavné plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Hlavní využití:

- plochy pro objekty technické infrastruktury

Přípustné využití:

- plochy areálů technické infrastruktury
- zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV)
- zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny)
- telekomunikační zařízení
- další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, 2 nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

VX - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby
- skladové objekty sloužící hlavnímu využití
- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- intenzivní chov dobytka
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, 3 nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba**Hlavní využití:**

- plochy zemědělské výroby rostlinné i živočišné a přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- skladové objekty sloužící hlavnímu využití
- odstavování a údržba mechanismů a dopravních prostředků pro hlavní využití
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- bydlení majitele či správce nemovitostí související s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- výroba el. energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

ZV - ZELEŇ na veřejných prostranstvích**Hlavní využití:**

- významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné

Přípustné využití:

- kapličky, pomníky, kašny, lavičky, mobiliář
- dětská hřiště
- vodní plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a to i zemědělskou, skladování a obchod

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- prostorotvorné prvky urbanistické struktury
- komunikace pro pěší i automobily
- rozptylové plochy souvisící s významnými stavbami a veřejnou zelení

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně
- kapličky, pomníky, kašny, lavičky, objekty autobusových zastávek, parkování vozidel
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy
- dětská hřiště a drobná sportoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

ZS – ZELENĚ soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- pěstitelská a chovatelská činnost pro vlastní potřebu
- plochy většinou soukromé zeleně zejména zahrad

Přípustné využití:

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití
- bydlení, přechodné ubytování
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximálně 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha maximálně 25 m²
- současně platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

ZP – ZELENĚ přírodního charakteru

Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití:

- drobný mobiliář
- výsadba stromového a keřového porostu
- veřejná infrastruktura dopravní a technická

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

F.2) ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ:

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- pozemky související nezbytné dopravní a technické infrastruktury a technické infrastruktury obecní a nadmístní
- zemědělská zařízení nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- meliorace
- protierozní opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, poldry, větrolamy apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti mimo hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněné využití:

- stavby musí vyhovovat podmínce stavebního zákona:

„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- Krajinotvorný prvek nebo součást ÚSES

Přípustné využití:

- travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
- pozemky související nezbytné dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmíněné využití:

- stavby musí vyhovovat podmínce stavebního zákona:
„V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.“

Podmínky prostorového uspořádání:

- platí ustanovení pod body
OBECNÉ ZÁSADY a PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
Kapitoly F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ („REGULATIVY“)

F.3) CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ:

DS 2 - KOMUNIKACE II. TŘÍDY

Hlavní využití:

- plochy pro pozemky komunikací II.třídy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Přípustné využití:

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- pozemky související technické infrastruktury
- výsadba zeleně

DS 3 - KOMUNIKACE III. TŘÍDY**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky komunikací III.třídy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Přípustné využití:

- stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona: pouze stavby související s dopravou a silničním provozem – např. zastávky autobusu a čekárny
- pozemky související technické infrastruktury
- výsadba zeleně

DS 4 – ZPEVNĚNÉ KOMUNIKACE MÍSTNÍ**Hlavní využití:**

- plochy pro pozemky místních komunikací

Přípustné využití:

- odstavování vozidel
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití: -

- plochy staveb pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- protipovodňová opatření
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
- činnosti související s krátkodobou rekreací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

G) VYMEZENÍ VPS - VYVLASTNĚNÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. l a písm. m stavebního zákona).

V rámci jednotlivých rozvojových ploch i mimo ně byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

VT 1 - KANALIZACE

VT 2 - VODOVOD

VT 16 - ČOV (Z16)

VD 1 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z1+P2)

VD 7 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z7)

VD 11 - KOMUNIKACE MÍSTNÍ (Z11)

KDR 1 – KORIDOR DÁLKOVEDU IKL (ZÚR VPS R02)

Dotčené pozemky a míra jejich dotčení vybranými VPS				
Ozn. VPS	Katastr. Úz.	Parc. Č.	Míra dotčení	Lze vyvlastnit pro
VD7	KÚ Pozdeň	1063/3	Část pozemku	Obec Pozdeň
		886/51	Část pozemku	Obec Pozdeň
VD11	KÚ Hřešice	49	Část pozemku	Obec Pozdeň
		589/4	Část pozemku	Obec Pozdeň
		479/6	Celý pozemek	Obec Pozdeň

Viz výkresová část.

H) VYMEZENÍ VPS – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT **PŘEDKUPNÍ PRÁVO** S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

I.1) ROZŠÍŘENÍ OBSAHU ÚP

PODLE Odst. (2) PŘÍLOHY Č.7 VYHLÁŠKY Č.500/2006 A 458/2012

CITACE - SZ:

((2) „Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje“ ...viz body “ I.1.1 až I.1.6

I.1.1) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

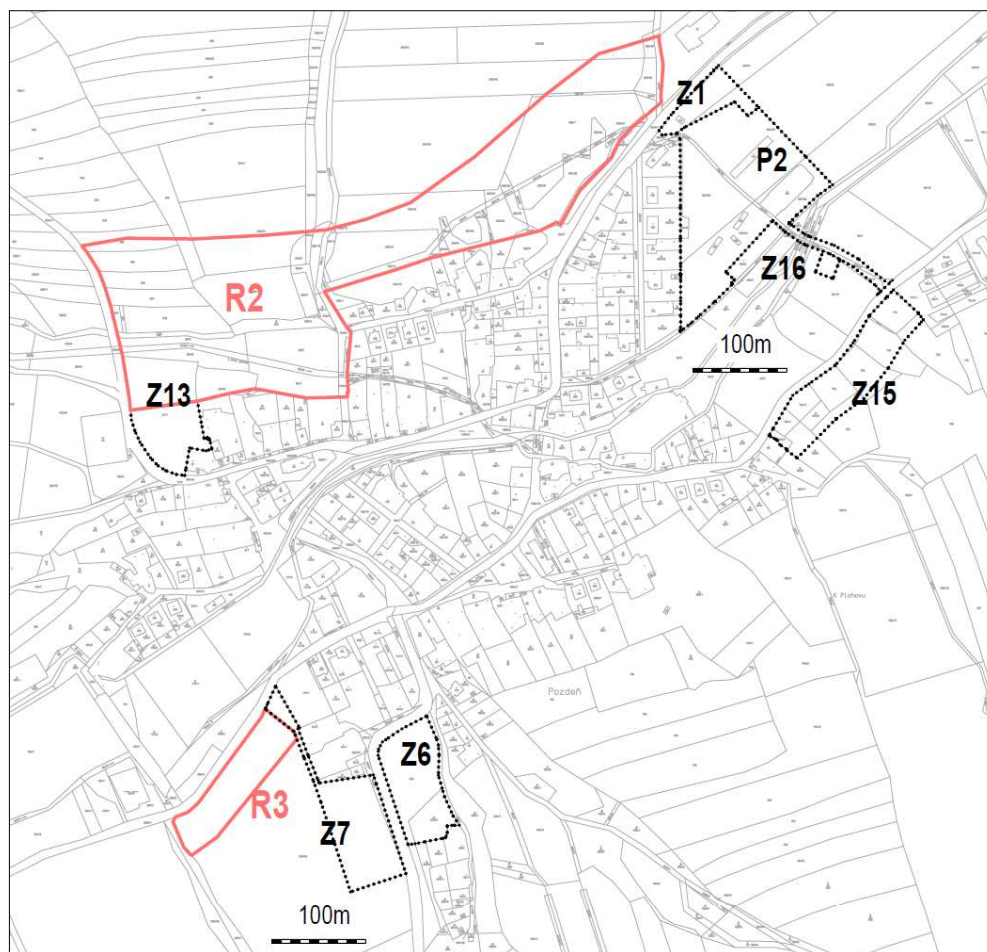
R1 - Vymezuje se plocha územní rezervy **R1** v části obce Hřešice o výměře 25.815 m², budoucí možné využití BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské, podmínkou pro jeho prověření je zpracování územní studie včetně etapizace. Kromě hlavní funkce bude územní studie řešit též příslušné plochy funkcí doplňkových. (Veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti.)

Při umisťování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry Líského a Hřešického potoka pro dodržení manipulačního prostoru.

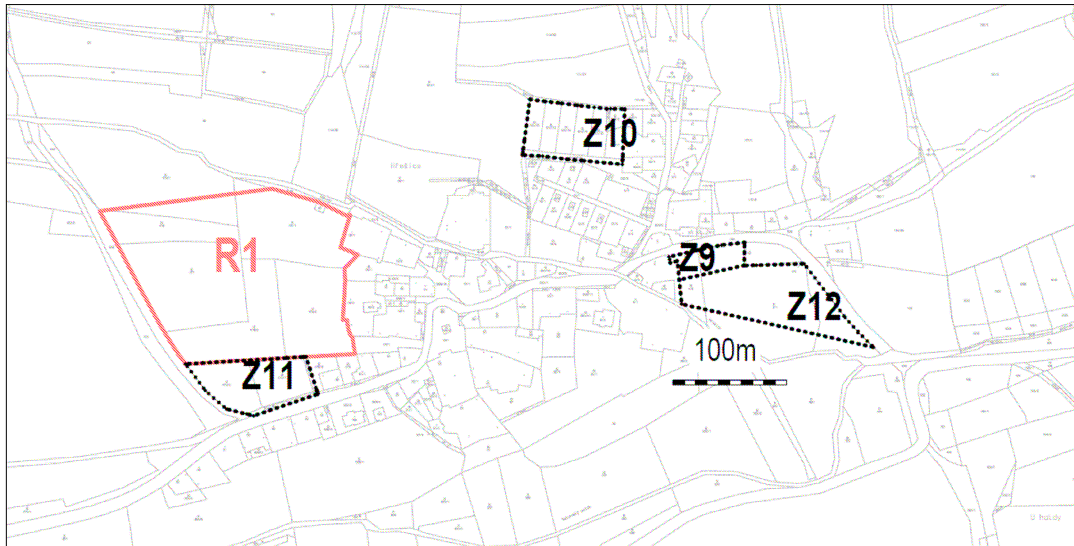
R2 - Vymezuje se plocha územní rezervy **R2** v části obce Pozdeň o výměře 76.138 m², budoucí možné využití BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské, podmínkou pro jeho prověření je zpracování územní studie včetně etapizace. Kromě hlavní funkce bude územní studie řešit též příslušné plochy funkcí doplňkových. (Veřejná infrastruktura včetně občanské vybavenosti.) V rámci této plochy bude též navrženo prostranství pro parkování poblíž severního vstupu na hřbitov.

Při umisťování staveb (včetně oplocení) bude zachován 6 m odstup od břehové čáry Líského a Hřešického potoka pro dodržení manipulačního prostoru.

R3 - Směrem na sídlo Hřešice bude v návaznosti na zastavěné území Pozdeň vymezena plocha územní rezervy **R3** pro bydlení v rozsahu několika parcel přiléhající k silnici (o výměře 6.839 m²). V souvislosti s tím bude na plochu sokolovny a parku navazovat drobné rozšíření návrhových ploch občanského vybavení s peším průchodem k ploše Z7. Část plochy je zasažena záplavovým územím. Omezení využití části plochy, která je zasažena záplavovým územím bude řešeno až v případné změně územního plánu.



ORIENTAČNÍ MAPKA PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY - POZDEŇ



ORIENTAČNÍ MAPKA PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV – HŘEŠICE

I.1.2) VYMEZENÍ PLOCH DOHODY O PARCELACI

(VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI)

Nevymezují se.

I.1.3) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH STUDIÍ

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI)

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie na rozvojových plochách: **Z6** a **Z13** a na plochách územních rezerv **R1** a **R2**.

Plochy změn návrhu ÚP, které jsou podmíněny zpracováním územní studie, jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění.

Cílem územních studií je prověření urbanisticko-architektonické koncepce v souvislosti s řešením dopravní a technické infrastruktury určených lokalit a návaznosti na okolní plochy a jejich vymezené funkce.

Územní studie v míře nezbytně nutné a v logice věci zahrne i pozemky sousedící, tak aby byla zajištěna koordinace lokality s jejich okolím (zejména bude řešeno komunikační připojení).

Cílem studie je ověřit podrobnější členění lokality (minimálně na plochy veřejné a soukromé, lépe i na stavební pozemky), tak aby byla zajištěna koordinace zájmů majitelů a obce a aby bylo prověřeno, že všechny pozemky jsou obslužitelné dopravní a technickou infrastrukturou.

Pro pořízení územní studie (a následné schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje lhůta 10 roků od nabytí účinnosti tohoto ÚP.

I.1.4) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

(VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ)

Nevymezují se.

I.1.5) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

Nestanovuje se.

I.1.6) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Autorizovaný architekt musí zpracovávat architektonickou část dokumentace pro:

- Stavby a objekty, které jsou uvedeny pod bodem **B – KULTURNÍ HODNOTY** tohoto Návrhu ÚP nebo se jich bezprostředně týkají (například s nimi sousedí nebo je pohledově ovlivňují)
- Územní studie

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ

ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚZEMNÍ PLÁN – TEXT.....	43 A4
ÚZEMNÍ PLÁN – VÝKRESY:	
1A - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ.....	21 A4
1B - HLAVNÍ VÝKRES.....	21 A4
1C - VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	21 A4