

Návrh územního plánu ÚŽICE

NÁVRH pro společné jednání

TEXTOVÁ ČÁST

SE ZAPRACOVÁNÍM ZÁVĚRŮ HODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ
(vyznačeno červenou barvou písma)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající územní plán:	Zastupitelstvo obce Úžice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
David Hrdlička, starosta obce	Ing. Renata Perglerová, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

Projektant ÚSES:

Ing. Alexandra Čurnová, EIA SERVIS s. r. o.

Leden 2020

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	7
2.1. Kulturní hodnoty	7
2.2. Přírodní hodnoty	7
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice	9
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	10
3.3. Vymezení zastavitelných ploch	11
3.4. Vymezení ploch přestavby	14
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	14
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	15
4.1. Dopravní infrastruktura	15
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	17
4.1.2. Koncepce železniční dopravy	17
4.1.3. Místní komunikace	17
4.1.4. Účelové komunikace	17
4.2. Technická infrastruktura	19
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	19
4.2.2. Koncepce odkanalizování	20
4.2.3. Odvádění srážkových vod	20
4.2.4. Koncepce elektrické energie	20
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	20
4.2.6. Odpadové hospodářství	21
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	21
4.4. Veřejná prostranství	21
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	22
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	24
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	24
5.2. Vymezení ploch územního systému ekologické stability (ÚSES)	30

5.3.	Prostupnost krajiny.....	32
5.4.	Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	32
5.5.	Rekreace.....	33
5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	33
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	34
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	34
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	34
6.1.2.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	35
6.1.3.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	36
6.1.4.	BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	37
6.1.5.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	38
6.1.6.	SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem	39
6.1.7.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	41
6.1.8.	RH – PLOCHY REKREACE – hromadného charakteru	42
6.1.9.	VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	43
6.1.10.	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	44
6.1.11.	X – PLOCHY SPECIFICKÉ – území Ministerstva vnitra	45
6.1.12.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	46
6.1.13.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	46
6.1.14.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	47
6.1.15.	ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	47
6.1.16.	ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	48
6.1.17.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	48
6.1.18.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	49
6.1.19.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	50
6.1.20.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	50
6.1.21.	DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	51
6.2.	Plochy přírody a krajiny	52
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	52
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	53

6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	54
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	55
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	56
6.2.6.	NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady	57
6.2.7.	NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační	57
6.2.8.	NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – zemědělské	58
6.2.9.	NSo – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochranná zeleň	59
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	60
6.3.1.	Ochrana lesa	60
6.3.2.	Hluková zátěž	60
6.3.3.	Ochrana životního prostředí	60
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	61
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	61
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	62
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	64
8.	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 § 8 katastrálního zákona	65
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	66
10.	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	67
11.	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 přiměřené lhůty pro jeho vydání	68
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	69
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	70

Obec Úžice

Č. usn.:

V Úžicích dne:

Zastupitelstvo obce Úžice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Úžice:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2019.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

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

Základní koncepce rozvoje obce je kladena dílem na významné posílení ekologických funkcí krajiny, tak i na ochranu hodnot duševního zdraví v sídle. Koncepce rozvoje sídla Úžice je tomuto podřízena.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním a koordinačním výkrese (N2, 01).

2.1. Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Jádru sídla Kopeč**

- Výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hřebeny a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady).
- Tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty.
- Tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí.
- Převažujícím charakterem zástavby je štítová orientace jednopodlažních (severní část), venkovských staveb malých a středně velkých objemů, posazená na uliční čáru.

2.2. Přírodní hodnoty

Návrh územního plánu konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H2 Krajinná dominanta**

- Ochrana hodnot spočívá v tom, že území jsou vymezena jako nezastavitelná a není zde přípustné vymezovat žádné plošné stavby nad 10 m².

- **Hodnota H3 Krajinná dominanta Veltruský luh**

- Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezena jako nezastavitelná. Bude zachován přírodní charakter potoka, bez souvislých stavebních úprav, které by posilovaly umělý ráz (kamenné zdi, betony, gabiony, apod.). Koridor **K.DI.5** nesmí negativně ovlivnit jeho funkci a estetické působení.

- **Vyhlídkový bod - Vyhlídka Kopeč**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nebudou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy s výškou nad 5 metry.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

Ubytovny = zařízení, která poskytují dlouhodobé ubytování pro pracovní příležitosti převážně dělnických profesí v okolí výrobních závodů.

Rodinný dům = rodinný dům s jedním vstupem a přípojkami inženýrských sítí na pozemek (nemůže být myšlen řadový dům či dvě nezávislé jednotky v rámci domu s jedním č.p.).

Koeficient zastavění vyjádřený v procentech = podíl zastavěných ploch nadzemních objektů a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku.

Koeficient zeleně vyjádřený v procentech = podíl ploch zeleně a nezastavěných a nezpevněných částí pozemku k celkové ploše pozemku.

Podkroví = přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

3.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

V zastavěném území se pro dělení stavebních pozemků pro bydlení stanovuje podmínka minimální výměry stavebního pozemku 600 m² (s tolerancí 10%).

Urbanistická koncepce sídla Kopeč

Ulicová jednopodlažní venkovská zástavba o výrazně obdélníkových půdorysech, zpravidla dvorcového uspořádání a v převažující míře respektující štítové uspořádání bude novostavbami, stavebními úpravami, či nástavbami respektována. V západní části budou preferovány hmoty středně velkých objemů, pro východní část jsou směřovatelné hmoty malých objemů.

Urbanistická koncepce sídla Netřeba

Původní návesní radiála vymezena jako plocha hodnotných kompozic s převažujícím charakterem okapového uspořádání a objektů o malých hmotách, posazených na částečně přerušenu uliční čáru. Takový charakter zástavby bude respektován.

V jádrové části je vymezena stavba nízkopodlažního dvorce o velkých hmotách. Směrem do veřejného prostoru je důležité dodržení stávající obvodové linie stavebních hmot.

Urbanistická koncepce sídla Úžice

Původní zástavba: V severojižní ose, posazené na západní straně jsou patrné původní, převážně štítové orientace obdélných staveb malých objemů, jednopodlažní. V rámci této struktury již nejsou dochované původní lánové plužiny ani jasný, centrální návesní prostor. V severozápadní části převažuje okapová orientace jednopodlažních obdélných staveb. Novostavby, stavební úpravy a nástavby budou respektovat posazení na uliční čáru a malé objemy staveb. V jádrové části, kolem rybníka budou respektovány obdélné půdorysy staveb a nepravidelná parcelace.

Pro ostatní obytné plochy platí respektovat charakter zástavby příměstské a to izolovaných rodinných domů na čtvercovém půdorysu a obdélných parcelách. Rodinné domy budou posazeny striktně na uliční čáru.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BH-S		Plochy bydlení v bytových domech
BI-S	BI-N	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BV-S	BV-N	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
BVo-S		Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem
SV-S		Plochy smíšené obytné – venkovské
SVo-S		Plochy smíšené obytné – venkovské s ochranným režimem
OV-S	OV-N	Plochy občanského vybavení
RH-S	RH-N	Plochy rekreace – hromadného charakteru
	VD-N	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
VL-S	VL-N	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
X-S		Plochy specifické – území Ministerstva vnitra
	PV-N	Plochy veřejných prostranství
ZV-S	ZV-N	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
ZS-S		Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZO-S		Plochy zeleně – ochranná a izolační
ZP-S		Plochy zeleně – přírodního charakteru
TI-S		Plochy technické infrastruktury
DS-S		Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DSm-S	DSm-N	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
DSú-S	DSú-N	Plochy dopravní infrastruktury – účelová komunikace
DZ-S		Plochy dopravní infrastruktury – železniční

3.3. Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení se stanovuje striktní podmínka minimální výměry stavebního pozemku 600 m² (bez tolerance).

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
ÚŽICE				
Z1	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (339 090 m ²)	Z od sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> – systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch LBC 1 a LBK 2 – hluková izofona celé lokality Z1 nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení Z3 a Z4 – negativní pachové dopady neovlivní přilehlé stávající a navržené plochy bydlení na západním okraji sídla Úžice <p><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – realizovat opatření ke snížení negativních vlivů na klima a krajinný ráz např. formou zelených střech – koeficient zeleně min. 30 % (nelze započítat rozlohu zelených střech) – preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (99 849 m ²)	Z okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> – úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím – v rámci plochy je přípustná realizace odlehčovacího koryta z Postřižínského potoka směrem do potoka Černávka
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (44 566 m ²)	Z okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení ze severovýchodní a jižní části – uliční čára daná posazením prvního objektu – malé objemy hmot
Z4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BV-N (14 335 m ²) ZV-N (10 513 m ²)	JZ okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z místní komunikace – malé objemy staveb – uliční čára daná prvním objektem – v ploše ZV-N je nepřípustná realizace zemního valu

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z5	Plochy rekreace – hromadného charakteru	RH-N (7 311 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	– dopravní napojení z ploch RH-S – koeficient zeleně min. 50 %
Z6	Plochy rekreace – hromadného charakteru	RH-N (4 140 m ²)	S okraj sídla Úžice	– dopravní napojení z ploch RH-S – koeficient zeleně min. 50 %
Z7	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (54 822 m ²)	SZ od sídla Úžice	– středně velké objemy staveb – střechy s min. sklonem 15° – dopravní napojení z plochy místní komunikace DSm-S – koeficient zastavění max. 50 % – koeficient zeleně min. 50 % – systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch LBK 4 <u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u> – preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší
Z8	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (25 322 m ²)	S od sídla Úžice	– středně velké objemy staveb – střechy s min. sklonem 15° – dopravní napojení z plochy místní komunikace DSm-S – koeficient zastavění max. 50 % – koeficient zeleně min. 50 % – systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch LBK 4 <u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u> – preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší
Z9	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (9 393 m ²)	S od sídla Úžice	– středně velké objemy staveb – střechy s min. sklonem 15° – dopravní napojení z plochy místní komunikace DSm-S – koeficient zastavění max. 50 % – koeficient zeleně min. 50 % – systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch LBK 4 <u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u> – preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	BI-N (32 149 m ²) DSÚ-N1 (1 591 m ²) DSÚ-N3 (1 375 m ²)	SV okraj sídla Úžice	– dopravní napojení z ploch DS-S – malé a středně velké objemy staveb – podmínka územní studie ÚS1
Z11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (58 563 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím
Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (11 645 m ²)	SZ okraj sídla Úžice	– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím
Z13	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (125 434 m ²)	V okraj sídla Úžice	– malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení z ploch PV-N Z14 – uliční čára – podmínka územní studie ÚS2
Z14	Plochy veřejných prostranství	PV-N (16 998 m ²)	V okraj sídla Úžice	– klíčové dopravní napojení z koridoru K.DI.3 – podmínka územní studie ÚS2
Z15	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (46 366 m ²)	JV okraj sídla Úžice	– dopravní napojení z ploch PV-N Z14 – podmínka územní studie ÚS2
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (22 270 m ²)	JV okraj sídla Úžice	– dopravní napojení z ploch PV-N Z14 – uliční čára daná prvním objektem – malé objemy staveb – protihluková opatření vůči koridoru K.DI.3 – podmínka územní studie ÚS2
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (48 405 m ²)	JV okraj sídla Úžice	– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (1 831 m ²)	V okraj sídla Úžice, u přejezdu	– dopravní napojení z ploch DS-S – malé objemy hmot

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
NETŘEBA				
Z19	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (6 676 m ²)	S okraj sídla Netřeba	<ul style="list-style-type: none"> – středně velké objemy staveb – dopravní napojení z plochy BV-S – koeficient zastavění max. 60 % <p>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</p> <ul style="list-style-type: none"> – preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší

3.4. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Bydlení	Plochy občanského vybavení	OV-N (473 m ²)	střed sídla Kopeč	– dopravní napojení z plochy DSú-S
P2	Zemědělská výroba	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (60 184 m ²)	SV od sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z ploch DS-S – koeficient zeleně min. 40 % – výška nových staveb nepřekročí 7 metrů – střechy s min. sklonem 15°
P3	Bydlení	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (8 185 m ²)	J sídla Úžice	– realizace centrálního parku s mobiliářem

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

V řešeném území jsou pro ochranu sídla zvlášť významné návrhy plochy ochranné zeleně NSo-N a zeleně veřejné ZV-N, které jsou hojně použity pro odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1 K.DI.2 K.DI.3	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice - Byškovice, vč. obchvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných	J od sídla Úžice a Netřeba, koridor v šíři 100 m	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury – po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků
K.DI.4 K.DI.5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha - Lovosice, úsek Praha - hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných	V od sídla Úžice, koridor v šíři 300 m	<ul style="list-style-type: none"> – do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury – po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována prostupnost pro migraci fauny a flóry, u prvků

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.6 K.DI.7	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb	Z od sídla Úžice, koridor v šíři 20 m	<p>ÚSES nesmí být narušena funkčnost</p> <ul style="list-style-type: none"> – při realizaci koridoru K.DI.5 (VRT) nesmí být narušena funkce biocentra LBC 6 – přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků – musí být zajištěna prostupnost stávající a navržené cestní sítě – v místě křížení s koridory technické infrastruktury (K.TI.1 v kolizi s K.DI.5, K.DI.6, K.DI.7) je nutné všechny záměry zkoordinovat tak, aby byly všechny realizovatelné a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky neznevýhodnil realizaci záměrů dalších <p><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Optimalizovat trasu VRT v koridorech K.DI.4, K.DI.5 s cílem minimalizovat vliv hluku z provozu VRT na obyvatele (oddálit trasu VRT od sídla Úžice, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývající ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení VRT v zářezu. – Optimalizovat trasu silnice II/101 v koridorech K.DI.1, K.DI.2 a K.DI.3 s cílem minimalizovat vliv hluku a emisí z provozu na komunikaci na obyvatele (oddálit komunikaci od sídla Úžice a Netřeba, z protihlukových opatření preferovat zemní valy, na zbývající ploše koridoru navrhnout izolační zeleň). Preferovat vedení silnice II/101 v zářezu. – Při plánování a realizaci nových liniových dopravních staveb v maximální možné míře zachovat průchodnost krajiny, respektovat stávající a navrhovanou cestní síť. – Zachovat funkčnost prvků ÚSES křížených všemi navrženými dopravními stavbami. – Optimalizovat trasu VRT v rámci koridoru K.DI.5 s cílem vyloučit, případně minimalizovat vlivy na OP PR Dřínovská stráž. – Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru K.DI.5 vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolané území. – Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru K.DI.5 území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. a II. kategorie) realizovat odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro realizaci aglomeračního okruhu K.DI.1, K.DI.2, K.DI.3 a pro rozšíření dálnice D8 K.DI.6, K.DI.7, viz tabulka výše.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury K.DI.4, K.DI.5 pro stavbu vysokorychlostní tratě, viz tabulka výše.

4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	Propojení silnic III/24211 a III/00810 mimo sídlo Úžice (severovýchodní okraj sídla Úžice)
DSm-N2	Přechod přes koleje pro pěší a cyklisty (severní část sídla Úžice)

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Navržená komunikace	Účel
DSú-N1	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211, ze S okraje sídla Úžice směrem do sousední obce Zlosyň, cesta na hřbitov
DSú-N2	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu
DSú-N3	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota
DSú-N4	
DSú-N5	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
DSú-N6	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810 a III/24217, z lokality Červená Lhota směrem k sídlu Netřeba
DSú-N7	nové účelové komunikace SZ od sídla Netřeba, zvýšení prostupnosti zemědělské půdy pro její obhospodařování a pro pěší a cyklisty
DSú-N8	
DSú-N9	

Navržená komunikace	Účel
DSÚ-N10	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24217 a potoka Černávka, z DSÚ-N6 do S části sídla Netřeba
DSÚ-N11	stezka pro pěší a cyklisty, propojení cest západně od sídla Netřeba
DSÚ-N12	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
DSÚ-N13	stezka pro pěší a cyklisty podél potoka Černávka SV od sídla Netřeba, prodloužení stávající cesty na hranici správního území směrem do obce Chlumín
DSÚ-N14	stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč
DSÚ-N15	stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč
DSÚ-N16	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
DSÚ-N17	
DSÚ-N18	stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota
DSÚ-N19	nápojení sídla Kopeč na sousední správní území Odolena Voda
DSÚ-N20	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu
DSÚ-N21	

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.TI.1	VTL plynovod Veltrusy – Obříství vč. souvisejících staveb	severní okraj správního území, koridor vymezen v průměrné šíři 300 m	<ul style="list-style-type: none"> – koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura <ul style="list-style-type: none"> – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury – po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem – v místě křížení s koridory dopravní infrastruktury K.DI.5, K.DI.6, K.DI.7 je nutné všechny záměry zkoordinovat tak, aby byly všechny realizovatelné a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky znevýhodnil realizaci záměrů dalších <p><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Optimalizovat trasu plynovodu v rámci koridoru K.TI.1 s cílem vyloučit, případně minimalizovat vlivy na OP PR Dřínovská stráž. – Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru K.TI.1 vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území. – Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru K.TI.1 v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. a II. kategorie) realizovat odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Všechny místní části

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje centrální způsob

zásobování pitnou vodou. V odůvodněných případech, tam kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního zásobování (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, apod.).

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Úžice

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území **se striktně požaduje napojení** na centrální kanalizaci a ČOV.

Pouze pro plochu přestavby P2 v Červené Lhotě je přípustné individuální čištění odpadních vod.

Kopeč, Netřeba

Plocha pro realizaci ČOV není v ÚP konkrétně vymezena, protože v současné době není jasné, které řešení centrálního čištění odpadních vod by bylo pro obě sídla nejvhodnější. Ale případná stavba ČOV je umožněna v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se **připouští individuální způsob** likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky, žumpy na vyvážení), **po stavbě ČOV** je však napojení na centrální kanalizaci **povinné**.

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP vymezuje nadmístní záměr vyplývající ze ZÚR – koridor K.TI.1 pro VTL plynovod Veltrusy – Obříství (viz výše v tabulce s koridory).

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití vybudování a rozšíření plynovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Návrh neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):

Pro vytápění objektů umístěných v území s překračováním imisního limitu pro benzo(a)pyren preferovat jiný způsob vytápění než spalování pevných paliv.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora a plochy pro bioodpad.

Stávající svoz domovních odpadů zůstává návrhem nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území obce.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenou plochou v rámci plochy přestavby P1 v sídle Kopeč. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně přípustější stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

ÚP konkrétně vymezuje tyto návrhové plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
P1	Plochy občanského vybavení (OV-N)	střed sídla Kopeč

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena konkrétně ve výkresové části, je tedy podmínkou.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
P3	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	střed sídla Úžice
Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	Z okraj sídla Úžice
Z4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	JZ okraj sídla Úžice
Z11	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SZ okraj sídla Úžice
Z12	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SZ okraj sídla Úžice
Z14	Plochy veřejných prostranství (PV-N)	V okraj sídla Úžice
Z17	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	JV okraj sídla Úžice

Plochy veřejné zeleně Z2, Z4, Z11, Z12 a Z17 slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Do východního okraje správního území zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem. V tomto území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy a ani se zde nenachází žádná zástavba.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to zejména v ose sever – jih.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy základní školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách základní školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VL-S v severní části sídla.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- útok na kasárna

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 8 typů funkčních ploch (plochy vodní W, plochy zemědělské – orná půda NZo, plochy zemědělské – trvalé travní porosty NZt, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp, plochy smíšené nezastavěného území – mokřady NSm, plochy smíšené nezastavěného území – rekreační NSr, plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NSz, plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň NSo).

V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití („funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
W-S	W-N	Plochy vodní a vodohospodářské
NZo-S		Plochy zemědělské – orná půda
NZt-S	NZt-N	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty
NL-S	NL-N	Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa
NSp-S	NSp-N	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
NSm-S	NSm-N	Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady
	NSr-N	Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační
	NSz-N	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
	NSo-N	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Úžice				
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (11 558 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (27 412 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K3	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (11 385 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K4	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (5 411 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K5	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (23 486 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K6	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (2 579 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K7	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (65 638 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K8	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (2 159 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K9	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (30 920 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K10	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (45 633 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K11	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (6 476 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K12	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (16 369 m ²)	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K13	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (10 073 m ²)	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K14	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (16 427 m ²)	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K15	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (24 796 m ²)	Střed sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K16	Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační	NSr-N (67 023 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.7
K17	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz-N (11 383 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.8
K18	Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz-N (6 116 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.8
K19	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (31 690 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K20	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (13 903 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K21	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (12 345 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K22	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (4 474 m ²)	JV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K23	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (32 602 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K24	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (31 032 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K25	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (7 690 m ²)	SV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K26	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (10 900 m ²)	SV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K27	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (6 263 m ²)	SV od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K28	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (42 814 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K29	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (3 746 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K30	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (8 363 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K31	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (8 416 m ²)	V od sídla Úžice	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K32	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (17 359 m ²)	V od sídla Úžice, část v k.ú. Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K33	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (11 405 m ²)	V od sídla Úžice, část v k.ú. Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K81	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N1 (59 743 m ²)	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
K82	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N2 (9 813 m ²)	SZ od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
K83	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N3 (8 832 m ²)	SZ od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
K84	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N4 (5 507 m ²)	J od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
Netřeba				
K34	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (33 833 m ²)	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K35	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (6 081 m ²)	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K36	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (3 328 m ²)	Z od sídla Netřeba, část sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K37	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (11 476 m ²)	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K38	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (6 879 m ²)	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K39	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (8 142 m ²)	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1
K40	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (3 950 m ²)	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K41	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (10 619 m ²)	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K42	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (30 432 m ²)	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K43	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (44 901 m ²)	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K44	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (23 178 m ²)	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K45	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (102 860 m ²)	SV od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K46	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (40 902 m ²)	SV od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K47	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (45 554 m ²)	SV od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K48	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (21 522 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K49	Plochy smíšené nezastavěného území - mokřady	NSm-N (26 479 m ²)	Střed sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.6
K50	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N (63 828 m ²)	Střed sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K51	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (7 092 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K52	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N (10 622 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K53	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N (7 906 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K54	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N (142 641 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K55	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (2 027 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K56	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (3 164 m ²)	V od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K57	Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	NZt-N (8 729 m ²)	V sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K58	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (13 314 m ²)	JV od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K59	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (5 541 m ²)	JZ od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K60	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (17 640 m ²)	JZ od sídla Netřeba, část sídla Kopeč	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K80	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp-N (359 m ²)	JV od sídla Netřeba	- platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K85	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N5 (43 741 m ²)	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
K86	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N6 (22 475 m ²)	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
K87	Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň	NSo-N7 (1 701 m ²)	J od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9
Kopeč				
K61	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (4 163 m ²)	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K62	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (2 947 m ²)	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K63	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (81 631 m ²)	SZ od sídla Kopeč, část sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K64	Plochy lesní – plochy určené k plnění funkcí lesa	NL-N (5 245 m ²)	S od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K65	Plochy lesní – plochy určené k plnění funkcí lesa	NL-N (5 648 m ²)	S od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4
K66	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (8 112 m ²)	S od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K67	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (2 987 m ²)	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K68	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (15 463 m ²)	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K69	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (5 506 m ²)	Střed sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K70	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (96 742 m ²)	V od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K71	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (47 721 m ²)	V od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K72	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (70 746 m ²)	JV od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K73	Plochy vodní a vodohospodářské	W-N (1 670 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K74	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (82 075 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K75	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (47 099 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K76	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (42 393 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K77	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (9 984 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5
K78	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	NZt-N (102 376 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K79	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp-N (6 392 m ²)	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5

5.2. Vymezení ploch územního systému ekologické stability (ÚSES)

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
RBC 1484	Dřínovský háj	Regionální biocentrum – funkční	cca 6,00 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
RBC 1865	Kopeč	Regionální biocentrum – navržené	cca 48,35 ha	Kopeč
LBC 1	Za Borkem	Lokální biocentrum – navržené	cca 1,32 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBC 3	Za zahradami	Lokální biocentrum – navržené	cca 9,74 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBC 6	Ve struhách	Lokální biocentrum – navržené	cca 8,97 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBC 9	U hráze	Lokální biocentrum – navržené	cca 7,95 ha	Netřeba
LBC 10	U Cihelny	Lokální biocentrum – funkční	cca 0,39 ha	Netřeba
LBC 13	Netřeba rybník	Lokální biocentrum – navržené	cca 4,39 ha	Netřeba
LBC 15	Netřebská slaniska	Lokální biocentrum – navržené	cca 5,65 ha	Netřeba

Biokoridory

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
RBK 1130	Dřínov – Úpor (úsek 46-1)	Regionální biokoridor – navržený	cca 163 m délka, cca 39 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
	Dřínov – Úpor (úsek 46-3)	Regionální biokoridor – navržený	cca 978 m délka, 40 m šířka	Netřeba
	Dřínov – Úpor (úsek 46-4)	Regionální biokoridor – navržený	cca 350 m délka, 55 m šířka	Netřeba
RBK 1131	Dřínovský háj – Kopeč (úsek 44)	Regionální biokoridor – navržený	cca 647 m délka, 50 m šířka	Kopeč
	Dřínovský háj – Kopeč (úsek 45-1)	Regionální biokoridor – funkční	cca 442 m délka, šířka cca 42 m	Úžice u Kralup nad Vltavou
		Regionální biokoridor – navržený	cca 235 m délka, 47 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBK 2	Černávka I.	Lokální biokoridor – funkční	cca 793 m délka, cca min. 16 šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBK 4	Černávka II.	Lokální biokoridor – funkční	cca 1 857 m délka, cca min. 15 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBK 5	Ke Dřínovskému háji	Lokální biokoridor – navržený	cca 1427 m délka, cca 20 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBK 7	Potok Jordán	Lokální biokoridor – funkční	cca 256 m délka, cca 20 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
LBK 8	Újezdecký potok	Lokální biokoridor – navržený	cca 500+700 m délka, cca 20 m šířka	Netřeba
LBK 11	Pravostranný pří- tok potoka Čer- návka	Lokální biokoridor – funkční	cca 368 m délka, cca 30 m šířka	Netřeba
		Lokální biokoridor – navržený	cca 164 m délka, cca 26 m šířka	
LBK 12	Černávka III.	Lokální biokoridor – navržený	cca 1187 m délka, cca 43 m šířka	Netřeba
LBK 14	U Slaniska	Lokální biokoridor – navržený	cca 277 m délka, cca 20 m šířka	Netřeba
LBK 16	Slatiny	Lokální biokoridor – navržený	cca 636 m délka, cca 24 m šířka	Netřeba
LBK 17	Na velké vršky	Lokální biokoridor – navržený	cca 546 m délka, cca 60 m šířka	Kopeč

V grafickém vyjádření návrhu územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER a BIODORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES
- umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoli v krajině. Stávající cestní síť je významně doplněna plochami nových úseků účelových komunikací (viz kap. 4.1.4.), převážně pouze pro pěší a cyklisty.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N, ploch vodních W-N a ploch mokřad NSm-N.

Dalším protipovodňovým opatřením je návrh trasy odlehčovacího koryta na západním okraji sídla Úžice, které odvede průtok převyšující kapacitu zatrubnění Postřižínského potoka do potoka Černávka. V ÚP jsou vymezeny obě varianty koryta (varianta A i B dle odborného posudku od spol. VHS PROJEKT).

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti. Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy hromadné rekreace (sportoviště v centru sídla Úžice a Resort Svět s golfovým hřištěm) a jsou doplněny o další 2 nové lokality **Z5, Z6** pro rozšíření stávajícího Resortu Svět na severním okraji sídla Úžice.

Dále je vymezena 1 návrhová plocha přírodní rekreace **NSr-N1**. Tato funkce je určena pro rekreaci blízko přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.).

Celé území je významně doplněno systémem cestní sítě pro pěší a cyklisty, dále jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav dálnic a silnic.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S

BH-S

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu
- koeficient zeleně min. 40 %

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

BI-S, BI-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami



Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve

vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- bytové domy, řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- pro návrhové plochy BI-N – zajistit min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku
- koeficient zeleně min. 40 %

6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

BV-S, BV-N

BV-S

BV-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku,

vibrací, čistoty ovzduší, apod.:

- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- bytové domy, řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- pro návrhové plochy BV-N – zajistit min. 2 parkovací místa na vlastním pozemku
- koeficient zeleně min. 40 %

6.1.4. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem

BVo-S

BVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- bytové domy, řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- koeficient zeleně min. 40 %
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.5. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S

SV-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- bytové domy, řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- koeficient zeleně min. 40 %

6.1.6. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S

SVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny
- bytové domy, řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- koeficient zeleně min. 40 %
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.7. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro potřeby a vybavení obce
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží a zároveň 15 m, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)
- koeficient zeleně min. 30 %

6.1.8. RH – PLOCHY REKREACE – hromadného charakteru

RH-S, RH-N

RH-S

RH-N

Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci
- pro plochu **RH-S1** v Úžicích - zařízení pro chov koní a s chovem koní spojené rekreační a sportovní aktivity

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení veřejného stravování a krátkodobého ubytování (hotel, motel, pension)
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- kempy, veřejná tábořiště
- stanové, rekreační a pobytové louky
- koupaliště
- dětská hřiště
- byty správců a majitelů zařízení
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- pro plochu **RH-S1** v Úžicích jsou přípustné **pouze** stavby nezbytné pro chov koní (např. nezastřešená jízdárna, boxy pro ustájení koní včetně zastřešených apod.), hygienické zázemí, altány a pergoly pro odpočinek lidí a související dopravní a technická infrastruktura

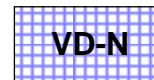
Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny
- pro plochu **RH-S1** v Úžicích - stavby nesouvisející s chovem koní a s tím spojenými rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochu **RH-S1** v Úžicích:
 - poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit minimálně 0,9
 - maximální výška staveb umístěných na ploše se stanovuje 5 metrů

6.1.9. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba VD-N



Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení s minimálními nároky na logistiku pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty správců a majitelů zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- sběrné dvory
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro ubytování, penziony
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 7 m

6.1.10. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – pěstování a zpracování
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- byty správců a majitelů zařízení
- stavby pro bydlení pouze na ploše **VL-S2** v sídle Netřeba
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- pro plochu **VL-S3** v Úžicích je přípustný **pouze** jezdecký areál („konírna“) vč. souvisejících staveb a zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- pro plochu přestavby **P2** – výšková hladina zástavby nepřekročí 7 metrů

- pro plochu **VL-S4** za dálnicí – přípustné jsou pouze provozy s minimálními nároky na externí vstupy (např. zásobování vody)
- pro plochu **VL-S4** za dálnicí – hluková izofona celé lokality **VL-S4** nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení **Z3** a **Z4**
- pro plochu **Z1** za dálnicí – hluková izofona celé lokality **Z1** nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení **Z3** a **Z4**
- pro plochu **VL-S4** a **Z1** za dálnicí – negativní pachové dopady neovlivní přilehlé stávající a navržené plochy bydlení na západním okraji sídla Úžice

6.1.11. X – PLOCHY SPECIFICKÉ – území Ministerstva vnitra X-S

X-S

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící potřebám Ministerstva vnitra ČR

Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení nerušící výroby, dílen a skladů
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

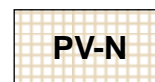
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)

6.1.12. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV-N



Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- parkoviště, garáže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.13. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

ZV-S, ZV-N



Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- protihlukové stavby a opatření (stěny, zemní valy)
- sady
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- v ploše **Z4** je nepřípustná realizace zemního valu

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.14. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S

ZS-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- parkoviště, garáže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží
- zahradní domky a kůlny do 35 m² zastavěné plochy

6.1.15. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S

ZO-S

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- protihlukové stavby a opatření (stěny, zemní valy)

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- parkoviště, garáže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 12 metrů

6.1.16. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru
ZP-S

ZP-S

Převažující využití:

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

Přípustné využití:

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

6.1.17. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TI-S

TI-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulční nádrže, úpravný vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- parkoviště, garáže
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

6.1.18. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

Převažující využití:

- dálnice, silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- protihlukové stavby a opatření
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nejmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.1.19. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace**DSm-S, DSm-N****DSm-S****DSm-N****Převažující využití:**

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.1.20. DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace**DSú-S, DSú-N****DSú-S****DSú-N****Převažující využití:**

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy

- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.1.21. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

DZ-S

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky, nádraží
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště, garáže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

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

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - rekreační vybavení vodní plochy (zázemí vodních sportů – uskladnění náčiní apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv
 - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
 - rozhledny
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
 - rozhledny
 - rekreační vybavení travní plochy (např. umístění mobilního WC, mobilního stánku s občerstvením, odpadkové koše a drobný mobiliář jako lavičky, cvičidla, ohniště, grilu, rozebíratelné pódium)
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke

- dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
 - mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky...)
 - rozhledny
 - drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 30 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - sady
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv
 - zařízení pro rybníkářskou činnost (sklady krmiva, nářadí a strojů, zařízení pro odchyt ryb, manipulaci s nimi)
 - rozhledny
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky (pozemkem se rozumí pozemek ke dni nabytí účinnosti tohoto ÚP)
- pro rozhledny výška do 25 m

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady NSm-S, NSm-N

NSm-S

NSm-N

Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 50 m² (vodní nádrže bez omezení rozlohy)
- maximální výška staveb 10 metrů

6.2.7. NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační NSr-N

NSr-N

Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny, vyhlídky
- přístřešky, odpočinkové altány, pikniková místa, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

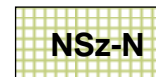
- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.
- stavby pro bydlení a přechodné ubytování

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby do 100 m² zastavěné plochy
- maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 25 metrů
- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu

6.2.8. NSz - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - zemědělské NSz-N



Převažující využití:

- soukromé zahrady s pěstitelskými funkcemi s možností oplocení

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- drobné stavby pro zemědělství a chovatelství
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- lesoparky
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- oplocení
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby do 50 m² zastavěné plochy s max. 1 nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene
- koeficient zastavění max. 20 %

6.2.9. NSo – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochranná zeleň NSo-N



Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 25 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě dálnice, silnice a železnice
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb či navrhovaných ploch tohoto typu
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu
- v blízkosti případně další zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

6.3.3. Ochrana životního prostředí

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):

V navazujících řízeních prověřit imisní koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, především benzo(a)pyrenu. V případě překročení imisního limitu zajistit realizaci odpovídajících opatření.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1 VD2 VD3	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Úžice – Byškovice, vč. ob- chvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných (K.DI.1, K.DI.2, K.DI.3)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba, Kopeč
VD4 VD5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hra- nice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných (K.DI.4, K.DI.5)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Ko- peč
VD6 VD7	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb (K.DI.6, K.DI.7)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD8	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netře- ba (DSÚ-N16)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD9 VD10	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota (DSÚ-N3, DSÚ-N4)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD11	Stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červe- ná Lhota (DSÚ-N18)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD12	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211, ze S okraje sídla Úžice směrem do sousední obce Zlosyň, cesta na hřbitov (DSÚ-N1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD13	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netře- ba (DSÚ-N5)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD14	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810 a III/24217, z lokality Červená Lhota směrem k sídlu Netřeba (DSÚ-N6)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD15	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24217 a potoka Černávka, z DSÚ-N6 do S části sídla Netřeba (DSÚ-N10)	Netřeba
VD16	Stezka pro pěší a cyklisty, propojení cest západně od sídla Netřeba (DSÚ-N11)	Kopeč, Netřeba
VD17	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netře- ba (DSÚ-N17)	Kopeč, Netřeba
VD18	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netře- ba (DSÚ-N12)	Kopeč, Netřeba

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD19 VD20	Stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč (DSÚ-N15, DSÚ-N14)	Kopeč, Netřeba
VD21	Stezka pro pěší a cyklisty podél potoka Černávka SV od sídla Netřeba, prodloužení stávající cesty na hranici správního území směrem do obce Chlumín (DSÚ-N13)	Netřeba
VD22	Propojení silnic III/24211 a III/00810 mimo sídlo Úžice (DSm-N1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD23	Přechod přes koleje pro pěší a cyklisty (DSm-N2)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD24	Napojení sídla Kopeč na sousední správní území města Odolena Voda (DSÚ-N19)	Kopeč
VD25 VD26 VD27	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu (DSÚ-N20, DSÚ-N21, DSÚ-N2)	Úžice u Kralup nad Vltavou

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	VTL plynovod Veltrusy - Obříství vč. souvisejících staveb (K.TI.1)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- **Opatření ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**

kód a číslo VPO	název	kat. území
VK1 VK2 VK3	Odlehčovací koryto Postřižinský potok – potok Černávka	Úžice u Kralup nad Vltavou

- **Opatření ke zvyšování retenčních schopností území**

kód a číslo VPO	název	kat. území
VR1	Vodní plocha (W-N1)	Kopeč
VR2	Vodní plocha (W-N2)	Netřeba

kód a číslo VPO	název	kat. území
VR3	Vodní plocha (W-N3)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

• Opatření k založení prvků územního systému ekologické stability

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU1	Lokální biocentrum LBC 1 Za Borkem	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU2	Lokální biocentrum LBC 2 Za zahradami	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU3	Lokální biokoridor LBK 5 Ke Dřínovskému háji	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU4	Regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU5	Regionální biokoridor RBK 1131 Dřínovský háj – Kopeč (úsek 45-1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU6	Lokální biocentrum LBC 6 Ve struhách	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU7 VU8	Lokální biokoridor LBK 8 Újezdecký potok	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba
VU9	Regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-3)	Netřeba
VU10	Lokální biocentrum LBC 9 U hráze	Netřeba
VU11	Regionální biokoridor RBK 1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-4)	Netřeba
VU12	Lokální biokoridor LBK 11 Pravostranný přítok potoka Černávka – navržená část	Netřeba
VU13	Lokální biokoridor LBK 12 Černávka III.	Netřeba
VU14	Lokální biocentrum LBC 13 Netřeba rybník	Netřeba
VU15	Lokální biokoridor LBK 14 U Slaniska	Netřeba
VU16	Lokální biocentrum LBC 15 Netřebská slaniska	Netřeba
VU17	Lokální biokoridor LBK 16 Slatiny	Netřeba
VU18	Regionální biocentrum RBC 1865 Kopeč	Kopeč

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES	kat. území
VU19	Regionální biokoridor RBK 1131 Dřínovský háj – Kopeč (úsek 44)	Kopeč
VU20	Lokální biokoridor LBK 17 Na velké vršky	Kopeč

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. 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 § 8 katastrálního zákona

• **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PV-N, Z14)	437/66, 577/1, 578, 579, 580	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, P3)	816, 457/35, 457/5, 457/41	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (ZV-N, Z2)	64/69, 64/20, 64/19, 64/21, 64/2, 64/10, 64/74, 64/88, 64/13, 64/14, 533/3, 64/12, 64/90, 64/91, 64/92, 64/38	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (ZV-N, Z4)	464/1	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP5	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (ZV-N, Z17)	437/69, 437/68, 437/66	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP6	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (ZV-N, Z11)	140/1, 140/13, 140/16, 140/10, 479/5, 128/4, 793	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice
PP7	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (ZV-N, Z12)	129/12	Úžice u Kralup nad Vltavou	Obec Úžice

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. 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

Územní studie ÚS1

V území platí stávající, již vypracovaná územní studie „Bydlení Úžice Sever“.

Územní studie ÚS2

V území platí stávající, již vypracovaná územní studie „Bydlení Úžice Východ“.

11. 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 přiměřené lhůty pro jeho vydání

Regulační plán RP1

Podmínka prověření změn ve využití ploch regulačním plánem je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z4** s funkčním využitím **BV-N** a **ZV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské, veřejná zeleň).

V současné době je pro toto území zpracováván regulační plán „Regulační plán lokality č. 46 – Eko bydlení“ (poslední verze: z prosince 2018 pro společné jednání). Pokud nebude tento regulační plán nakonec vydán, bude pro území platit podmínka vydání nového regulačního plánu na žádost.

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

- Dominantní stavby nad 12 metrů výšky v areálu bývalého cukrovaru

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

Textová část návrhu územního plánu Úžice obsahuje 70 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Úžice obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000