

# Návrh územního plánu ÚŽICE

## NÁVRH pro veřejné projednání

### TEXTOVÁ ČÁST

vyznačení změn od verze pro společné jednání (z ledna 2020)

nový text ~~vypuštěný text~~

#### formální změny

vyvolané uvedením ÚP do souladu s jednotným standardem ÚP (dle metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024) a zněním novely stavebního zákona

nový text ~~rušený text~~

### 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, zástupce pořizovatele
<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.

Únor 2026

## Obsah

4.	a) Vymezení zastavěného území	7
2.	b) Základní koncepce rozvoje území obce, <del>ochrany a rozvoje jejích hodnot</del>	8
2.1.	b.1. Kulturní hodnoty	8
2.2.	b.2. Přírodní hodnoty	8
3.	c) Urbanistická koncepce, <del>včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del>	9
3.1.	c.1. Urbanistická koncepce	10
3.2.	c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.3.	c.3. Vymezení zastavitelných ploch	12
3.4.	c.4. Vymezení <del>transformačních ploch přestavby</del>	18
3.5.	c.5. Vymezení systému sídelní zeleně	19
4.	d) Koncepce veřejné infrastruktury, <del>včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</del>	20
4.1.	d.1. Dopravní infrastruktura	20
4.1.1.	d.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	21
4.1.2.	d.1.2. Koncepce železniční dopravy	21
4.1.3.	d.1.3. Místní komunikace	21
4.1.4.	d.1.4. Účelové komunikace	22
4.2.	d.2. Technická infrastruktura	24
4.2.1.	d.2.1. Koncepce zásobování vodou	24
4.2.2.	d.2.2. Koncepce odkanalizování	25
4.2.3.	d.2.3. Odvádění srážkových vod	25
4.2.4.	d.2.4. Koncepce elektrické energie	26
4.2.5.	d.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	26
4.2.6.	d.2.6. Odpadové hospodářství	26
	d.2.7. Obnovitelné zdroje energie	26
4.3.	d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	27
4.4.	d.4. Veřejná prostranství	28
4.5.	d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	29
5.	e) Koncepce uspořádání krajiny, <del>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</del>	31
5.1.	e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	31

5.2.	e.2. Návrh <del>Vymezení ploch</del> územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES .....	42
5.3.	e.3. Prostupnost krajiny .....	44
5.4.	e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	44
5.5.	e.5. Rekreace .....	45
5.6.	e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin .....	45
6.	f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití <del>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 umístění 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)</del> .....	46
6.1.	f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	46
6.1.1.	f.1.1. BV - <del>PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech</del> - venkovské Bydlení venkovské .....	46
6.1.2.	f.1.2. BV.o - <del>PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech</del> - venkovské Bydlení venkovské - s ochranným režimem .....	47
6.1.3.	f.1.3. BI - <del>PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech</del> - městské a příměstské Bydlení individuální .....	49
6.1.4.	f.1.4. BH - <del>PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech</del> Bydlení hromadné .....	50
6.1.5.	f.1.5. RH - <del>PLOCHY REKREACE</del> - hromadného charakteru Rekreace hromadná .....	51
6.1.6.	f.1.6. <del>OV</del> OU - <del>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</del> Občanské vybavení všeobecné .....	52
6.1.7.	f.1.7. PV PU - <del>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</del> Veřejná prostranství všeobecná .....	53
6.1.8.	f.1.8. ZV PU.z - <del>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</del> - veřejná zeleň Veřejná prostranství - veřejná zeleň .....	53
6.1.9.	f.1.9. ZS ZZ - <del>PLOCHY ZELENĚ</del> - soukromá a vyhrazená Zeleň zahradní a sadová .....	54
6.1.10.	<del>ZO - PLOCHY ZELENĚ - ochranná a izolační</del> .....	55
6.1.11.	<del>ZP - PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru</del> .....	55
6.1.12.	f.1.10. SV - <del>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</del> - venkovské Plochy smíšené obytné venkovské .....	56
6.1.13.	f.1.11. SV.o - <del>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</del> - venkovské Plochy smíšené obytné venkovské - s ochranným režimem .....	57
6.1.14.	f.1.12. DS - <del>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</del> - Doprava silniční .....	58
6.1.15.	f.1.13. DS.m - <del>PL. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</del> Doprava silniční - místní komunikace .....	59
6.1.16.	f.1.14. <del>DS.u</del> DSú - <del>PL. DOPR. INFRASTRUKTURY</del> Doprava silniční - účelové komunikace .....	59
6.1.17.	f.1.15. DD <del>ĐZ</del> - <del>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</del> - železniční Doprava drážní .....	60
6.1.18.	f.1.16. TU <del>TI</del> - <del>PL. TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</del> Technická infrastruktura všeobecná .....	61
6.1.19.	f.1.17. VL - <del>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</del> - lehký průmysl Výroba lehká .....	61

6.1.20.	f.1.18. VD - PL. VÝROBY A SKLAD. — drobná a řem. výroba	Výroba drobná a služby	63
6.1.21.	f.1.19. X XZ - PL. SPECIFICKÉ — území Ministerstva vnitra	Specifické zvláštního určení	64
6.2.	f.2. Plochy přírody a krajiny.....		64
6.2.1.	f.2.1. WT — PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodních toků	64
6.2.2.	f.2.2. AP NZo — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ —	Orná půda	65
6.2.3.	f.2.3. AL NZt — PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ —	Trvalé travní porosty	66
6.2.4.	f.2.4. LU NL — PLOCHY LESNÍ — pozemky určené k plnění funkcí lesa	Lesní všeobecné	68
6.2.5.	f.2.5. MU NSp — PL. SMÍŠENÉ NEZAST. ÚZEMÍ — přírodní	Smíšené krajinné všeobecné	69
6.2.6.	f.2.6. MU.o NSo — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — ochranná zeleň	Smíšené krajinné - ochrana proti ohrožení území	70
6.2.7.	f.2.7 MU.w NSm — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — mokřady	Smíšené krajinné - vodohospodářské zájmy	71
6.2.8.	NSr — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ —	rekreační	71
6.2.9.	f.2.8. MU.z NSz — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ —	zemědělské Smíšené krajinné - zemědělství extenzivní	72
6.3.	f.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území.....		73
6.3.1.	f.3.1. Ochrana lesa		73
6.3.2.	f.3.2. Hluková zátěž		73
6.3.3.	f.3.3. Ochrana životního prostředí		74
7.	g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit		75
7.1.	g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb.....		75
7.2.	g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření.....		77
7.3.	g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....		79
8.	<del>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</del>		80
9.	h) <del>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</del> Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena		81
10.	<del>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</del>		82
11.	<del>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</del>		

<b>vydání</b>	83
12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	84
13. i) Vymezení architektonicky <del>nebo</del> urbanisticky významných staveb <del>nebo</del> urbanisticky významných celků, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	85
j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	86
14. k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	87

# Obec Úžice

---

Č. usn.:

V Úžicích dne:

Zastupitelstvo obce Úžice, příslušné podle ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 104 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu,

vydává

**Územní plán Úžice:**

## 4. a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni ~~4. 1. 2020~~ 1. 1. 2026.

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. b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jejích 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. b.1. Kulturní hodnoty**

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

#### • **Hodnota H.1 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. b.2. Přírodní hodnoty**

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

#### • **Hodnota H.2 Významná přírodní krajinná dominanta Kopeč a významný prvek reliéfu: hřeben nefelinitových vrcholků u Kopeče**

- Ochrana hodnot spočívá v tom, že území jsou vymezena jako nezastavitelná a není zde přípustné vymezovat žádné plošné stavby nad 10 m<sup>2</sup>, **kromě stavby rozhledny.**

#### • **Hodnota H.3 Krajinná dominanta ~~Veltruský Luh~~ Dřínovská Stráž a významný prvek reliéfu: svahy Dřínovského vrchu**

- Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezena jako nezastavitelná **a není zde přípustné vymezovat žádné plošné stavby nad 10 m<sup>2</sup>.** Bude zachován přírodní charakter potoka, bez souvislých stavebních úprav, které by posilovaly umělý ráz (kamenné zdi, betony, gabiony, apod.). Koridor ~~K.01.5~~ **CN.Z.D5** nesmí negativně ovlivnit jeho funkci a estetické působení.

#### • **Vyhlídkový bod – Vyhlídka Kopeč, Vyhlídka pod Kopečskými vršky**

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

### ~~3. c) 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 podkrovní, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.~~

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

~~Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkrovní (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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.~~

~~Středně velké objemy staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.~~

~~Velké objemy staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.~~

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

~~Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelných 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 nespolečně 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.~~

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

### **3.1. c.1. Urbanistická koncepce**

V zastavěném území se pro dělení stavebních pozemků pro bydlení stanovuje podmínka minimální výměry stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup> (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 směrodatné 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. c.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	
<del>BV-S</del> BV	<del>BV-N</del> BV	<del>Plochy bydlení v rodinných domech</del> Bydlení venkovské
<del>BVo-S</del> BV.o		<del>Plochy bydlení v rodinných domech</del> Bydlení venkovské - s ochranným režimem
<del>BI-S</del> BI	<del>BI-N</del> BI	<del>Plochy bydlení v rodinných domech</del> městské a příměstské Bydlení individuální
<del>BH-S</del> BH	<del>BH</del>	<del>Plochy bydlení v bytových domech</del> Bydlení hromadné
<del>RH-S</del> RH	<del>RH-N</del>	<del>Plochy rekreace</del> hromadného charakteru Rekreace hromadná
<del>OV-S</del> OU	<del>OV-N</del> OU	<del>Plochy občanského vybavení</del> Občanské vybavení všeobecné
<del>PV-S</del> PU	<del>PV-N</del> PU	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství všeobecná
<del>ZV-S</del> PU.z	<del>ZV-N</del> PU.z	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství - veřejná zeleň
<del>ZS-S</del> ZZ		<del>Plochy zeleně</del> soukromá a vyhrazená Zeleň zahradní a sadová
<del>ZO-S</del>		<del>Plochy zeleně</del> ochranná a izolační
<del>ZP-S</del>		<del>Plochy zeleně</del> přírodního charakteru
<del>SV-S</del> SV	<del>SV</del>	<del>Plochy smíšené obytné</del> venkovské Smíšené obytné venkovské
<del>SVo-S</del> SV.o		<del>Plochy smíšené obytné</del> venkovské Smíšené obytné venkovské - s ochranným režimem
<del>DS-S</del> DS		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční
<del>DSm-S</del> DS.m	<del>DSm-N</del> DS.m1	<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> Doprava silniční - místní komunikace
<del>DSú-S</del> DS.u	<del>DSú-N</del> DS.u1	<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> účelová Doprava silniční - účelové komunikace
<del>ĐZ-S</del> DD		<del>Plochy dopravní infrastruktury</del> železniční Doprava drážní
<del>TI-S</del> TU		<del>Plochy technické infrastruktury</del> Technická infrastruktura všeobecná
<del>VL-S</del> VL	<del>VL-N</del> VL	<del>Plochy výroby a skladování</del> lehký průmysl Výroba lehká
	<del>VD-N</del> VD	<del>Plochy výroby a skladování</del> drobná a řemeslná výroba Výroba drobná a služby
<del>X-S</del> XZ		<del>Plochy specifické</del> území Ministerstva vnitra Specifické zvláštního určení

(pozn. ke kódům DS.m1, DS.u1: pořadové číslo na konci kódu je označením konkrétní navrhované komunikace)

### 3.3. c.3. Vymezení zastavitelných ploch

Pro všechny zastavitelné plochy pro bydlení se stanovuje striktní podmínka minimální výměry stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup> (bez tolerance).

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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>ÚŽICE</b>				
Z1	<del>Plochy výroby a skladování lehký průmysl</del> Výroba lehká	<del>VL=N VL</del> ( <del>339 090 m<sup>2</sup></del> 341 013 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch <del>LBC-1</del> LBC.1 a <del>LBK-2</del> LBK.2</li> <li>– hluková izofona celé lokality Z.1 nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení Z.3a, Z.3b a Z.4</li> <li>– negativní pachové dopady neovlivní přilehlé stávající a navržené plochy bydlení na západním okraji sídla Úžice</li> <li>– v návazném řízení bude požadováno zpracování hlukové studie, která pro- věří dodržení hygienických limitů hluku v chráněných prostorech v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví) a v případě překročení hlukové- vého limitu navrhne realizaci odpoví- dajících opatření</li> <li>– nepřípustné umísťovat záměry, které by byly dalším zdrojem znečišťování ovzduší z výroby - záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nelze re- alizovat</li> </ul> <p><b><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– realizovat opatření ke snížení nega- tivních vlivů na klima a krajinný ráz např. formou zelených střech <i>nebo zelených fasád, v rámci nezastavě- ných ploch realizovat zejména výsad- by stromů</i></li> <li>– koeficient zeleně min. 30 % (nelze započítat rozlohu zelených střech)</li> <li>– preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.2	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV-N PU.z (104 614 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím</li> <li>– v rámci plochy je přípustná realizace odlehčovacího koryta z Postřižínského potoka směrem do potoka Černávka</li> </ul>
Z.3a Z.3b	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> ( <del>44 566</del> 6 099 m <sup>2</sup> , 11 294 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z <del>místní komunikace ze severovýchodní a jižní části</del></li> <li>– uliční čára daná posazením prvního objektu</li> <li>– malé objemy hmot</li> </ul>
Z.4	<del>Plochy bydlení v rodinných domech –</del> Bydlení venkovské, <del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>BV-N BV</del> (15 136 m <sup>2</sup> )  ZV-N PU.z (9 719 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– malé objemy staveb</li> <li>– uliční čára daná prvním objektem</li> <li>– <del>respektovat vydaný regulační plán „Regulační plán lokality č. 46 – Eko bydlení“ či navazující projektovou dokumentaci</del></li> <li>– <del>v ploše ZV-N je nepřipustná realizace zemního valu</del></li> <li>– prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)</li> </ul>
<del>Z.5</del>	<del>Plochy rekreace – hromadného charakteru</del>	<del>RH-N</del> ( <del>7 311 m<sup>2</sup></del> )	<del>SZ okraj sídla Úžice</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>dopravní napojení z ploch RH-S</del></li> <li>– <del>koeficient zeleně min. 50 %</del></li> </ul>
<del>Z.6</del>	<del>Plochy rekreace – hromadného charakteru</del>	<del>RH-N</del> ( <del>4 140 m<sup>2</sup></del> )	<del>S okraj sídla Úžice</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>dopravní napojení z ploch RH-S</del></li> <li>– <del>koeficient zeleně min. 50 %</del></li> </ul>
<del>Z.7</del>	<del>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba</del>	<del>VD-N</del> ( <del>54 822 m<sup>2</sup></del> )	<del>SZ od sídla Úžice</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>středně velké objemy staveb</del></li> <li>– <del>střechy s min. sklonem 15°</del></li> <li>– <del>dopravní napojení z plochy místní komunikace DSm-S</del></li> <li>– <del>koeficient zastavění max. 50 %</del></li> <li>– <del>koeficient zeleně min. 50 %</del></li> <li>– <del>systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch LBK 4</del></li> <li>– <del><b>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</b></del></li> <li>– <del>preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší</del></li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.8	<del>Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba</del> Výroba drobná a služby	<del>VD-N VD</del> ( <del>25-322 m<sup>2</sup></del> 76 14,9 m <sup>2</sup> )	S od sídla Úžice	<p><del>— středně velké objemy staveb</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 stavba budovy do 500 m<sup>2</sup></li> <li>– koeficient zastavění max. 50 %</li> <li>– střechy s min. sklonem 15°</li> <li>– dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace <del>DSm-S DS.m</del></li> <li>– koeficient zeleně min. <del>50</del> 15 %</li> <li>– systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch <del>LBK-4</del> LBK.4</li> <li>– jižní okraj v LBK.4 ponechat v zeleni a bez oplocení</li> </ul> <p><del>– nepřípustné umísťovat záměry, které by byly dalším zdrojem znečišťování ovzduší z výroby - záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nelze realizovat</del></p> <p><b><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší</li> </ul>
Z.9	<del>Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba</del> Výroba drobná a služby	<del>VD-N VD</del> (9 391 m <sup>2</sup> )	S od sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– středně velké objemy staveb</li> <li>– střechy s min. sklonem 15°</li> <li>– dopravní napojení ze stávající plochy místní komunikace <del>DSm-S DS.m</del></li> <li>– koeficient zastavění max. 50 %</li> <li>– koeficient zeleně min. 50 %</li> <li>– systém nakládání s dešťovými vodami posílí retenční funkci ploch <del>LBK-4</del> LBK.4</li> </ul> <p><del>– nepřípustné umísťovat záměry, které by byly dalším zdrojem znečišťování ovzduší z výroby - záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nelze realizovat</del></p> <p><b><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.10	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální, <del>Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>BI-N BI (32 149 m<sup>2</sup>)</del> 26 271 m <sup>2</sup> ) <del>DSÚ-N1 (1 591 m<sup>2</sup>)</del> <del>DSÚ-N3 (1 375 m<sup>2</sup>)</del> PU.z (4 610 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Úžice	– dopravní napojení ze <del>stávající</del> plochy <del>DS-S DS</del> – malé a středně velké objemy staveb – <del>respektovat vypracovanou územní studii „Bydlení Úžice Sever“ či nava- zující projektovou dokumentaci</del> – podmínkou je realizace chodníku smě- rem do centra obce – pro chodník lze využít navržené plochy DS.u1 a DS.u3 – prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou do- drženy hygienické limity hluku v sou- ladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)
Z.11	<del>Plochy veřejných</del> prostranství Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>ZV-N PU.z (58 563 m<sup>2</sup>)</del> 58 975 m <sup>2</sup> )	SZ okraj sídla Úžice	– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím
Z.12	<del>Plochy veřejných</del> prostranství – veřejná zeleň	<del>ZV-N (11 645 m<sup>2</sup>)</del>	<del>SZ okraj</del> sídla Úžice	<del>– úpravy nesmí výrazným způsobem</del> <del>omezit funkci ochrany proti hluku a</del> <del>emisím</del>
Z.13	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální, Veřejná prostranství všeobecná	<del>BI-N BI (425 434 m<sup>2</sup>)</del> 77 302 m <sup>2</sup> ) PU (15 458 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Úžice	– malé a středně velké objemy staveb <del>– dopravní napojení z ploch PV-N Z.14</del> – uliční čára – <del>respektovat vypracovanou územní</del> studii „Bydlení Úžice Východ“ či nava- zující projektovou dokumentaci
Z.14	<del>Plochy veřejných</del> prostranství Veřejná prostranství všeobecná	<del>PV-N PU (46 998 m<sup>2</sup>)</del> 17 288 m <sup>2</sup> )	V <del>okraj</del> část sídla Úžice	– klíčové dopravní napojení z koridoru <del>K.DI.3 CNZ.D3</del> – <del>respektovat vypracovanou územní</del> studii „Bydlení Úžice Východ“ či nava- zující projektovou dokumentaci

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.15	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> ( <del>46 366 m<sup>2</sup></del> 45 047 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Úžice	<del>– dopravní napojení z ploch PV-N Z.14</del> – malé a středně velké objemy staveb – uliční čára – respektovat vypracovanou územní studii „Bydlení Úžice Východ“ či navazující projektovou dokumentaci – prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)
Z.16	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> (22 270 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Úžice	<del>– dopravní napojení z ploch PV-N Z.14</del> – malé objemy staveb – uliční čára daná prvním objektem – protihluková opatření vůči koridoru <b>K.DI.3 CNZ.D3</b> – respektovat vypracovanou územní studii „Bydlení Úžice Východ“ či navazující projektovou dokumentaci – prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)
Z.17	<del>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</del>	<del>ZV-N</del> ( <del>48 405 m<sup>2</sup></del> )	<del>JV okraj</del> <del>sídla Úžice</del>	<del>– úpravy nesmí výrazným způsobem omezit funkci ochrany proti hluku a emisím</del>
Z.18	<del>Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské</del> Bydlení individuální	<del>BI-N BI</del> (1 831 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Úžice, u přejezdu	– dopravní napojení ze stávající plochy <b>DS-S DS</b> – malé objemy hmot – prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>NETŘEBA</b>				
Z.19	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> Bydlení venkovské	<del>VL-N BV</del> (6-676 2 951 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Netřeba	<ul style="list-style-type: none"> <li>– malé a středně velké objemy staveb</li> <li>– dopravní napojení ze stávající plochy BV-S</li> <li><del>– koeficient zastavění max. 60 %</del></li> <li>– podmínkou je realizace chodníku směřujícího od plochy BV do středu sídla ke křižovatce silnic II/522 a III/24217 <ul style="list-style-type: none"> <li>– pro chodník lze využít navržené plochy DS.u23a a DS.u23b, nebo alternativně vést chodník po západní straně plochy BV a VL.1</li> </ul> </li> <li>– prověřit v návazných řízeních, zda v chráněném venkovním prostoru staveb budoucích obytných objektů budou dodrženy hygienické limity hluku v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 258/2000 Sb. (o ochraně veřejného zdraví)</li> </ul> <p><b><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>preferovat technologie s minimálním negativním vlivem na ovzduší</del></li> </ul>
<b>KOPEČ</b>				
Z.20	Smíšené obytné venkovské	SV (3 910 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Kopeč	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>– malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>

### 3.4. c.4. Vymezení transformačních ploch – přestavby

Pro níže uvedené transformační 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 T.1	Bydlení	<del>Plochy občanského vybavení</del> Občanské vybavení všeobecné	<del>OV-N</del> OU (4 73 m <sup>2</sup> )	střed sídla Kopeč	– dopravní napojení ze stávající plochy <del>DS-S</del> DS.u
P2 T.2	Zemědělská výroba	<del>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl</del> Výroba lehká	<del>VL-N</del> VL (59 949 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Úžice, lok. Červená Lhota	– dopravní napojení ze stávající plochy <del>DS-S</del> DS – zastavěná plocha jednotlivých staveb max. 650 m <sup>2</sup> – koeficient zeleně min. 40 % – výška nových staveb nepřekročí 7 metrů – střechy s min. sklonem 15° – navrhované využití nebude vyžadovat vymezení pásma hygienické ochrany – nepřípustné umísťovat záměry, které by byly dalším zdrojem znečišťování ovzduší z výroby – záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nelze realizovat
P3 T.3	Bydlení	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<del>ZV-N</del> PU.z ( <del>8 185-m<sup>2</sup></del> 5 828 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Úžice, křiž. ul. Hlavní a Zemědělská	– realizace centrálního parku s mobiliářem
T.4	Bydlení	Občanské vybavení všeobecné	OU (2 418 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Úžice, křiž. ul. Hlavní a Zemědělská	– možnost realizace komunitního centra a návesního prostoru
T.5	Bydlení individuální	Bydlení hromadné	BH (1 394 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Netřeba	– dopravní napojení ze stávající plochy DS

### 3.5. c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (~~ZV~~ PU.z); a plochy zeleně ~~zahradní a sadové soukromé a vyhrazené (ZS ZZ)~~, ~~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 vymezeny zvláště významné návrhy plochy ochranné zeleně ~~NSo-N~~ MU.o (K.81, K.82, K.83, K.84a, K.84b, K.85, K.86, K.87) a zeleně veřejné ~~ZV-N~~ PU.z (Z.2, Z.11), které jsou hojně použity pro odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

V rámci plochy Z.13 na východě sídla Úžice jsou na jejím severním a východním okraji navrženy široké pásy veřejného prostranství PU, kde bude fungovat plánovaná zezeň jako clona před železnicí (sever) a plánovanou VRT (východ).

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

### 4.1. d.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení
<del>K.D1.1</del> CNZ.D1 <del>K.D1.2</del> CNZ.D2 <del>K.D1.3</del> CNZ.D3	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
<del>K.D1.4</del> CNZ.D4a CNZ.D4b <del>K.D1.5</del> CNZ.D5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných	V od sídla Úžice, koridor v šíři 300 m
<del>K.D1.6</del> CNU.D6a <del>K.D1.7</del> CNU.D6b CNU.D7a CNU.D7b	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb	Z od sídla Úžice, koridor v šíři 20 m

#### Podmínky pro využití koridorů:

- 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 nepřípustné 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 ÚSES nesmí být narušena funkčnost
- při realizaci koridoru ~~K.D1.5~~ CNZ.D5 (VRT) nesmí být narušena funkce biocentra ~~LBC-6~~ 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.T1.1~~ CNZ.T1 v kolizi s ~~K.D1.5~~ CNZ.D5, ~~K.D1.6~~ CNU.D6a, ~~K.D1.7~~ CNU.D6b, CNU.D7a, CNU.D7b) je nutné všechny záměry zkoordinovat tak, aby byly všechny realizovatelné a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky znevýhodnil realizaci záměrů dalších

- koridor rozšíření dálnice **CNU.D6b** koliduje s návrhem trasy odlehčovacího koryta Postřižínského potoka (VPO **VN.1, VN.3**) – je nutné záměry koordinovat tak, aby byly realizovatelné oba a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky neznevýhodnil realizaci záměru druhého
- možnosti využití pro obnovitelné zdroje energie jsou upřesněné v kap. d.2.7

#### **POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):**

- Optimalizovat trasu VRT v koridorech ~~K.D1.4~~ **CNZ.D4a, CNZ.D4b, K.D1.5 CNZ.D5** 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.D1.1~~ **CNZ.D1, K.D1.2 CNZ.D2** a ~~K.D1.3~~ **CNZ.D3** 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.D1.5~~ **CNZ.D5** s cílem vyloučit, případně minimalizovat vlivy na OP PR Dřínovská stráň.
- ~~– Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru **K.D1.5** vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území.~~
- Při přípravě a realizaci záměrů v koridoru ~~K.D1.5~~ **CNZ.D5** 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. d.1.1. Koncepce silniční infrastruktury**

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro realizaci aglomeračního okruhu ~~K.D1.1~~ **CNZ.D1, K.D1.2 CNZ.D2, K.D1.3 CNZ.D3** a pro rozšíření dálnice D8 ~~K.D1.6~~ **CNU.D6a, K.D1.7 CNU.D6b, CNU.D7a, CNU.D7b**, viz tabulka výše.

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

#### **4.1.2. d.1.2. Koncepce železniční dopravy**

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury ~~K.D1.4~~ **CNZ.D4a, CNZ.D4b, K.D1.5 CNZ.D5** pro stavbu vysokorychlostní tratě, viz tabulka výše.

#### **4.1.3. d.1.3. Místní komunikace**

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

Navržená komunikace	Účel
<del>DSm-N1</del> DS.m1	propojení silnic III/24211 a III/00810 mimo sídlo Úžice (severovýchodní okraj sídla Úžice)
<del>DSm-N2</del> DS.m2	přechod přes koleje pro pěší a cyklisty (severní část sídla Úžice)

#### ~~4.1.4.~~ d.1.4. Účelové komunikace

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

Navržená komunikace	Účel
<del>DSú-N1</del> DS.u1	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211, ze S okraje sídla Úžice směrem do sousední obce Zlosyň, cesta na hřbitov
<del>DSú-N2</del> DS.u2	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu
<del>DSú-N3</del> DS.u3	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota
<del>DSú-N4</del> DS.u4	
<del>DSú-N5</del> DS.u5	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
<del>DSú-N6</del> DS.u6	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810 a III/24217, z lokality Červená Lhota směrem k sídlu Netřeba
<del>DSú-N7</del> DS.u7	nové účelové komunikace SZ od sídla Netřeba, zvýšení prostupnosti zemědělské půdy pro její obhospodařování a pro pěší a cyklisty
<del>DSú-N8</del> DS.u8	
<del>DSú-N9</del> DS.u9	
<del>DSú-N10</del> DS.u10	stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24217 a potoka Černávka, z <del>DSú-N6</del> DS.u6 do S části sídla Netřeba
<del>DSú-N11</del> DS.u11	stezka pro pěší a cyklisty, propojení cest západně od sídla Netřeba
<del>DSú-N12</del> DS.u12a DS.u12b	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
<del>DSú-N13</del>	stezka pro pěší a cyklisty podél potoka Černávka SV od sídla Netřeba, prodloužení stá-

Navržená komunikace	Účel
DS.u13	vající cesty na hranici správního území směrem do obce Chlumín
<del>DS.ú-N14</del> DS.u14	stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč
<del>DS.ú-N15</del> DS.u15	stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč
<del>DS.ú-N16</del> DS.u16	stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba
<del>DS.ú-N17</del> DS.u17	
<del>DS.ú-N18</del> DS.u18	stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota - s ohledem na kolidující trasu VTL plynovodu ve východní části komunikace je možné se od navržené trasy odklonit v zájmu hledání nejvhodnějšího umístění záměru
<del>DS.ú-N19</del> DS.u19	nápojení sídla Kopeč na sousední správní území Odolena Voda
<del>DS.ú-N20</del> DS.u20	stezka pro pěší a cyklisty podél levého kraje silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu
<del>DS.ú-N21</del> DS.u21	
DS.u22	stezka pro pěší a cyklisty podél pravého kraje silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice ke křižovatce s ul. Vodolská
DS.u23a	chodník podél silnice II/522 směřující od plochy BV na severní okraji sídla Netřeba do středu sídla ke křižovatce silnic II/522 a III/24217
DS.u23b	

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.

**Stezy pro pěší a cyklisty budou realizovány pouze z přírodních materiálů.**

## 4.2. d.2. Technická infrastruktura

CNZ.T1

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:

Koridor	Hlavní využití	Vymezení
<b>K.TI.1</b> <b>CNZ.T1</b>	VTL plynovod Veltrusy – Obříství vč. souvisejících staveb	severní okraj správního území, koridor vymezen v průměrné šíři 300 m

### Podmínky pro využití koridorů:

- 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 nepřípustné 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 – 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 CNZ.D5**, **K.DI.6 CNU.D6a**, **K.DI.7 CNU.D6b**, **CNU.D7a**, **CNU.D7b** je nutné všechny záměry zkoordinovat tak, aby byly všechny realizovatelné a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky znevýhodnil realizaci záměrů dalších
- možnosti využití pro obnovitelné zdroje energie jsou upřesněné v kap. d.2.7

### POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):

- Optimalizovat trasu plynovodu v rámci koridoru **K.TI.1 CNZ.T1** 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 CNZ.T1** 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. d.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. d.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 Úžice. **Není dovoleno odvádět odpadní vody do katastru jiných obcí, vyjma plochy Z.1.**

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

Je **nepřípustný individuální způsob** likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, domovní ČOV, **areálová ČOV**, septiky, jímky, žumpy na vyvážení).

V případě, že napojení není technicky možné, lze na výjimku řešit odkanalizování některým z jinak nepřipustných řešení. Technickou proveditelnost vždy posoudí (a výjimku vydá) provozovatel ČOV Úžice.

##### Červená Lhota

Pro transformační plochu T.2 **se striktně požaduje napojení** na centrální kanalizaci a ČOV Úžice.

Je **nepřípustný individuální způsob** likvidace odpadních vod (skupinová ČOV, areálová ČOV, septiky, jímky, žumpy na vyvážení).

##### 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 **v podobě skupinové nebo domovní ČOV** (~~skupinová ČOV, domovní ČOV, septiky, žumpy na vyvážení~~), **po stavbě ČOV** je však napojení na centrální kanalizaci **povinné**.

#### 4.2.3. d.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.~~ d.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.~~ d.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP vymezuje nadmístní záměr vyplývající ze ZÚR – koridor ~~K.T1.1~~ CNZ.T1 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.~~

Nový zdroj vytápění použít pouze plynový kotel, zdroj na elektrickou energii, tepelné čerpadlo, popř. jiný alternativní zdroj energie. Zdroje na pevná paliva jsou nežádoucí; a to i jako doplňkový zdroj 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.~~ d.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.

## d.2.7. Obnovitelné zdroje energie

Koncepce umístování obnovitelných zdrojů energie (dále jen „OZE“) na území správního území obce Úžice se týká těchto 3 typů OZE:

- **vodní energie** – malé vodní elektrárny
  - jejich stavba je podmíněně přípustná v rámci ploch vodních WT, viz kap. f.2.1
- **větrná energie** – větrné elektrárny
  - jsou pro celé území nepřipustné, vč. umístění v koridorech dopravní a technické infrastruktury
- **solární (sluneční) energie** – fotovoltaické elektrárny (FVE)
  - jsou vybrány tyto lokality a stanoveny podmínky pro jejich umístování:

	Lokalita umístění	Podmínky
a)	v zastavěném území a v rámci zastavitelných ploch (kromě Z.1)	– přípustné umístění pouze na střeších budov (na plochách TU neplatí omezení pro umístění)
b)	v rámci zastavitelné plochy výroby Z.1	– přípustné umístění na pozemcích, střeších a oplocení
c)	v rámci koridoru dopravní infrastruktury pro VRT CNZ.D4a (jižně o sídla Kopeč) a CNZ.D5 (východně od sídla Úžice)	– umístit mimo půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF – umístit mimo plochy smíšené krajinné MU – umístit mimo plochy ÚSES – umístit ve vzdálenosti min. 300 m od stávajících a návrhových ploch bydlení BI, BH – nutnost posouzení vlivu na krajinný ráz – neohrozit pohledovou dominantu Přírodní rezerva Dřínovská stráň
d)	v rámci kat. území Netřeba a Kopeč, vč. koridorů dopravní a technické infrastruktury	– umístit mimo půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF – umístit mimo plochy smíšené krajinné MU, MU.w, MU.o, MU.z a plochy vodní WT a lesní LU – umístit mimo plochy ÚSES – umístit ve vzdálenosti min. 1 km od stávajících a návrhových ploch bydlení BI, BV, BH a ploch smíšených obytných SV a SV.o – nutnost posouzení vlivu na krajinný ráz – umístit mimo přírodní hodnotu H.2 Krajinná dominanta Kopeč a neohrozit její pohledovou dominantu

## 4.3. d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenou transformační plochou přestavby P4 T.1 v sídle Kopeč a transformační plochou T.4 v centru sídla Úžice např. pro komunitní centrum a návesní prostor. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí 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
<del>P1 T.1</del>	<del>Plochy občanského vybavení</del> Občanské vybavení všeobecné ( <del>OV-N</del> OU)	střed sídla Kopeč
<del>T.4</del>	<del>Občanské vybavení všeobecné (OU)</del>	<del>střed sídla Úžice, křiž. ul. Hlavní a Zemědělská</del>

#### ~~4.4.~~ d.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.~~

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství (PU, veřejná zeleň PU.z). Nové plochy veřejných prostranství je možné realizovat kdekoli - je to umožněno v rámci přípustného využití všech funkčních ploch v zastavěném a zastavitelném území.

Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy je plocha veřejných prostranství stanovena konkrétně ve výkresové části, je tedy podmínkou.

Nově jsou navrženy tyto plochy:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
<del>P3 T.3</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství - veřejná zeleň ( <del>ZV-N</del> PU.z)	střed sídla Úžice
<del>Z.2</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství - veřejná zeleň ( <del>ZV-N</del> PU.z)	Z okraj sídla Úžice
<del>Z.4</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství - veřejná zeleň ( <del>ZV-N</del> PU.z)	JZ okraj sídla Úžice
<del>Z.10</del>	<del>Veřejná prostranství - veřejná zeleň (PU.z)</del>	<del>SV okraj sídla Úžice</del>
<del>Z.11</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství - veřejná zeleň ( <del>ZV-N</del> PU.z)	<del>SZ okraj sídla Úžice</del>
<del>Z.12</del>	<del>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)</del>	<del>SZ okraj sídla Úžice</del>
<del>Z.13</del>	<del>Veřejná prostranství všeobecná (PU)</del>	<del>V okraj sídla Úžice</del>
<del>Z.14</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del> Veřejná prostranství všeobecná ( <del>PV-N</del> PU)	<del>V okraj část sídla Úžice</del>
<del>Z.17</del>	<del>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)</del>	<del>JV okraj sídla Úžice</del>

Plochy veřejné zeleně Z.2, Z.4, Z.11, ~~Z.12 a Z.17~~ slouží především k odclonění negativních vlivů z procházející dálnice D8, navrženého aglomeračního okruhu a rozsáhlých výrobních areálů u dálnice.

## **4.5. d.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. e) ~~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. e.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 a vodních toků WT, plochy zemědělské~~ orná půda NZo AP, ~~plochy zemědělské~~ trvalé travní porosty NZt AL, ~~plochy lesní všeobecné NL LU, plochy smíšené nezastavěného území~~ přírodní NSp smíšené krajinné všeobecné MU, ~~plochy smíšené nezastavěného území~~ mokřady NSm smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy MU.w pro plochy mokřad, ~~plochy smíšené nezastavěného území~~ – rekreační NSr, ~~plochy smíšené nezastavěného území~~ – zemědělské NSz smíšené krajinné – zemědělství extenzivní MU.z pro soukromé oplocené zahrady v krajině, ~~plochy smíšené nezastavěného území~~ – ochranná zeleň NSo a plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území MU.o pro clonící a izolační zeleň).

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.

**Možnosti využití ploch v krajině pro obnovitelné zdroje energie jsou upřesněné v kap. d.2.7.**

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

#### PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
W-S WT	W-N WT	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del> Vodní a vodních toků
NZo-S AP		<del>Plochy zemědělské</del> Orná půda
NZt-S AL	NZt-N AL	<del>Plochy zemědělské</del> Trvalé travní porosty
NL-S LU	NL-N LU	<del>Plochy lesní</del> – pozemky určené k plnění funkcí lesa Lesní všeobecné
NSp-S MU	NSp-N MU	<del>Plochy smíšené nezastavěného území</del> – přírodní Smíšené krajinné všeobecné

	NSo-N MU.o	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň</del> Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území
NSm-S MU.w	NSm-N MU.w	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady</del> Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy
	NSr-N	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační</del>
	NSz-N MU.z	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské</del> Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní

## Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Úžice</b>				
K.1	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del> Vodní a vodních toků	<del>W-N</del> WT (11 526 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.1 f.2.1.
K.2	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	NSp-N MU (27 412 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.3	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	NSp-N MU (11 132 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.4	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	NSp-N MU (5 486 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.5	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	NSp-N MU (23 486 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.6	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	NSp-N MU (2 580 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.7	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (69 370 m<sup>2</sup>)</del>	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.8	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Vodní a vodních toků</del>	<del>NSp-N WT (2 159 m<sup>2</sup> 9 442 m<sup>2</sup>)</del>	<del>Z od sídla Úžice SZ okraj sídla Úžice</del>	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.1</del>
K.9	<del>Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodních toků</del>	<del>W-N WT (31 154 m<sup>2</sup>)</del>	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.1 f.2.1.</del>
K.10	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (45 600 m<sup>2</sup>)</del>	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.11	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (6 491 m<sup>2</sup>)</del>	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.12	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (16 731 m<sup>2</sup>)</del>	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.13a K.13b	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (9 931 m<sup>2</sup>, 1 600 m<sup>2</sup>)</del>	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.14	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (15 180 m<sup>2</sup>)</del>	S od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.15	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (24 592 m<sup>2</sup>)</del>	Střed sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.16	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (65 258 m<sup>2</sup>)</del>	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.75 f.2.5</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.17	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní</del>	NSz-N MU.z (11 288 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.8 f.2.8
K.18	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské Smíšené krajinné – zemědělství extenzivní</del>	NSz-N MU.z (6 152 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.8 f.2.8
K.19	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU (30 506 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.20	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU <del>(13 903 m<sup>2</sup>)</del> 48 685 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.21	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU (12 343 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.22	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU (4 568 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.23	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU (32 605 m <sup>2</sup> )	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.24	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU (31 027 m <sup>2</sup> )	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.25	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del>	NSp-N <del>(7 437 m<sup>2</sup>)</del>	<del>SV od sídla Úžice</del>	<del>– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5</del>
K.26	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	NSp-N MU <del>(10 900 m<sup>2</sup>)</del> 1 608 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.27	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (6-263 5 066 m<sup>2</sup>)</del>	SV od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.28	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (42 796 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.29	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (3 934 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.30	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (8 363 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.31	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (8-416 9 097 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.32	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N MU (17 063 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice, část v k.ú. Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.33	<del>Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní a vodních toků</del>	<del>W-N WT (11 405 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Úžice, část v k.ú. Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.1 f.2.1.</del>
K.81	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území</del>	<del>NSo-N1 MU.o (42 584 m<sup>2</sup>)</del>	Z od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.9 f.2.6</del>
K.82	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území</del>	<del>NSo-N2 MU.o (9 311 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.9 f.2.6</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.83	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území</del>	<del>NSo-N3</del> MU.o ( <del>8 847</del> 14 736 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.9</del> f.2.6
K.84a	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území</del>	<del>NSo-N4</del> MU.o (5 507 m <sup>2</sup> )	J od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.9</del> f.2.6
K.84b	Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území	MU.o (6 443 m <sup>2</sup> )	J od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.6
K.88	Smíšené krajinné všeobecné	MU (2 214 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Úžice	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.89	Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy	MU.w (15 753 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Úžice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rekultivovaný zelený pás podél dálnice D8 sloužící jako refugium a koridor pro volně žijící biotu</li> <li>– možný výskyt chráněných druhů živočichů, a to plazů, obojživelníků a ptáků, a to dle náleзовé databáze ochrany přírody – respektovat ochranu zvláště chráněných organismů</li> <li>– platí podmínky stanovené v kap. f.2.7</li> </ul> <p><b><u>POŽADAVEK Z HODNOCENÍ VLIVŮ (SEA):</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zachovat a podporovat stávající stav na ploše K.89, na plochu neumístovat žádné stavební objekty související s realizací záměrů na plochách CNU.D6b a Z.8 (např. dočasné komunikace), vyloučit pojezdy těžké dopravy po ploše K.89 a narušit vodní režim při realizaci záměrů na plochách CNU.D6b a Z.8.</li> </ul>
<b>Netřeba</b>				
K.34	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp-N</del> MU (33 552 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.35	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (6 081 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.36	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (2 986 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba, část sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.37	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (13 121 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.38	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (6 879 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.39	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del> Vodní a vodních toků	<del>W</del> N WT ( <del>8 158</del> 7 034 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.1</del> f.2.1.
K.40	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (3 950 m <sup>2</sup> )	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.41	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU (10 619 m <sup>2</sup> )	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.42	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU ( <del>30 421</del> 30 691 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.43	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU ( <del>44 892</del> 45 338 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.44	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>N</del> Sp=N MU ( <del>23 178</del> 22 171 m <sup>2</sup> )	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.45	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (102 896 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>
K.46	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (40 887 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>
K.47	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU ( <del>45 554</del> m <sup>2</sup> 45 067 m <sup>2</sup> )	SV od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>
K.48	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (21 521 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>
K.49	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady</del> Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy	<del>NSm-N</del> MU.w (26 479 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.6 f.2.7</a>
K.50	<del>Plochy zemědělské – Trvalé</del> travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (63 831 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.3 f.2.3</a>
K.51	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (7 092 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>
K.52	<del>Plochy zemědělské – Trvalé</del> travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (10 623 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.3 f.2.3</a>
K.53	<del>Plochy zemědělské – Trvalé</del> travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (7 901 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.3 f.2.3</a>
K.54	<del>Plochy zemědělské – Trvalé</del> travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (142 569 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.3 f.2.3</a>
K.55	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (2 027 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <a href="#">6.2.5 f.2.5</a>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.56	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp=N</del> MU (3 172 m <sup>2</sup> )	V od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.57	<del>Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty</del>	<del>NZT=N</del> AL (8 733 m <sup>2</sup> )	V sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3 f.2.3
K.58	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp=N</del> MU (13 314 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.59	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp=N</del> MU (7 340 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.60	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp=N</del> MU (17 616 m <sup>2</sup> )	JZ od sídla Netřeba, část sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.80	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní</del> Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp=N</del> MU (359 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.5 f.2.5
K.85	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň</del> Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území	<del>NSo=N5</del> MU.o <del>(43 741 m<sup>2</sup>)</del> 47 466 m <sup>2</sup> )	S od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9 f.2.6
K.86	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň</del> Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území	<del>NSo=N6</del> MU.o (21 491 m <sup>2</sup> )	Z od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9 f.2.6
K.87	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň</del> Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území	<del>NSo=N7</del> MU.o (3 761 m <sup>2</sup> )	J od sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.9 f.2.6
<b>Kopeč</b>				

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.61	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (3 865 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.62	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (43 107 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.63	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (47 655 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Kopeč, část sídla Netřeba	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
<del>K.64</del>	<del>Plochy lesní – plochy určené k plnění funkcí lesa</del>	<del>NL=N (5 245 m<sup>2</sup>)</del>	<del>S od sídla Kopeč</del>	<del>– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.4</del>
K.65	<del>Plochy lesní – plochy určené k plnění funkcí lesa</del> Lesní všeobecné	<del>NL=N LU (5 649 10 915 m<sup>2</sup>)</del>	S od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.4 f.2.4</del>
K.66	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (8 096 m<sup>2</sup>)</del>	S od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.67	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (2 934 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.68	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (16 369 m<sup>2</sup>)</del>	SZ od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.69	<del>Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní Smíšené krajinné všeobecné</del>	<del>NSp=N MU (5 503 m<sup>2</sup>)</del>	Střed sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5 f.2.5</del>
K.70	<del>Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty</del>	<del>NZ=N AL (96 643 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.3 f.2.3</del>
K.71	<del>Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty</del>	<del>NZ=N AL (46 325 m<sup>2</sup>)</del>	V od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.3 f.2.3</del>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.72	<del>Plochy zemědělské</del> Trvalé travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (73 744 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.3</del> f.2.3
K.73	<del>Plochy vodní a vodohospodářské</del> Vodní a vodních toků	<del>W-N</del> WT (1 641 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.1</del> f.2.1.
K.74	<del>Plochy zemědělské</del> Trvalé travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (82 068 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.3</del> f.2.3
K.75a	<del>Plochy smíšené nezastavěného území</del> přírodní Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU ( <del>47 099</del> m <sup>2</sup> ) 27 243 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.75b	Smíšené krajinné všeobecné	MU (12 111 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5
K.76	<del>Plochy smíšené nezastavěného území</del> přírodní Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (49 534 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.77	<del>Plochy smíšené nezastavěného území</del> přírodní Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (12 126 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.78	<del>Plochy zemědělské</del> Trvalé travní porosty	<del>NZt-N</del> AL (102 375 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.3</del> f.2.3
K.79	<del>Plochy smíšené nezastavěného území</del> přírodní Smíšené krajinné všeobecné	<del>NSp-N</del> MU (6 392 m <sup>2</sup> )	J od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. <del>6.2.5</del> f.2.5
K.90	Smíšené krajinné všeobecné	MU (580 m <sup>2</sup> )	JV od sídla Kopeč	– platí podmínky stanovené v kap. f.2.5

## 5.2. e.2. Návrh Vymezení ploch územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro 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
<del>RBC.1484</del> RBC.1484	Dřínovský háj	Regionální biocentrum - <del>funkční stav</del>	cca 6,00 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>RBC.1865</del> RBC.1865	Kopeč	Regionální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 48,35 ha	Kopeč
<del>LBC.1</del> LBC.1	Za Borkem	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 1,32 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBC.3</del> LBC.3	Za zahradami	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 9,74 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBC.6</del> LBC.6	Ve struhách	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 8,97 ha	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBC.9</del> LBC.9	U hráze	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 7,95 ha	Netřeba
<del>LBC.10</del> LBC.10	U Cihelny	Lokální biocentrum - <del>funkční stav</del>	cca 0,39 ha	Netřeba
<del>LBC.13</del> LBC.13	Netřeba rybník	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 4,39 ha	Netřeba
<del>LBC.15</del> LBC.15	Netřebská slaniska	Lokální biocentrum - <del>navržené návrh</del>	cca 5,65 ha	Netřeba

### Biokoridory

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
<del>RBK.1130</del> RBK.1130	Dřínov - Úpor (úsek 46-1)	Regionální biokoridor - <del>navržený návrh</del>	cca 163 m délka, cca 39 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
	Dřínov - Úpor (úsek 46-3)	Regionální biokoridor - <del>navržený návrh</del>	cca 978 m délka, 40 m šířka	Netřeba
	Dřínov - Úpor (úsek 46-4)	Regionální biokoridor - <del>navržený návrh</del>	cca 350 m délka, 55 m šířka	Netřeba
<del>RBK.1131</del> RBK.1131	Dřínovský háj - Kopeč (úsek 44)	Regionální biokoridor - <del>navržený návrh</del>	cca 647 m délka, 50 m šířka	Kopeč
	Dřínovský háj -	Regionální biokoridor - <del>funkční stav</del>	cca 442 m délka,	Úžice u Kralup

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
	Kopeč (úsek 45-1)	stav	šířka cca 42 m	nad Vltavou
		Regionální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 235 m délka, 47 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBK-2</del> LBK.2	Černávka I.	Lokální biokoridor - <del>funkční</del> stav	cca 793 m délka, cca min. 16 šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBK-4</del> LBK.4	Černávka II.	Lokální biokoridor - <del>funkční</del> stav	cca 1 857 m délka, cca min. 15 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBK-5</del> LBK.5	Ke Dřínovskému háji	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca <del>1427</del> 2200 m délka, cca 20 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBK-7</del> LBK.7	Potok Jordán	Lokální biokoridor - <del>funkční</del> stav	cca 256 m délka, cca 20 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>LBK-8</del> LBK.8a LBK.8b	Újezdecký potok	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 500+ <del>700</del> 620 m délka, cca 20 m šířka	Netřeba
<del>LBK-11</del> LBK.11	Pravostranný pří- tok potoka Čer- návka	Lokální biokoridor - <del>funkční</del> stav	cca 368 m délka, cca 30 m šířka	Netřeba
		Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 164 m délka, cca 26 m šířka	
<del>LBK-12</del> LBK.12	Černávka III.	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 1187 m délka, cca 43 m šířka	Netřeba
<del>LBK-14</del> LBK.14	U Slaniska	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 277 m délka, cca 20 m šířka	Netřeba
<del>LBK-16</del> LBK.16	Slatiny	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 636 m délka, cca 24 m šířka	Netřeba
<del>LBK-17</del> LBK.17	Na velké vršky	Lokální biokoridor - <del>navržený</del> návrh	cca 546 m délka, cca 60 m šířka	Kopeč
LBK.18	Na velkém kuse	Lokální biokoridor - návrh	cca 740 m délka, cca 20 m šířka	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

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
- **jen v nezbytných případech, tj. pokud je nemožné je umístit mimo plochy ÚSES (kolmé křížení biodorů apod.)** – 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. e.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je významně doplněna plochami nových úseků účelových komunikací (viz kap. ~~4.1.4.~~d.1.4.), převážně pouze pro pěší a cyklisty.

## 5.4. e.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 **krajinných MU nezastavěného území NSp-N**, ploch vodních **WT W-N** a ploch mokřad **MU.w NSm-N**.

Dalším protipovodňovým opatřením je návrh trasy odlehčovacího koryta na západním okraji sídla Úžice, které odvede průtok převyšující kapacitu zatrubnění Postřižinského potoka do potoka Černávka. V ÚP jsou vymezeny obě varianty koryta (varianta A i B dle odborného posudku od spol. VHS PROJEKT), **označeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření jako liniové opatření VN.1, VN.2 a VN.3. Tento záměr je nutné koordinovat se záměrem rozšíření dálnice D8 (koridor CNU.D6b, VPS VD.6b) tak, aby byly realizovatelné oba záměry a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky neznepřehodnil realizaci záměru druhého.**

## 5.5. e.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 krajinné pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

## 5.6. e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

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

~~6. f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 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 f) stanoveny podmínky v kapitolách 2 b) a 3 c) této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

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

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.

Pro celé správní území obce Úžice jsou nepřípustné stavby ubytoven.

Větrné elektrárny jsou nepřípustné pro celé správní území obce Úžice.

Lokality určené pro možné umístování fotovoltaických elektráren jsou uvedeny v kap. d.2.7, kde jsou stanoveny i přesnější podmínky.

## 6.1. f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

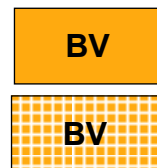
### 6.1.1. f.1.1. BV – ~~PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech~~ venkovské Bydlení venkovské ~~BV-S, BV-N~~

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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - **fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov**
  - 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, **ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování**
- bytové domy, řadové domy, **dvojdomy, apartmánové 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 %

**6.1.2. f.1.2. BV.o – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské Bydlení**  
 - s ochranným režimem

**BV.o**

**BV.o-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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - **fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov**
  - 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, **ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování**
- bytové domy, řadové domy, **dvojdomy, apartmánové domy**

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

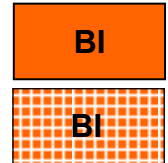
- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 10 metrů
- koeficient zeleně min. 40 %

- 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

### 6.1.3. f.1.3. BI – ~~PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské~~ Bydlení individuální 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - ~~fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov~~
  - 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, ~~ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru~~

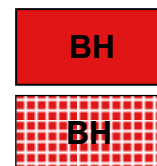
### **hromadného ubytování**

- bytové domy, řadové domy, **dvojdomy, apartmánové 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 %

#### **6.1.4. f.1.4. BH – ~~PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech~~ Bydlení hromadné 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~~ služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - **fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov**
  - 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, **ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování**

- řadové domy, dvojdomky

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

### 6.1.5. f.1.5. RH – ~~PLOCHY REKREACE – hromadného charakteru~~ Rekreace hromadná RH-S, RH-N

RH

#### Převažující využití:

- objekty určené pro hromadnou rekreaci
- pro plochu ~~RH-S1~~ RH.1 v Úžicích – zařízení pro chov koní a s chovem koní spojené rekreační a sportovní aktivity
- pro plochu RH.2 SZ od sídla Úžice – objekt správce areálu jízdárny

#### 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
- fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov
- 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~~ RH.1 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
- pro plochu RH.2 SZ od sídla Úžice je přípustný pouze objekt správce areálu jízdárny

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- ubytovny
- pro plochu ~~RH-S1~~ RH.1 v Úžicích – stavby nesouvisející s chovem koní a s tím spojenými

rekreačními aktivitami

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

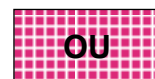
- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- pro plochu ~~RH-S1~~ RH.1 v Úžicích:
  - poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku musí činit minimálně 0,9
  - maximální výška staveb umístěných na ploše se stanovuje 5 metrů

#### 6.1.6: f.1.6. ~~OV~~ OU – ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ Občanské vybavení všeobecné ~~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~~
- byty, bytové domy
- fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov
- 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 m<sup>2</sup> 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 %

### 6.1.7. f.1.7. ~~PV~~ PU – ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ Veřejná prostranství všeobecná

~~PV-N~~

PU

#### Převažující využití:

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

PU

#### Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- **technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby**
- **protihlukové stavby a opatření (stěny, zemní valy)**
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> 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

### 6.1.8. f.1.8. ZV PU.z – ~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ~~ – veřejná zeleň Veřejná prostranství – veřejná zeleň

~~ZV-S, ZV-N~~

PU.z

#### Převažující využití:

PU.z

- 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště
- ~~— nezbytná technická infrastruktura~~
- ~~— nezbytná dopravní infrastruktura~~

#### Podmíněně přípustné využití:

- pokud negativně neovlivní funkci převažujícího využití nad rámec obvyklého zatížení:
  - dopravní a technická 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 (technické a protihlukové stavby jsou bez omezení výšky)

### 6.1.9. f.1.9. ZS ZZ ~~— PLOCHY ZELENĚ — soukromá a vyhrazená Zeleň zahradní a sadová~~ ZS-S

ZZ

#### 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.)
- protihlukové stavby a opatření (stěny, zemní valy)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- parkoviště, garáže

- ~~— technická infrastruktura~~
- ~~— dopravní infrastruktura~~

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pokud negativně neovlivní funkci převažujícího využití nad rámec obvyklého zatížení:
  - dopravní a technická 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 (technické a protihlukové stavby jsou bez omezení výšky)
- zahradní domky a kůlny do 35 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

### ~~6.1.10. Z0 – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační — Z0-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~~

#### ~~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~~

### ~~6.1.11. ZP – PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru — 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~~

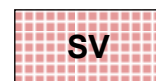
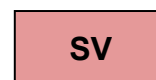
#### **Nepřípustné využití:**

- ~~—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~~

### 6.1.12. f.1.10. SV – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~ – venkovské Plochy smíšené obytné venkovské 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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- **fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov**
- 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 nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny, ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování
- bytové domy, řadové domy, dvojdomky, apartmánové domy

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

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

### 6.1.13. f.1.11. SV.o – ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ~~ – venkovské Plochy smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem

SV.o

~~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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov
- 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, **ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování**
- bytové domy, řadové domy, **dvojdomky, apartmánové 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

### 6.1.14. f.1.12. DS ~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ Doprava silniční DS-S

DS

#### 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 m<sup>2</sup> 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 nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

### 6.1.15. f.1.13. ~~DS.m~~ ~~— PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ Doprava silniční - místní komunikace ~~DSm-S, DSm-N~~

DS.m

DS.m

#### 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 m<sup>2</sup> 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

### 6.1.16. f.1.14. ~~DS.u~~ DSú ~~— PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY~~ Doprava silniční - účelové komunikace ~~DSú-S, DSú-N~~

DS.u

DS.u

#### 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 m<sup>2</sup> 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

### **6.1.17. f.1.15. DD BZ — PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY — železniční Doprava drážní BZ—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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště, garáže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

DD

#### **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

**6.1.18. f.1.16. TU ~~TI~~ — PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** Technická infrastruktura vše-  
obecná  
~~TI-S~~

TU

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- **fotovoltaické elektrárny**
- 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

**6.1.19. f.1.17. VL — PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ — lehký průmysl** Výroba lehká  
~~VL-S, VL-N~~

VL

**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 VL.2** v sídle Netřeba
- sběrné dvory
- ~~- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)~~
- fotovoltaické elektrárny na pozemcích, střechách a oplocení
- 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 VL.3** 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.) - **ubytovací služby jsou nepřípustné**

#### Nepřípustné využití:

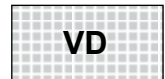
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny, **ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování**
- **víceúčelové, multifunkční a další objekty, kde je jakýkoliv podíl ubytovacích služeb**

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů
- pro **transformační plochu přestavby P2 T.2** - výšková hladina zástavby nepřekročí 7 metrů
- pro plochu **VL-S4 VL.4** za dálnicí - přípustné jsou pouze provozy s minimálními nároky na externí vstupy (např. zásobování vody)
- ~~- pro plochu **VL.4** za dálnicí - hluková izofona celé lokality **VL-S4** nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení **Z.3 a Z.4**~~
- ~~- pro plochu **Z.1** za dálnicí - hluková izofona celé lokality **Z.1** nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení **Z.3 a Z.4**~~
- pro plochu **VL-S4 VL.4** a **Z.1** za dálnicí - negativní pachové dopady neovlivní přilehlé stávající a navržené plochy bydlení na západním okraji sídla Úžice
- **hluková izofona stávajících i navržených ploch VL nepřekročí limit 40 dB (pro noční dobu) pro přilehlé plochy bydlení (pro plochu **Z.1** a **VL.4** jsou přilehlými plochami bydlení plochy **Z.3a, Z.3b a Z.4**)**

## 6.1.20. f.1.18. VD – ~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba~~ Výroba drobná a služby

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
- ~~fotovoltaické elektrárny jen na střechách budov~~
- 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 nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- ubytovny, ~~ubytování pro zaměstnance, služební byty, sociální bydlení, stavby charakteru hromadného ubytování~~
- ~~víceúčelové, multifunkční a další objekty, kde je jakýkoliv podíl ubytovacích služeb~~

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 7 m

### 6.1.21. f.1.19. ~~X~~ XZ – ~~PLOCHY SPECIFICKÉ – území Ministerstva vnitra~~ Specifické zvláštního určení

~~X-S~~

#### Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící potřebám Ministerstva vnitra ČR

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřené 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) – **fotovoltaické elektrárny jen na střeších budov**
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

XZ

#### 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)

## 6.2. f.2. Plochy přírody a krajiny

### 6.2.1. f.2.1. WT – ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ Vodní a vodních toků

~~W-S, W-N~~

WT

WT

### 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.)
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~

### 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
- ~~fotovoltaické elektrárny~~
- ~~skladové kontejnery~~

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a ~~dopravní infrastruktura~~ bez omezení rozlohy)
- ~~pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz~~

## 6.2.2. f.2.2. AP NZo ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~ Orná půda NZo-S

AP

### 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 krajinné, liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (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
  - **fotovoltaické elektrárny – podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny v kap. d.2.7**
  - **dopravní a technická 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 a lesnictví
- **skladové kontejnery**

### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a **dopravní infrastruktura** 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
- **pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz**

### 6.2.3. f.2.3. AL NZ† – ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~ – Trvalé travní porosty NZ†-S, NZ†-N

AL

AL

### 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)
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené krajinné, liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (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
- **fotovoltaické elektrárny – podmínky pro jejich umístování jsou uvedeny v kap. d.2.7**
- **dopravní a technická 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 a lesnictví
- **skladové kontejnery**

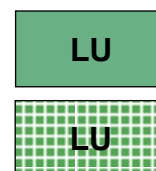
### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a **dopravní infrastruktura** 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
- pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz

#### 6.2.4. f.2.4. LU NL — PLOCHY LESNÍ — pozemky určené k plnění funkcí lesa Lesní všeobecné

~~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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
  - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, pro ochranu přírody a krajiny a ekologickou výchovu
- ~~dopravní a technická infrastruktura~~

##### Nepřípustné využití:

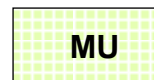
- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- ~~fotovoltaické elektrárny~~
- ~~skladové kontejnery~~

##### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 30 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a ~~dopravní infrastruktura~~ 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
- **pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz**

### 6.2.5. f.2.5. MU NSp — ~~PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ — přírodní Smíšené krajinné všeobecné 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 m<sup>2</sup> (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
  - **dopravní a technická infrastruktura**

#### Nepřípustné využití:

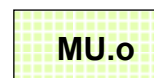
- veškeré stavby a činnosti, které nejsou výslovně uvedeny v podmínkách převažujícího, přípustného a podmíněně přípustného využití, včetně těžby nerostů a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

- fotovoltaické elektrárny
- skladové kontejnery

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a **dopravní infrastruktura** 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
- **pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz**

#### ~~6.2.6. f.2.6. MU.o NSo – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ochranná zeleň~~ Smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území ~~NSo-N~~



#### Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou, **clonící a izolační** funkcí

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- **pokud negativně neovlivní funkci převažujícího využití nad rámec obvyklého zatížení:**
  - **dopravní a technická infrastruktura**

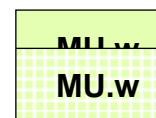
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- **fotovoltaické elektrárny**
- **skladové kontejnery**

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a **dopravní infrastruktura** bez omezení rozlohy)
- pro rozhledny výška do 25 m
- **pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz**

~~6.2.7. f.2.7 MU.w NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady Smíšené krajinné – vodohospodářské zájmy~~  
~~NSm-S, NSm-N~~



**Převažující využití:**

- ~~využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace mokřady~~

**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~~

**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:
  - ~~dopravní a technická 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
- ~~fotovoltaické elektrárny~~
- ~~skladové kontejnery~~

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup> (vodní nádrže a ~~dopravní infrastruktura~~ bez omezení rozlohy)
- maximální výška staveb 10 metrů
- pro plochu K.89 – možný výskyt chráněných druhů živočichů, a to plazů, obojživelníků a ptáků, a to dle nálezové databáze ochrany přírody – respektovat ochranu zvláště chráněných organismů
- pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz

~~6.2.8. NSr – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – rekreační~~  
~~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~~

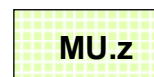
#### **Nepřípustné využití:**

- ~~—veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím~~
- ~~—trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu~~
- ~~—motokros, enduro, triat, dráhy pro čtyřkolky, apod.~~
- ~~—stavby pro bydlení a přechodné ubytování~~

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~—stavby do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy~~
- ~~—maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 25 metrů~~
- ~~—veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu~~

### **6.2.9. f.2.8. MU.z NSz — PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ — zemědělské Smíšené krajinné - zemědělství extenzivní 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 m<sup>2</sup>
- oplocení
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- pokud negativně neovlivní funkci převažujícího využití nad rámec obvyklého zatížení:
  - dopravní a technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny
- skladové kontejnery

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- stavby do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s max. 1 nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene
- koeficient zastavění max. 20 %
- pro záměry, jejichž plošné či výškové parametry by mohly negativně ovlivnit ráz krajiny, je nutné posouzení vlivu na krajinný ráz

## 6.3. f.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

### 6.3.1. f.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. f.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. f.3.3. Ochrana životního prostředí**

K záměrům, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, bude vydáván zásah dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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.

#### **Ochrana ovzduší**

V nových obytných zónách začlenit uliční výsadbu: keře, TTP, dostatečné množství vzrostlých stromů z důvodu zlepšení mikroklimatických podmínek, zachytávání prachových částic a snížení negativního vlivu z přilehlých logistických, průmyslových center a automobilové dopravy.

Nový zdroj vytápění použít pouze plynový kotel, zdroj na elektrickou energii, tepelné čerpadlo, popř. jiný alternativní zdroj energie. Zdroje na pevná paliva jsou nežádoucí; a to i jako doplňkový zdroj vytápění.

V rámci ploch pro výrobu a skladování (Z.1, Z.8, Z.9, T.2) je nepřípustné umísťovat záměry, které by byly dalším zdrojem znečišťování ovzduší z výroby. Záměry, které svými parametry spadají dle zákona o ovzduší mezi vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, nelze realizovat. Záměr přispívající ke zhoršení kvality ovzduší v důsledku umístění a provozu nových zdrojů je v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší (kumulativní a synergické vlivy se sčítají).

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

### 7.1. g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní infrastruktura

ozn. VPS	název	kat. území
VD.1 VD.2 VD.3	Koridor aglomeračního okruhu: úsek (III/101) Úžice – Byškovice, vč. ob- chvatu sídla Netřeba a souvisejících staveb a staveb vyvolaných ( <del>K.ĐI.1</del> CNZ.D1, <del>K.ĐI.2</del> CNZ.D2, <del>K.ĐI.3</del> CNZ.D3)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba, Kopeč
VD.4a VD.4b VD.5	Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje vč. souvisejících staveb a staveb vyvolaných ( <del>K.ĐI.4</del> CNZ.D4a, CNZ.D4b, <del>K.ĐI.5</del> CNZ.D5)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Kopeč
VD.6a <del>VD.7</del> VD.6b VD.7a VD.7b	Rozšíření stávající dálnice D8 (o 1 jízdní pruh v každém směru) vč. souvisejících staveb ( <del>K.ĐI.6</del> CNU.D6a, <del>K.ĐI.7</del> CNU.D6b, CNU.D7a, CNU.D7b)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.8	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba ( <del>DS.ú-N16</del> DS.u16)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.9 VD.10	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810, z V okraje sídla Úži- ce do lokality Červená Lhota ( <del>DS.ú-N3</del> DS.u3, <del>DS.ú-N4</del> DS.u4)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.11	Stezka pro pěší a cyklisty, ze S okraje sídla Úžice do lokality Červená Lhota ( <del>DS.ú-N18</del> DS.u18)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.12	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24211, ze S okraje sídla Úžice směrem do sousední obce Zlosyň, cesta na hřbitov ( <del>DS.ú-N1</del> DS.u1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.13	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba ( <del>DS.ú-N5</del> DS.u5)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.14	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/00810 a III/24217, z lokality Červená Lhota směrem k sídlu Netřeba ( <del>DS.ú-N6</del> DS.u6)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.15	Stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/24217 a potoka Černávka, z <del>DS.ú-N6</del> DS.u6 do S části sídla Netřeba ( <del>DS.ú-N10</del> DS.u10)	Netřeba
VD.16	Stezka pro pěší a cyklisty, propojení cest západně od sídla Netřeba ( <del>DS.ú-N11</del> DS.u11)	Kopeč, Netřeba
VD.17	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba ( <del>DS.ú-N17</del> DS.u17)	Kopeč, Netřeba

ozn. VPS	název	kat. území
VD.18a VD.18b	Stezka pro pěší a cyklisty podél železnice, mezi sídly Úžice a Netřeba ( <del>DS.ú-N12</del> DS.u12a, DS.u12b)	Kopeč, Netřeba
VD.19 VD.20	Stezka pro pěší a cyklisty mezi sídly Netřeba a Kopeč ( <del>DS.ú-N15</del> DS.u15, <del>DS.ú-N14</del> DS.u14)	Kopeč, Netřeba
VD.21	Stezka pro pěší a cyklisty podél potoka Černávka SV od sídla Netřeba, prodloužení stávající cesty na hranici správního území směrem do obce Chlumín ( <del>DS.ú-N13</del> DS.u13)	Netřeba
VD.22	Propojení silnic III/24211 a III/00810 mimo sídlo Úžice ( <del>DS.m-N1</del> DS.m1)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.23	Přechod přes koleje pro pěší a cyklisty ( <del>DS.m-N2</del> DS.m2)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.24	Napojení sídla Kopeč na sousední správní území města Odolena Voda ( <del>DS.ú-N19</del> DS.u19)	Kopeč
VD.25 VD.26 VD.27	Stezka pro pěší a cyklisty podél levého kraje silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice směrem na sever k železničnímu přejezdu ( <del>DS.ú-N20</del> DS.u20, <del>DS.ú-N21</del> DS.u21, <del>DS.ú-N2</del> DS.u2)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.28	stezka pro pěší a cyklisty podél pravého kraje silnice III/24211 (ulice Pražská), z J okraje sídla Úžice ke křižovatce s ul. Vodolská (DS.u22)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VD.29a VD.29b	chodník podél silnice II/522 směřující od plochy BV na severní okraji sídla Netřeba do středu sídla ke křižovatce silnic II/522 a III/24217 (DS.u23a, DS.u23b)	Netřeba

- Technická infrastruktura

ozn. VPS	název	kat. území
VT.1	VTL plynovod Veltrusy – Obříství vč. souvisejících staveb ( <del>K.T1.1</del> CNZ.T1)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

- Občanské vybavení

ozn. VPS	název	kat. území
VO.1	Komunitní centrum vč. souvisejících staveb (OU, T.4)	Úžice u Kralup nad Vltavou

- Veřejná prostranství

ozn. VPS	název	kat. území
VP.1	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU, Z.14)	Úžice u Kralup nad Vltavou

ozn. VPS	název	kat. území
VP.2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU.z, T.3)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VP.3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (PU.z, Z.2)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VP.4	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (PU.z, Z.4)	Úžice u Kralup nad Vltavou
<del>VP.5</del>	<del>Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (PU.z, Z.17)</del>	<del>Úžice u Kralup nad Vltavou</del>
VP.5	Plocha veřejných prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky, inženýrské sítě, zeleň, parkové úpravy vč. protihlukových staveb a opatření (PU, Z.13)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VP.6	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, ochrannou a izolační zeleň vč. protihlukových staveb a opatření (PU.z, Z.11)	Úžice u Kralup nad Vltavou
VP.7	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PU.z, Z.10)	Úžice u Kralup nad Vltavou

## 7.2. g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ~~ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami~~ sloužící ke snižování nebezpečí v území

ozn. VPO	název	kat. území
<del>VK1 VN.1</del> <del>VK2 VN.2</del> <del>VK3 VN.3</del>	Odlehčovací koryto Postřižínský potok – potok Černávka – tento záměr je nutné koordinovat se záměrem rozšíření dálnice D8 (koridor CNU.D6b, VPS VD.6b) tak, aby byly realizovatelné oba záměry a aby jeden neznemožnil, neztížil nebo ekonomicky neznevýhodnil realizaci záměru druhého	Úžice u Kralup nad Vltavou
VN.4	Vodní plocha (WT K.73)	Kopeč
VN.5	Vodní plocha (WT K.39)	Netřeba
VN.6	Vodní plocha (WT K.33)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba
VN.7	Vodní plocha (WT K.8)	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
VR3	Vodní plocha (W-N3)	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

• Opatření k založení pro vytváření prvků územního systému ekologické stability

ozn. VPO	název prvku ÚSES / opatření	kat. území
VU.1	Lokální biocentrum <del>LBC-1</del> LBC.1 Za Borkem / plocha WT K.1	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.2	Lokální biocentrum <del>LBC-2</del> LBC.3 Za zahradami / plocha WT K.9, plocha MU K.10 a K.7	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.3	Lokální biokoridor <del>LBK-5</del> LBK.5 Ke Dřínovskému háji / plocha MU K.12, plocha MU.w K.89	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.4	Regionální biokoridor <del>RBK-1130</del> RBK.1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-1) / plocha MU K.27	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.5	Regionální biokoridor <del>RBK-1131</del> RBK.1131 Dřínovský háj – Kopeč (úsek 45-1) / plocha MU K.24 a K.28	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.6	Lokální biocentrum <del>LBC-6</del> LBC.6 Ve struhách / plocha MU K.19, K.22, K.23, K.24 a K.28	Úžice u Kralup nad Vltavou
VU.7	Lokální biokoridor <del>LBK-8</del> LBK.8a Újezdecký potok / plocha WT K.33, plocha MU K.32, K.34	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba
VU.8	Lokální biokoridor LBK.8b Újezdecký potok / plocha K.39, plocha MU K.42 a K.43	Netřeba
VU.9	Regionální biokoridor <del>RBK-1130</del> RBK.1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-3) / plocha WT K.39, plocha MU K.43 a K.44	Netřeba
VU.10	Lokální biocentrum LBC 9 U hráze / plocha MU K.45	Netřeba
VU.11	Regionální biokoridor <del>RBK-1130</del> RBK.1130 Dřínov – Úpor (úsek 46-4) / plocha MU K.45	Netřeba
VU.12	Lokální biokoridor <del>LBK-11</del> LBK.11 Pravostranný přítok potoka Černávka – navržená část / plocha MU K.46	Netřeba
VU.13	Lokální biokoridor <del>LBK-12</del> LBK.12 Černávka III. / plocha MU K.46, K.47 a K.48, plocha AL K.50	Netřeba
VU.14	Lokální biocentrum <del>LBC-13</del> LBC.13 Netřeba rybník / plocha MU.w K.49	Netřeba

ozn. VPO	název prvku ÚSES / opatření	kat. území
VU.15	Lokální biokoridor <del>LBK-14</del> LBK.14 U Slaniska / plocha AL K.50	Netřeba
VU.16	Lokální biocentrum <del>LBC-15</del> LBC.15 Netřebská slaniska / plocha MU K.51, K.55 a K.56, plocha AL K.52, K.53, K.57	Netřeba
VU.17	Lokální biokoridor <del>LBK-16</del> LBK.16 Slatiny / plocha MU K.56, K.58 a K.80	Netřeba
VU.18	Regionální biocentrum <del>RBC-1865</del> RBC.1865 Kopeč / plocha AL K.70, K.71, K.72, K.74, K.78, plocha MU K.90	Kopeč
VU.19	Regionální biokoridor <del>RBK-1131</del> RBK.1131 Dřínovský háj - Kopeč (úsek 44) / plocha MU K.76, K.77 a K.79	Kopeč
VU.20	Lokální biokoridor <del>LBK-17</del> LBK.17 Na velké vršky / plocha MU K.63, K.68 a K.69	Kopeč
VU.21	Lokální biokoridor LBK.18 Na velkém kuse / plocha MU K.29, K.30, K.31 a K.32	Úžice u Kralup nad Vltavou, Netřeba

### 7.3. g.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~~

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

9. h) ~~Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~ Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

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 RP.1**

~~Pro využití zastavitelné plochy Z.4 platí vydaný regulační plán „Regulační plán lokality č. 46 – Eko bydlení“, který nabyt účinnosti 7. 10. 2020.~~

~~Podmínka prověření změn ve využití ploch regulačním plánem je stanovena pro zastavitelnou plochu Z.4 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. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona~~

~~Kompenzační opatření nejsou stanovena:~~

13. i) Vymezení architektonicky ~~nebo~~ urbanisticky významných staveb ~~nebo~~ urbanisticky významných celků, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Dominantní stavby nad 12 metrů výšky v areálu bývalého cukrovaru

## j) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

**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 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Středně velké objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Velké objemy staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

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

**Uliční čára** = myšlená liniová spojnice průčelných 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 (nelze započítat zelené střechy a zelené fasády) k celkové ploše pozemku.

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

## **14. k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu územního plánu Úžice obsahuje 87 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