



# ÚZEMNÍ PLÁN ŠKVOREC

**Textová část řešení změny č. 2**

**BRNO, ČERVEN 2021**





# ŠKVOREC

## Návrh změny č. 2 územního plánu

### Textová část

Objednatel:

Obec Škvorec

Pořizovatel:

Úřad městyse Škvorec, prostřednictvím  
kvalifikované osoby

Zhotovitel ÚP:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě:

Ing. arch. Martina Kabelková

Řešitelský kolektiv:

Ing. arch. Jana Benešová

Ing. arch. Martina Kabelková

Ing. Hana Vyvialová

Ing. arch. Michaela Bartíková

Brno, červen 2021

číslo výtisku:

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK .....	3
1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	3
2.1 Koncepce rozvoje území.....	3
2.2 Ochrana hodnot území.....	3
2.3 Plochy dle způsobu využití a dle významu .....	4
3. Urbanistická koncepce.....	5
3.1 Základní urbanistická koncepce.....	5
3.2 Plochy stabilizované .....	5
3.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby.....	5
3.4 Územní rezervy .....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	8
4.1 Dopravní infrastruktura .....	8
4.2 Technická infrastruktura.....	9
4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	10
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	10
5.1 Základní uspořádání krajiny .....	10
5.2 Územní systém ekologické stability .....	11
5.3 Plochy nezastavěného území.....	12
5.4 Ochrana před povodněmi .....	13
5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů a hornin .....	13
5.6 Protierozní opatření .....	13
5.7 Prostupnost krajiny a rekreační využívání.....	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
6.1 Společná ustanovení.....	13
6.2 Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.....	14
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	27
7.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	27
7.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	28
8. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	29
9. vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	29
9.1. Zadání regulačního plánu na žádost pro plochy P19, Z2, Z3, Z8, Z9a, Z9b, Z9c, Z16, Z19, Z21, Z27a, Z27b, Z28 a Z32 .....	29
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	31



## TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

### **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

- (1) V prvním odstavci se mění rozloha katastrálního území Škvorec z 242 na 243 ha.
- (2) V druhém odstavci se v první větě vypouští text „dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k 1.2.2014“ a doplňuje text „k 1.3.2021“.

### **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT**

#### **2.1 Koncepce rozvoje území**

- (3) Ve čtvrtém odstavci (větě) se za předložkou „od“ vypouští slovo „nezastavitelných“, ponechává se slovo „ploch“ a za tímto slovem se doplňuje text „nezastavěného území a ploch změn v krajině“.
- (4) Na začátku pátého odstavce se vypouští souloví „Nezastavitelné plochy“ a nahrazuje se textem „Plochy nezastavěného území“. Dále se před slovem „přírodními“ vypouští slovo „nezastavitelnými“.
- (5) Na začátku šestého odstavce se vypouští slovo „nezastavitelných“ a nahrazuje se slovem „nezastavěného“.
- (6) Text sedmého, posledního odstavce se vypouští celý.

#### **2.2 Ochrana hodnot území**

##### **2.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot**

- (7) První věta nově zní: „Ve správním území se nachází objekty nemovitých kulturních památek, které jsou v ÚP plně respektovány.“
- (8) Výčet nemovitých kulturních památek se z výroku vypouští.
- (9) Ve druhém odstavci se souloví „je nutné zařadit“ nahrazuje soulovím „jsou zařazen“.
- (10) Text za koncem odrážky c) se vypouští celý.

##### **2.2.2 Ochrana přírodních hodnot**

- (11) V první větě se za slovo „ploch“ doplňuje text „přírodních a smíšených nezastavěného území – přírodních, v místech:“
- (12) V odrážce 2) se za slovy „ze zákona“ vypouští text „a vymezené registrované“.
- (13) Vypouští se kapitola „2.2.2.1 Zvláště chráněná území přírody“.
- (14) Vypouští se kapitola „2.2.2.2 Významné krajinné prvky (VKP)“.
- (15) Kapitola „2.2.2.3 Lokální prvky ÚSES“ je nově přečíslována na „2.2.2.1“.
- (16) Pod nadpis se vkládá text: „Jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:“
- (17) „LBK 7“ se mění na „LBK 7a“.
- (18) Za „LBK 7a“ se doplňují řádky:  
„LBK 7b Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka  
LBK 7c Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka

*LBK 7d Lokální biokoridor podél Škvoreckého potoka".*

(19) Za „LBK 20“ se doplňuje řádek:

*„LBK 22 Lokální biokoridor sledující tok Přešimaského potoka“.*

(20) „LBK 36“ se mění na „LBK 36a Lokální mezofilní biokoridor, navržený dle KPÚ na plochách ZPF“ a vypouští se z něj text „jako propojení údolí potoků Výmoly, Dobročovického a Škvoreckého“.

(21) Za „LBK 36a“ se doplňuje řádek:

*„LBK 36b Lokální mezofilní biokoridor, navržený dle KPÚ na plochách ZPF“*

(22) Poslední odstavce nově očíslované kapitoly 2.2.2.1 se vypouští celý.

### **2.2.2.2 Nadregionální a regionální prvky ÚSES**

(23) První věta nově zní „Regionální biocentrum (vložené do nadregionálního biokoridoru RK 66) RBC 966 Bezchleby zasahuje na k. ú. Třebohostice“

(24) Zbylý text kapitoly se vypouští celý.

## **2.3 Plochy dle způsobu využití a dle významu**

### **2.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

(25) Ve výčtu ploch se na druhém řádku mění kód „BM“ na „BI“.

(26) Ruší se následující řádky s kódy ploch „BS“ a „BR“.

(27) Za řádek s kódem „RI“ se doplňuje řádek:

*„RH rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“.*

(28) V řádku s kódem „SC“ se místo sousloví „centrum obce“ použije sousloví „v centru městysě“.

(29) V řádku s kódem „SM“ se místo sousloví „městského typu“ použije slovo „městské“.

(30) Za řádek s kódem „SV“ se doplňuje řádek:

*„SR smíšené obytné – rekreační“.*

(31) V řádku s kódem „OM“ se za slovo „zařízení“ doplňuje text „malá a střední“.

(32) V řádku s kódem „OS“ se místo sousloví „tělovýchova a sport“ použije sousloví „tělovýchova a sportovní zařízení“.

(33) Za řádek s kódem „OH“ se doplňuje mezera a řádek:

*„DS dopravní infrastruktura - silniční“.*

(34) V řádku s kódem „TI“ se za slovo „infrastruktura“ doplňuje text „- inženýrské sítě“.

(35) V řádku s kódem „VL“ se na konci vypouští slova „vč. potravinářství“.

(36) Vypouští se celý řádek s kódem „VS“.

(37) V řádku s kódem „ZV“ se místo sousloví „zeleň na veřejných prostranstvích“ použije sousloví „veřejná prostranství- veřejná zeleň“.

(38) Za řádek s kódem „ZS“ se doplňuje řádek:

*„ZP zeleň - přírodního charakteru“.*

(39) V řádku s kódem „NP“ se vypouští závorka „(přírodní památka)“.

(40) Kód „VV“ se nahrazuje kódem „W“.

(41) Vypouští se celý řádek s kódem „VS – plochy specifické a vojenské“.

### **2.3.2 Plochy dle významu**

- (42) Vypouští se celá první věta a nahrazuje se textem: „*Jsou stanoveny*“
- (43) Ve druhé odrážce se před slovo „*návrhové*“ vkládá slovo „*rozvojové*“ a slovo „*návrhové*“ se dává do závorky, za slovo „*využitím*“ se vkládá čárka a slovo „*kteřé*“.
- (44) Za odrážku „*zastavitelné plochy*“ se vkládá nová odrážka „*plochy přestavby*“.
- (45) V následující odrážce se sousloví „*plochy v krajině s navrženou změnou využití*“ nahrazují souslovím „*plochy změn v krajině*“.
- (46) Text za odrážkou „- plochy územních rezerv“ se vypouští celý.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **3.1 Základní urbanistická koncepce**

- (47) Na konci druhého odstavce se sousloví „*sportu a komerční plochy*“ nahrazuje souslovím „*sportovních a komerčních ploch*“.
- (48) Na začátku pátého odstavce se ruší věta: „*Stávající oddělené zastavěné plochy jihovýchodně od Škvorce nejsou dále rozvíjeny.*“
- (49) V pátém odstavci se místo sousloví „*rychlostní komunikace R/12*“ použije sousloví „*silniční komunikace I/12*“.
- (50) Následující odstavec se vypouští celý.
- (51) Vypouští se nadpis „**Změna č. 1/Z1 – P1 – Obnova rybníku Pod školou.**“
- (52) Za textem „*Bude obnoven rybník Pod školou*“ se vypouští celý text odstavce.
- (53) Vypouští se nadpis „**Změna č. 1/Z2 – P2 – Zámecké zahrady**“ a vypouští se první věta následujícího textu.
- (54) Vypouští se celý zbylý text kapitoly a nahrazuje se poslední větou kapitoly: „*Jsou navrženy koridory dopravní infrastruktury silniční pro umístění silnic I. a II. třídy.*“

### **3.2 Plochy stabilizované**

- (55) V prvním odstavci se vypouští text: „*Stávající komunikační síť zůstává beze změn, protože po vybudování obchvatu komunikace II/101 na severozápadě Škvorce bude dostačující i při plánovaném rozvoji.*“
- (56) V první větě třetího odstavce se slovo „*zastavitelném*“ nahrazuje slovem „*zastavěném*“ a sousloví „*byly vytipovány*“ se nahrazuje souslovím „*se nacházejí*“.
- (57) Ve druhé větě třetího odstavce se slovo „*nazvány*“ nahrazuje slovem „*vymezeny*“ a za slovem „*přestavbové*“ se zbytek věty vypouští celý.
- (58) Ve třetí větě třetího odstavce se slovo „*obdobně*“ nahrazuje slovem „*využití*“.
- (59) Věta čtvrtého odstavce se vypouští celá.
- (60) Nadpis „**3.2 Zastavitelné plochy**“ se doplňuje na „**3.2 Zastavitelné plochy a plochy přestavby**“

### **3.3 Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

#### **3.3.1 Bydlení**

- (61) V první větě pod nadpisem se vypouští text „*na nových plochách*“, text „*ve třech okruzích*“ nahrazuje textem „*v plochách*“.

- (62) Výčet ploch „BM, BS, BR, BV“ včetně souvisejících textů za nimi se vypouští a nahrazuje se následovně:
- „BH bydlení - v bytových domech  
BI bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské  
BV bydlení - v rodinných domech – venkovské“.
- (63) V odstavci za výčtem ploch bydlení se v první větě kódy „BR1, BR2, BR3, BR5“ nahrazují kódy „Z1, Z2, Z3, Z27a, Z27b“ a vypouští se následující text: „a soustředěnější skupinové a řadové zástavby BS1“.
- (64) Ve druhé větě tohoto odstavce se za slovem „domy“ vypouští text „městského tytu BM1, BM2“, dále se „BM3“ nahrazuje „Z6“, „BM4“ se nahrazuje „Z8“, „BM5“ se nahrazuje „Z9a, Z9b, Z9c“ a „BM7“ se nahrazuje „Z10“. Za slovem „event.“ se vypouští text „soliterními rodinnými domy BR3“ a doplňuje text „Z7 a Z32“. V poslední větě se „BV3“ nahrazuje „Z13 a Z31, Z38, Z39 a Z40“.
- (65) Následující odstavec se vypouští celý.
- (66) V odstavci začínajícím slovy „V Třebohosticích“ se v první větě „BV2“ nahrazuje „Z16“, „BV3“ se nahrazuje „Z17“, „BV4“ nahrazuje „Z19“, „BV5“ nahrazuje „Z21“, „BV6“ nahrazuje „Z18, Z33, Z34 a Z28“. Druhá věta a následující odstavec se vypouštějí celé.
- (67) V odstavci začínajícím slovy „Přestavbové území“ se tento text nahrazuje textem „Plocha přestavby P3“ a text „u návsi BM1 v souvislosti s přestavbou zámku a pivovaru na bytové domy“ se vypouští.
- (68) V poslední větě se text „přestavbová území jsou navržena“ mění na text „plochy přestavby jsou navrženy“ a dále se „BR2, BR4“ nahrazuje „P8“, „BR6“ se nahrazuje „Z9“, vypouští se následující text „ale i jako městského typu“, „BM2“ se nahrazuje „P10, P19, P20“ a „BM7“ se nahrazuje „P23“.

### **3.3.2 Rekreace**

- (69) Text prvního odstavce se nahrazuje novým textem: „Plochy staveb pro rodinnou rekreaci Z11, Z12a a Z12b jsou navrženy na jihozápadním okraji zástavby Škvorce“.

### **3.3.3 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- (70) Ve větě začínající „Občanské vybavení má být“ se text „navrženo přestavbové území OV1“ mění na text „navržena plocha přestavby P2“, vypouští se text „a doplnění sportovních ploch OS1“ a doplňuje se text „a na okraji zástavby plocha Z35 pro novou hasičskou zbrojnicí včetně sportoviště“.
- (71) Doplnuje se kapitola „3.3.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“.

### **3.3.4 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

- (72) Pod tímto novým nadpisem se doplňuje text: „V Třebohosticích je navržena plocha Z29 pro sportovní a rekreační areál“.
- (73) Doplnuje se kapitola „3.3.5 Občanské vybavení – hřbitovy“.

### **3.3.5 Občanské vybavení – hřbitovy**

- (74) Vypouští se věta: „Na návsi – náměstí je uvažováno s rozšířením stávajícího obecního úřadu a navazujících objektů pro občanskou vybavenost typu veřejné infrastruktury dle potřeby“. V další větě se vypouští slovo „také“ a „OH1“ se nahrazuje „P5“.
- (75) Vypouští se kapitola „3.3.3 Občanská vybavenost – komerční a smíšená území“ a nahrazuje se kapitolou „3.3.6 Plochy smíšené obytné“.



### **3.3.6 Plochy smíšené obytné**

- (76) V prvním odstavci se vypouští druhá věta.
- (77) Ve třetí větě se slovo „Podobná“ nahrazuje slovem „Zastavitelná“. Za slovo „plocha“ se vkládá text „smíšená obytná venkovská“, „SV1“ se nahrazuje „Z23“.
- (78) V prvním odstavci se vypouští čtvrtá, poslední věta.
- (79) Vypouští se text pátého a šestého odstavce a nahrazuje se textem: „Rekreační bydlení je navrženo jen v minimální formě ve dvou malých plochách smíšených obytných rekreačních P12 a Z20 na východě Třebohostic“.
- (80) Kapitola „3.3.4 Veřejná prostranství“ je přecíslována na „3.3.7 Veřejná prostranství“.

### **3.3.7 Veřejná prostranství**

- (81) V prvním odstavci se za slovem „plochou“ vypouští text „bydlení a občanské vybavenosti SV1“ a nahrazuje se textem: „obytnou venkovskou vymezena“. Označení „PV1“ se mění na „Z26“.
- (82) Poslední věta prvního odstavce se vypouští celá a nahrazuje se textem: „Pro vedení cest v krajině jsou na základě pozemkových úprav vymezeny plochy Z36 a Z37“.
- (83) Kapitola „3.3.5 Výroba a zemědělství“ se nahrazuje kapitolou „3.3.8 Výroba a skladování“.

### **3.3.8 Výroba a skladování**

- (84) Na začátku 1. odstavce se vypouští slovo „Nová“ a označení „VL“ se mění na „Z15“.
- (85) Další 3 odstavce (věty) se vypouštějí celé.
- (86) Kapitola „3.3.6 Dopravní infrastruktura“ je přecíslována na „3.3.9 Dopravní infrastruktura“.

### **3.3.9 Dopravní infrastruktura**

- (87) Text „Z ÚP VÚC Pražský region byly převzaty dvě důležité stavby, t.j.“ se nahrazuje textem: „Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu – CD2 II/101 –“.
- (88) Před pomlčku před slovem „obchvat“ se vkládá označení „CD1 I/12“.
- (89) Další 2 odstavce (věty) se vypouštějí celé.
- (90) Kapitola „3.3.7 Technická infrastruktura“ je přecíslována na „3.3.10 Technická infrastruktura“.

### **3.3.10 Technická infrastruktura**

- (91) Text 1. odstavce se vypouští a je nahrazen textem: „Je navržena plocha Z30 pro rozšíření vodojemu“.

## **3.4 Územní rezervy**

- (92) Nadpis „Bydlení“ se doplňuje o závorku: „(plochy smíšené obytné)“.

### **Bydlení (plochy smíšené obytné)**

- (93) V první větě se slovo „severovýchodě“ nahrazuje slovem „severozápadě“. Část textu „smíšené výstavby s občanskou vybaveností a drobným podnikáním“ se nahrazuje textem „plochy smíšené obytné venkovské (SV)“.

### **Výroba a skladování**

- (94) Kód „VS“ se mění na „VL“.

### **Hromadná rekreace a sport**

(95) První věta se vypouští a nahrazuje textem: „V severní části katastrálního území Škvorec je vymezena rezervní plocha pro hromadnou rekreaci (RH)“.

(96) Vkládá se text:

„Jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv:

R1 k prověření využití pro hromadnou rekreaci, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro rekreaci v návaznosti na sousední obec.

R2 k prověření využití pro výrobu a skladování, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhového koridoru pro dopravní infrastrukturu silniční. Po realizaci přeložky silnice I. třídy bude možný rozvoj plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na silnici I. třídy.

R3 k prověření využití pro bydlení, podmínkou je prověřit využití této lokality v souvislosti s využitím návrhových ploch smíšených obytných. Po realizaci zástavby v dosud vymezených zastavitelných plochách, bude možný rozvoj výstavby pro bydlení v této lokalitě, tvořící proluku ve stávající zástavbě.“

(97) Vypouští se nadpis **Omezení rezerv.**

(98) Vypouští se text této kapitoly.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **4.1.1 Pozemní komunikace**

(99) Ve druhém odstavci se vypouští věta „Pro další pokračování komunikace II/101 do obce Zlatá je vyhrazena rezervní plocha, protože z důvodu změny využití ploch na k.ú. Zlatá bude nutno i zde provést přeložku“.

(100) Ve třetím odstavci se vypouští první dvě věty „Změnou č. 1 ÚP je navržen koridor přeložky 2/101 v novém koridoru šířky cca 180 m, který omezuje v severní části již schválené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování – potravinářský průmysl (VL). Na západní straně Škvorce je koridor částečně upraven dle již schválené zastavitelné plochy obytné zástavby“.

(101) Za třetí odstavec se vkládá text:

„Jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CD2 II/101 a CD1 I/12.

Podmínky pro využití koridorů dopravní infrastruktury

- řešení přeložek a křížení komunikací musí umožnit napojení areálu VL, ČOV, Škvorce a Třebohostic z přeložky komunikace II/101 nebo MÚK
- součástí podrobnější dokumentace (DUR, DSP) a schválení stavby mohou být opatření zajišťující splnění platných hygienických limitů dle vyhodnocení zatížení hlukem a imisemi zástavby Škvorce a Třebohostic
- součástí podrobnější dokumentace a schválení přeložek bude v případě potřeby vyhodnocení vlivu na krajinný ráz a lokální ÚSES i VKP
- součást realizace musí být doplnění střední a vysoké izolační zeleně podél komunikací v návaznosti na stávající a navrhovanou veřejnou zeleně
- pro přeložku komunikace II/101 musí být úprava trasy VVTL DN 500; přeložka vedení zemního plynu nesmí zhoršit podmínky pro výstavbu ve schválených zastavitelných územích

- přeložka komunikace II/101 nesmí žádným způsobem negativně ovlivnit schválené zastavěné a zastavitelné území Třebohostic a Škvorce ani zhoršit podmínky pro zástavbu
- součástí přeložek komunikace I/12 a II/101 musí být vyřešení průchodnosti území pro nemotorovou dopravu, tj. zachování stávajících tras místních a účelových cest (polních) a bezpečná průjezdnost po cyklotrase Dobročovice – Škvorec – Hradešín (silnice III/01216) i průchodnost území pro zvěř".

(102) Ve čtvrtém odstavci se za slovo „plochu“ se vkládá „Z26“.

(103) V pátém odstavci se vypouští obsah závorky „(viz výkres 1.3. Koncepce veřejné infrastruktury)“.

#### **4.1.2 Dráha**

Beze změny.

#### **4.1.3 Letecká doprava**

(104) Celý text kapitoly se vypouští a nahrazuje větou: „V území se nenachází stávající ani plánované stavby pro leteckou dopravu“.

(105) V kapitole Síť a zařízení VN 22 kV se vypouští šestý odstavec - text: „Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák. 458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).“

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Vodní hospodářství**

(106) Ve větě „Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury“ se vypouští část textu „jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury“.

##### **4.2.1.1 Vodní toky a vodní nádrže**

(107) Vypouští se třetí věta „V území je třeba respektovat záplavové území  $Q_{100}$  Škvoreckého potoka“ a následující část textu: „Změnou č. 1 ÚP se nově doplňuje“. Další věta nově zní: „Obnova rybníku Pod školou v ploše P14 je vymezena.....“.

(108) Vypouští se poslední věta kapitoly.

##### **4.2.1.2 Zásobování pitnou vodou**

(109) Vypouští se druhý odstavec (věta): „Nově bude proveden přivaděč pitné vody do Třebohostic a místní sítě“.

##### **4.2.1.3 Dešťová kanalizace**

(110) Vypouští se začátek 3. odstavce „Změnou č.1 ÚP se doplňuje“, za slovem „areálů“ se vypouští slovo „které“ a v dalším textu se vypouští kód „VS“.

##### **4.2.1.4 Splašková kanalizace a čištění odpadních vod**

(111) Ve druhém odstavci se za slovo „přivaděč“ vkládá text „v koridoru CT1 o šířce 5m“.

(112) Ve třetím odstavci se vypouští text „nebo bude rozšířena o nový blok. Pro rozšíření je rezervována plocha jako veřejně prospěšná stavba“.

(113) Vypouští se celý odstavec s nadpisem „Ochranná pásma“.

#### **4.2.2 Energetika a spoje**

(114) Ve větě „Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury“ se vypouští část textu „jsou vyznačeny ve výkrese 1.3. Koncepce technické infrastruktury“.

##### **4.2.2.1 Vytápění**

Beze změny.

##### **4.2.2.2 Zásobování zemním plynem**

(115) Na konci 1. odstavce se doplňuje text „v koridoru CT2 o šířce min. 40 m“.

(116) Text druhého odstavce se vypouští celý.

(117) Na konci 3. odstavce se doplňuje věta „Je navržen koridor CT3 o šířce 5 m pro vedení STL plynovodu ze Škvorce do Příšimas“.

##### **4.2.2.3 Zásobování elektrickou energií**

(118) Na konci 1. odstavce se vypouští text „včetně ochranných pásem“.

(119) Na začátku 2. odstavce se vypouští slovo „Nově“. Za pomlčkou se vypouští „TI20“ a přidává text „v koridoru CT5 o šířce 30 m“. V téže větě se slovo „novou“ nahrazuje slovem „navrženou“ a označení v závorce „BV-7“ se nahrazuje označením „Z28“.

(120) Vkládá se věta „V lokalitách navržených pro zástavbu je navržena kabelizace vzdušného vedení VN v koridoru CT4 o šířce 2 m“.

(121) Ve čtvrtém odstavci se sousloví „nových území“ nahrazuje souslovím „zastavitelných ploch“.

(122) V 5. odstavci se vypouští text celé první věty.

##### **4.2.2.4 Spoje**

(123) Celá kapitola se vypouští a nahrazuje textem „Místní síť bude vedená v trasách kabelově v zemi z místní sítě nebo bezdrátově. Technická zařízení jsou vždy součástí pozemků investora nebo majitele pozemků“.

#### **4.2.3 Nakládání s odpady**

(124) Vypouští se text 2. a 3. odstavce a nahrazuje se větou „Obec vybuduje sběrný dvůr na stávající ploše TI u ČOV“.

(125) Vypouští se text 4. odstavce.

### **4.3 Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

(126) Text kapitoly se vypouští a nově se vkládá text „Je vymezeno výše v kapitole Občanské vybavení – veřejná infrastruktura“.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1 Základní uspořádání krajiny**

(127) V prvním odstavci se za slovo Třebohostic vkládá „u Škvorce“.

(128) V poslední větě se místo slova „přírodní“ použije výraz „přírodě blízké“.

- (129) Ve druhém odstavci se v první větě za slovem „všechny“ vypouštějí slova „prvky a“, za slova „ze zákona“ se vkládá závorka „(lesy, vodní plochy, vodní toky a jejich nivy)“ a vypouští se slova „nebo vymezené a místní“.
- (130) Ve druhém odstavci se ve druhé větě za slovem „pásma“ vypouštějí slova „a vymezuje ochranné pásmo“, a vkládá se „respektuje vedení“. Za označením „RK66“ se vkládá „a vymezení“, za slovem Třebohostice se vkládá „u Škvorce“.
- (131) Ve třetím odstavci se vypouští text „sportovními plochami“ a nahrazuje se textem „sportovně-rekreační funkce“.
- (132) Vypouští se druhá věta čtvrtého odstavce a věta pátého odstavce.

## **5.2 Územní systém ekologické stability**

- (133) Kapitola „5.2.1 Nadřazené systémy SES“ se nahrazuje kapitolou „5.2.1 Nadmístní územní systém ekologické stability“.

### **5.2.1 Nadmístní územní systém ekologické stability**

- (134) Text celé kapitoly se vypouští a nahrazuje textem „
- **„RBC 966 Bezchleby – které je biocentrem vloženým v K66, je tak v podstatě jeho součástí“.**

### **5.2.2 Místní územní systém ekologické stability**

- (135) Vypouští se 1. odstavec.
- (136) Nadpis „Přehled prvků ÚSES“ se doplňuje o text „včetně navržených opatření“.
- (137) „LBK 5 – lokální biokoridor“ – vypouští se popis stavu „Luční a lužní porosty podél Dobročovického potoka, místy lemované lesními porosty“.
- (138) „LBK 7 – lokální biokoridor“ – mění se na LBK 7a, vypouští se popis stavu „Soustava lužních, lučních a lesních porostů podél Škvoreckého potoka včetně vodních ploch a prameniště potoka“.
- (139) Vypouští se text: „Ve Škvorci dokončit sukcesní přeměnu okolních porostů bývalého rybníka z ovocných sadů k přirozené skladbě. Obnovení rybníka již zřejmě není možné, protože byl zcela zasypán“, a namísto něho se doplňuje: „LBK 7b Lokální biokoridor

*Návrh opatření:*

*Udržovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk, v jižní části regulovat rekreační výstavbu.*

*LBK 7c Lokální biokoridor*

*Návrh opatření dle původního textu LBK7:*

*Ve Škvorci dokončit sukcesní přeměnu okolních porostů bývalého rybníka z ovocných sadů k přirozené skladbě.*

*LBK 7d Lokální biokoridor*

*Návrh opatření:*

*Podporovat přirozenou skladbu lesních porostů, extenzivně obhospodařovaných luk“.*

- (140) V odstavci „LBC 15“ se vypouští text: „Součást lesního porostu v LBK 7, složení blízké přirozené skladbě“.
- (141) V odstavci „LBC 18“ se vypouští text: „Území místně meandrujícího Škvoreckého potoka severně od Škvorce s břehovými a doprovodnými lučními porosty“ a text poznámky.
- (142) V odstavci „LBC 19“ se vypouští text: „Lesní biocentrum včetně břehových porostů Dobročovického potoka, vložené mezi LBK 5 a LBK 20“.

(143) V odstavci „LBK 20“ se vypouští text: „Navržený biokoridor zčásti lesního typu je vymezen i na orné půdě jako spojující biokoridor mezi údolím Dobročovického a Škvoreckého potoka“. Za textem „na orné půdě“ se vypouští text „nově upravit“ a nahrazuje se textem „realizovat chybějící části (dle PSZ KPÚ)“.

(144) Vkládá se odstavec:

„LBK 22 Lokální biokoridor

Návrh opatření:

Podporovat přirozenou druhovou skladbu břehových porostů, omezovat nitrifikaci splachem z okolních polí“.

(145) V odstavci „LBC 41“ se vypouští text: „Lesní biocentrum ve vlhkém údolním stanovišti“.

(146) V odstavci „LBC 35“ se vypouští text: „Navržené biocentrum na ZPF jako reprezentativní BC pro STG, které se nevyskytují v údolních polohách. Příčná spojnice lokálních biokoridorů LBK 7 a LBK 5“.

(147) V odstavci „LBC 36“ se vypouští text: „Plochy lučních, sadových, lesních a lužních porostů podél Škvoreckého potoka včetně plochy vodní nádrže a přilehlých ploch“ a text poznámky.

(148) V odstavci „LBC 36a“ se vypouští text: „Navržený biokoridor na ZPF, částečně využívá stávajících interakčních prvků (meze). Příčné spojení mezi biokoridory Výmoly, Dobročovického a Škvoreckého potoka“.

(149) Vkládá se odstavec:

„LBK 36b Lokální biokoridor

Návrh opatření:

Založit porosty podle geobiocenologické typizace“.

(150) Ruší se nadpis „5.2.3 Plochy stabilizované“.

(151) Vkládá se nadpis:

### **5.3 Plochy nezastavěného území**

#### **5.3.1 Vodní a vodohospodářské plochy - mění se kód „(VV)“ na „(W)“**

(152) Ve druhé větě se vypouští slovo „Nově“, vypouští se text „změna č.1/Z1 – P1“ a nahrazuje se textem „plocha přestavby P14“.

#### **5.3.2 Zemědělské plochy (NZ)**

(153) Z textu první věty se vypouští text „- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy zařazené do přírodních ploch (NP) a smíšených ploch nezastavěného území přírodní (NSP) a sportovní (NSS)“.

#### **5.3.3 Lesní plochy (NL)**

(154) Slovo „nezastavitelného“ se nahrazuje slovem „nezestavěného“, za slovo „území“ se vkládá slovo „přírodních“ a slovo „sportovní“ se nahazuje slovem „sportovních“.

#### **5.3.4 Přírodní plochy (NP)**

(155) Text kapitoly se ruší a nově nahrazuje textem:

„Vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny jako plochy s prioritní biologickou funkcí, zahrnují zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a plochy biocenter. Navrženy jsou plochy změn v krajině K7 a K8 pro založení biocenter (LBC 36 a LBC 35)“.

### **5.3.5 Smíšené plochy nezastavěného území přírodní (NSP) a sportovní (NSS)**

(156) Text kapitoly se ruší a nově nahrazuje textem:

*„Zahrnují plochy krajinné zeleně neprodukčního charakteru, většinou dřevinnou vegetaci, ale zahrnují i menší fragmenty zemědělské půdy (nejčastěji trvalé travní porosty) či pozemků lesních, mohou zahrnovat i méně významné plochy vodní. Plochy NSP – přírodní akcentují funkci přírodní, jsou součástí biokoridorů a interakčních prvků. Plochy NSS – sportovní mají doplňkovou funkci sportovně rekreační, umožňují významnější využívání).*

*Navrženy jsou plochy změn v krajině K1, K2, K3, jako plochy nelesní zeleně, navazující na PP Lom na Plachtě K4, K5 a K6 k realizaci lokálního biokoridoru LBK 20. NSS – plocha změny v krajině K14 pro realizaci obnovy sadu Višňovka a doplnění sportovně - rekreačního využití“.*

(157) V následujícím nadpise se očíslování „5.3“ mění na „5.4“:

### **5.4 Ochrana před povodněmi**

(158) V textu odstavce se označení „LBC“ mění na „LBK 7d“.

(159) V následujícím nadpise se očíslování „5.4“ mění na „5.5“:

### **5.5 Vymezení ploch pro dobývání nerostů a hornin**

Beze změny.

(160) V následujícím nadpise se očíslování „5.5“ mění na „5.6“:

### **5.6 Protierozní opatření**

(161) Ponechává se první věta, za ni se vkládá text: *„Jejich realizace je však možná v rámci většiny typů ploch nezastavěného území“.* Další text odstavce se vypouští.

### **5.7 Prostupnost krajiny a rekreační využívání**

(162) Ve třetím odstavci se za slovo „plochy“ vkládá text: *„Z11, Z12a a Z12b“.* Za slovem „zástavbu“ se vypouští označení „RI1, RI2“.

(163) Ve čtvrtém odstavci se vypouští první věta. Druhá věta se upravuje následovně: *„Pro rekreační a sportovní účely jsou na západní straně Škvorce i Třebohostic vymezeny plochy NSS“.*

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **6.1 Společná ustanovení**

(164) Z textu druhého odstavce se vypouští část: *„– urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny v měřítku 1 : 5 000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkresě“.*

(165) Text třetího odstavce se upravuje následovně: *„Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné využití a pravidla pro uspořádání území“.*

(166) Vypouští se nadpis *“Podmínky pro využití ploch Změny č. 1 ÚP platí stejně jako pro stávající druhy ploch.“* a následující text až po odstavci, začínající slovem „Všechny“. Další odstavce se ponechává a za něj se vkládá nový text:

### **„Obecná ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek:**

- *Nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, zástavbu do ploch přiléhajících k silnicím lze umístit pouze pokud nebudou vznášeny nároky na omezování provozu nebo stavební úpravy na přilehlých silnicích.*
- *Při umísťování nových zdrojů hluku (např. dopravní stavby, plochy výroby atd.) musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory před nepříznivými účinky hluku a vibrací, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů. Nepřípustná je obsluha a zásobování ploch výroby kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení,*
- *Na plochách pro výrobu, komerční aktivity a na plochách funkčně obdobných lze umístit chráněné prostory pouze v souladu se stanovenými hygienickými limity, musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných, záměrů,*
- *U vybraných ploch (např. občanského vybavení, případně u ploch dalších, funkčně obdobných bez možnosti pronájmu) je podmíněně přípustné v omezeném rozsahu doplňkové bydlení (byť správce, majitele, ostrahy apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,*
- *U ploch primárně určených k umístění chráněných prostor je podmíněně přípustné využití pro stavby, zařízení a činnosti, které mohou být zdrojem hluku a vibrací (občanské vybavení komerčního charakteru, drobná výroba apod.), s tím, že bude prokázáno, že v chráněných prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.*

### **Definice použitých pojmů:**

- *Podlaží – jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zem. Počet podlaží je jedním ze základních údajů o budově a je roven počtu podlah, které dům má, bez ohledu na to, zda tato podlaží jsou v podzemí nebo v přízemí anebo u poschodového domu nad přízemím. Pro stanovení výšky zástavby, uvedené v územním plánu, se nadzemním podlažím (zkráceně NP) rozumí podlaží, které není podzemním.*
- *Podkroví – využitým podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0–1 m".*

(167) V následujícím nadpise se za slovem „jednotlivé“ vypouští slovo „druhy“ a za slovo „plochy“ doplňuje text „s rozdílným využitím“.

## **6.2 Ustanovení pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím**

### **6.2.1 Bydlení v bytových domech**

**BH**

(168) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští druhý, třetí a čtvrtý řádek.

(169) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první tři odrážky:

- *„- místní komunikace, pěší cesty*
- *- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem*
- *- dětská hřiště“*



- (170) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.
- (171) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*“.
- (172) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.
- (173) V následujícím nadpise se označení „*BM*“ mění na „*BT*“.

### **6.2.2 Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**

**BI**

- (174) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští druhý a třetí řádek.
- (175) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dva řádky:  
„- *zeleň soukromá, zahrady*  
- *místní komunikace, pěší cesty*“  
Ve čtvrté odrážce se upřesňuje text: „*rodinného domu (zkráceně RD)*“ a v páté a sedmé odrážce se vypouští text „- *jen v k. ú. Škvorec*“.
- (176) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.
- (177) V podmíněně přípustném využití se z druhé a třetí odrážky vypouští text „- *jen k. ú. Škvorec*“.
- (178) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*“.
- (179) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.
- Pravidla pro uspořádání území:
- (180) Vypouští se text „*nová výstavba:*“
- (181) V odrážce „Max. výška zástavby“ se za slovo „*podkroví*“ vkládá text: „*mimo ploch navazujících na plochy stabilizované zástavby směrem do veřejného prostranství, kde musí být zachována stávající výška hřebene a objektu*“.
- (182) V odrážce začínající slovem „*minimální*“ se za slovo „*šířka*“ vkládá text „*veřejných prostranství pro umístění*“ a vypouští se text „*doporučuje se zklidněný režim třída D - obytná zóna*“.
- (183) V odrážce začínající slovem „*řadová*“, se chyba ve slově mat. opravuje na max. a vypouští se text „*mimo plochu BM8 a BM9, kde není přípustná*“.
- (184) Za slovem „*podkroví*“ se doplňuje nová odrážka  
- *pokud dojde k dělení stávajících parcel, nesmí být nový pozemek menší než 700 m<sup>2</sup>*
- (185) Vypouští se text celého odstavce, který začíná nadpisem „*Podmínky pro využití lokality BM 10 (změna č. 1/Z4 P2):*“, vč. nadpisu.
- (186) Vypouští se celá kapitola „*6.2.3. Bydlení v rodinných domech – řadová skupinová zástavba BS*“.
- (187) Vypouští se celá kapitola „*6.2.4. Bydlení v rodinných domech – BR*“.
- (188) V následujícím nadpise se očíslování „*6.2.5*“ mění na „*6.2.3*“:

### **6.2.3. Bydlení v rodinných domech venkovské**

**BV**

- (189) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští druhý, třetí a čtvrtý řádek.

(190) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první tři odrážky:

„-zahrady, zeleň soukromá

- místní komunikace a pěší cesty

- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem“,

z odrážky začínající slovem „- sportovní“ se vypouští text „- jen k. ú. Škvorec“.

(191) V dalším odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“, ze druhé a třetí odrážky se vypouští text „- jen k.ú. Škvorec“ a v šesté odrážce se text „menšího rozsahu“ vypouští a nahrazuje textem „pro samozásobení“.

(192) Za nadpisem „Podmínky“ se v první odrážce vypouští část textu: „nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.“. Doplnuje se text: „V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše“.

Za nadpisem „Podmínky“ se ve druhé odrážce vypouští část textu: „výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachů (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).“ Doplnuje se text: „že případné negativní vlivy z provozu umístěvaných staveb a zařízení nepřekročí limity, stanovené pro chráněné prostory“.

(193) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

Pravidla pro uspořádání území:

(194) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští text „- nová výstavba:“ a do textu čtvrté odrážky se doplňuje za slovo „šířka“ text „veřejných prostranství pro umístění“. Vypouští se text poslední odrážky: „pro komerční aktivity dle přípustného a podmíněně přípustného využití povolovat samostatné stavby na pozemku nebo sloučení s bydlením při zachování platných ČSN a vyhlášek“.

(195) Vypouští se celý odstavec: „Podmínky pro lokalitu BV 7 Obytná plocha – Třebohostice (změna 1/Z7):

- pro území musí být zpracována územní studie

- územní studie musí být projednána s NPÚ Středočeského kraje

- výstavba na celé ploše nesmí být zahájena dříve než budou provedena ochranná opatření EVL a PP „Lom na Plachtě“, tj. plochy NSP 10, NSP 11 a NSP 12

(196) Doplnují se odstavce: „Podmínky pro lokalitu Z39:

- výstavba může být realizována pouze pro 1 RD, dopravní obsluha plochy bude zajištěna ze stávající přilehlé ostatní komunikace.

Podmínky pro lokalitu Z40:

- výstavba může být realizována pouze pro 1 RD v min. vzdálenosti 20 m od hranice lesních pozemků.“

(197) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.6“ mění na „6.2.4“ a slovo „Rekreace“ se nahrazuje textem: „Plochy staveb pro rodinnou rekreaci“.

#### **6.2.4. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

**RI**

(198) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce text „objekty individuální rekreace“ vypouští a nahrazuje textem „stavby pro rodinnou rekreaci“, a dále se vypouští druhý, a třetí řádek (odrážky), jejich text se přesouvá do přípustného využití.

(199) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:

- „- komunikace a pěší cesty
- zeleň soukromá a veřejná“

(200) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.

(201) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(202) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští text „*nová výstavba:*“, ve čtvrté odrážce se vypouští text „*žádným způsobem*“ a na jeho místo se vkládá text „*na úkor ZPF a PUPFL*“, vypouští se poslední odrážka: „*stávající objekty umístěné na pozemcích plnící funkci lesa nesmí být oplocovány, rozšiřovány ani doplňovány zpevněnými plochami*“.

(203) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.7“ mění na „6.2.5“ a z nadpisu se vypouští spojka „a“.

#### **6.2.5. Smíšené obytné rekreační**

**SR**

(204) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce mění text „*RD*“ na text „*rodinných domech*“, v druhé odrážce se text „*objekty individuální rekreace*“ mění na „*stavby pro rodinnou rekreaci s možností transformace na rodinné domy*“, vypouští se poslední dva řádky (odrážky), jejich text se přesouvá do přípustného využití.

(205) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:

- „- komunikace a pěší cesty
- - zahrady“

(206) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.

(207) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*“.

(208) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(209) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští text „*nová výstavba:*“, v odrážce začínající slovem „*minimální*“ se za slovo „*šířka*“ vkládá text „*veřejných prostranství pro umístění*“ a vypouští se text „*,, doporučuje se zklidněný režim třída D - obytná zóna*“. Vypouští se text poslední odrážky: „*povoluje se převod rekreačních objektů na trvalé bydlení v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.*“.

(210) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.8“ mění na „6.2.6“ a v nadpisu se slova „ *v centru obce*“ nahrazují slovy „ *v centrech měst*“.

#### **6.2.6. Smíšené obytné v centrech měst**

**SC**

(211) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští poslední tři řádky (odrážky).

(212) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první tři odrážky:

- „-komunikace pěší a vozidlové
- zeleň veřejná
- veřejná prostranství“

(213) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.

- (214) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*“.
- (215) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.
- (216) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.9“ mění na „6.2.7“ a v nadpisu se slova „*městského typu*“ nahrazují slovem „*městské*“.

### **6.2.7. Smíšené obytné – městské**

**SM**

- (217) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští poslední řádek (odrážka).
- (218) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládá první odrážka:  
„- *komunikace pěší a vozidlové*“.

- (219) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.
- (220) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*Tyto činnosti nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení žádným způsobem (ani dopravním zatížením), nesmí mít negativní účinky na životní prostředí dané limity dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*“.
- (221) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

- (222) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští první část textu: „*zachovat stávající stavební čáru ulic*“, vypouští se text „2 -“ a text „*a využití podkrovní*“ se mění na „*nebo 2 nadzemní podlaží a využití podkrovní*“.
- (223) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.10“ mění na „6.2.8“.

### **6.2.8. Smíšené obytné komerční**

**SK**

- (224) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští poslední dva řádky (odrážky).
- (225) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:  
„-*komunikace pěší a vozidlové*  
- *veřejná prostranství*“.

Dále se za odrážkou – „*stavby pro maloobchod a velkoobchod*“ vypouští tři odrážky:

- „-*sportovní stavby a relaxační zařízení*  
- *servisy, služba a ostatní drobná podnikatelská činnost*  
- *drobná výroba*“.

Vkládá se další odstavec „*Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby*“:

- *sportovní stavby a relaxační zařízení*
- *drobná výroba v rozsahu stávajících objektů*
- *servisy, služby a ostatní drobná podnikatelská činnost*

- (226) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští část textu: „*pro hlavní a přípustné využití*“. Dále se vypouští text „*bydlení trvalé a ostatní činnosti nesmí být v rozporu s památkovou ochranou, nesmí být překročeny hygienické limity, využití území musí splňovat podmínky dle § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.*“. Doplnuje se text: „*V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí)*“.

*musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše*".

(227) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(228) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští třetí odrážka :

*„- zachovat volný dvůr alespoň z 50% jako veřejný prostor“.*

V páté odrážce se vypouští text *“ V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše”*.

(229) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.11“ mění na „6.2.9“.

### **6.2.9. Smíšené obytné venkovské**

**SV**

(230) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští poslední tři řádky (odrážky).

(231) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první tři odrážky:

*„-soukromá zeleň*

*- místní komunikace, pěší cesty*

*- veřejná prostranství se zelení a mobiliářem“*

(232) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.

(233) Za nadpisem „Podmínky“ se vypouští celý text. Doplnuje se text: *„V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše“*.

(234) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(235) Za výše uvedeným nadpisem se vypouští první odrážka: *„- zachovat ve stávajících plochách stávající stavební čáru“*, v sedmé odrážce se text *„nových“* nahrazuje textem *„veřejných prostranství pro umístění“*.

(236) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.12“ mění na „6.2.10“.

### **6.2.10 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

**OV**

(237) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce za slovo „vybavení“ doplňuje slovo *„veřejného charakteru“* a vypouští se poslední dva řádky (odrážky).

(238) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:

*„-veřejná prostranství se zelení a mobiliářem*

*- komunikace pěší a vozidlové“*.

(239) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“.

(240) Za nadpisem „Podmínky“ a první větou se doplňuje se text: *„V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.“*

(241) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(242) V první odrážce se vypouští text *„40 -“* a text *„podle funkčního využití“*.

(243) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.13“ mění na „6.2.11“ a za slovo „zařízení“ se vkládají slova „malá a střední“.

### **6.2.11. Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM**

(244) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce slovo „zdravotnictví“ nahrazuje textem „komerčního charakteru“ a vypouští se poslední dva řádky (odrážky).

(245) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládá prvních pět odrážek:

*„-veřejné prostranství se zelení a mobiliářem*

*- komunikace pěší a vozidlové*

*- zařízení zdravotní*

*- administrativa*

*- kulturní zařízení“.*

(246) V dalším odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“ a vypouštějí se první, druhá a čtvrtá odrážka.

(247) Za nadpisem „Podmínka“ se text vypouští a vkládá se nový text: „V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.“

(248) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

Pravidla pro uspořádání území:

(249) Za výše uvedeným nadpisem se v první odrážce za slovo „výšku“ doplňuje text: „a objem“ a vypouští se poslední odrážka.

(250) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.14“ mění na „6.2.12“. Celý nadpis se upravuje následovně:

### **6.2.12. Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS**

(251) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouštějí poslední dva řádky (odrážky).

(252) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládá první odrážka:

*„- komunikace pěší“.*

Ve čtvrté odrážce se za text: „prostory pro techniku údržby“ vkládá text: „ , zpevněné plochy“.

(253) V dalším odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“. Ve čtvrté odrážce se vypouští text závorky: „(dle usnesení zastupitelstva 2/2013)“.

(254) Za nadpisem „Podmínka“ se text vypouští a vkládá se nový text: „V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.“

(255) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

Pravidla pro uspořádání území:

(256) Za výše uvedeným nadpisem se ve třetí odrážce za slovo „objektů“ doplňuje text: „3 NP nebo 2 NP a využití podkroví“ ..

(257) V následujícím nadpise se text „OS1 (změna č.1/Z9)“ mění na „Z29“.

(258) V první odrážce za tímto nadpisem se vypouští text „doplňuje se funkční“ a nahrazuje se textem „je stanoven“.

(259) V další odrážce se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“.

(260) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.15“ mění na „6.2.13“.

### **6.2.13. Občanské vybavení – hřbitovy**

**OH**

(261) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouštějí poslední dva řádky (odrážky).

(262) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:

- „- ochranná a doprovodná zeleň
- pěší cesty“

Ve čtvrté odrážce se před text: „komunikace“ vkládá text: „ pozemní“.

(263) Vypouští se nadpis „Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby“.

(264) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

(265) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.16“ mění na „6.2.14“. Celý nadpis se upravuje následovně:

### **6.2.14 Dopravní infrastruktura - silniční**

**DS**

(266) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští druhý řádek ( druhá odrážka).

(267) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se v první odrážce vypouští text:

„a účelové“.

Vypouští se celá čtvrtá odrážka a odrážka poslední. Doplnuje se odrážka:

„sítě a zařízení technické infrastruktury“.

(268) Vypouští se nadpis „Podmínky“ a celý text pod tímto nadpisem až po Nepřípustné využití.

(269) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

(270) Nově se vkládá následující nadpis:

### **6.2.15. Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

**TI**

(271) Pod tímto nadpisem se vkládá následující text:

„Hlavní využití:

- sítě technické infrastruktury

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- pozemní komunikace (doprovodné chodníky)
- plochy a koncová zařízení technické infrastruktury obce
- odstavná a parkovací stání
- zeleň veřejná, ochranná apod.
- čistírna odpadních vod (ČOV)
- sběrný dvůr

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. plocha zastavění technických zařízení 40 %
- max. výška stavby 1. NP + podkroví, výška objektů nesmí přesáhnout 5 m“

(272) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.17“ mění na „6.2.16“ a z nadpisu se vypouští text: „včetně potravinářství“.

### **6.2.16. Výroba a skladování – lehký průmysl** **VL**

(273) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce vypouští text závorky: „(strojírenství, elektrotechnika, polygraf. průmysl, nábytkářství, montážní provozy atp.)“.

(274) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají poslední dvě odrážky:

- „- plochy pro obchod a supermarket
- prostory pro zemědělskou rostlinnou výrobu“.

(275) V dalším odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“.

(276) Za nadpisem „Podmínka“ se text vypouští a vkládá se nový text: „V rámci následného řízení (pro účely územního rozhodnutí) musí být prokázáno dodržení obecných ustanovení pro ochranu zdravých životních podmínek, viz výše.“

(277) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „podmínečně“ nahrazuje slovem „podmíněně“.

(278) Nově se vkládá následující nadpis:

### **6.2.17. Veřejná prostranství** **PV**

(279) Pod tímto nadpisem se vkládá následující text:

„Hlavní využití:

- zpevněné plochy veřejných prostranství veřejně přístupné

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- chodníky, místní a účelové komunikace
- odstavňá a parkovací stání, zařízení dopravní infrastruktury
- veřejná zeleň, travní porosty
- pěší a cykloturistické cesty
- městský a parkový mobiliář
- dětské hřiště
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení (drobné sakrální stavby, sochy, občerstvení, prodejna tisku)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pravidla pro uspořádání území:

- max. zastavěná plocha 35 m<sup>2</sup> staveb pro obchod a služby
- max. výška v nejvyšším bodě 4 m staveb pro obchod a služby“

(280) Text následujícího nadpisu se mění na:

### **6.2.18. Veřejná prostranství – veřejná zeleň** **ZV**

(281) Ve třetím odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“. V první odrážce se za slovem „stavby“ vypouští text: „pro obchod a služby“ a doplňuje se text „občanského vybavení“, upřesňuje se text závorky, kde se namísto textu „občerstvení, prodejna tisku“, doplňuje text „drobné sakrální stavby, sochy“.

(282) Mění se text podmínky, kdy se namísto textu „S těmito stavbami musí souhlasit zastupitelstvo obce, orgány ochrany přírody a krajiny včetně památkové péče“ vkládá text „Zpevněné plochy a plochy staveb nesmějí přesáhnout 50% vymezené plochy veřejné zeleně“.



(283) Za textem podmínky se vypouští text „Změna č. 1 ÚP stanovuje podmínky pro využití lokality *Obnova rybníka Pod školou (změna č. 1/Z1 – P1)*:

- pro území musí být proveden přírodovědný průzkum před návrhem konkrétního řešení dle požadavků odboru živ. prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje

- pro území musí být zpracována územní studie

- územní studie musí být projednána s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny a NPÚ Středočeského kraje"

(284) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se slovo „*podmínečně*“ nahrazuje slovem „*podmíněně*“.

(285) V odstavci „Pravidla pro uspořádání území:“ se vypouští text první odrážky „*max. zastavěná plocha 35 m<sup>2</sup> staveb pro obchod a služby*“, v druhé odrážce se vypouští text „*staveb pro obchod a služby*“ a vypouští se text třetí odrážky „*max. 3 stavby na území ZV*“.

### **6.2.19. Zeleň soukromá a vyhrazená**

**ZS**

(286) V odstavci „Hlavní využití“ se v první odrážce vypouští odrážka „*zahrada*“ a text „*zemědělský půdní fond*“ a nahrazují se odrážkou tohoto znění: „*samostatně vymezené zahrady a sady*“.

(287) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se v prvním řádku vypouští slova „*obsluhu plochy*“ a nahrazují se slovem „*zemědělství*“. Vypouští se odrážka:

„- *odstavná a parkovací stání, garáž*“.

(288) V dalším odstavci se slovo „*Podmínečně*“ nahrazuje slovem „*Podmíněně*“. Doplnuje se třetí odrážka:

„-*odstavná a parkovací stání, garáž*“.

Za touto odrážkou se doplňuje text:

„*Podmínka: Platí pouze u ploch v zastavěném území*“.

(289) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se text vypouští a nahrazuje se textem novým: „*stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu soukromé zeleně, těžba nerostů*“.

Pravidla pro uspořádání území:

(290) Vypouští se text odstavce: „*Podmínky pro zámecké zahrady - změna 1/Z2 – P (ZS 1)*“:

- pro území musí být proveden přírodovědný průzkum před konkrétním návrhem dle požadavků odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje

- plochy sportovišť, bazénů, parkování a stavby pro obsluhu zahrad nesmí přesáhnout 15 % plochy všech „*zámeckých zahrad*“

- provedení zámeckých zahrad včetně druhů výsadby zeleně musí být odsouhlaseno NPÚ Středočeského kraje“.

(291) Nadpis *Podmínky využití pro nové plochy ZS – parcelní č. 39/2 a 39/3*:“ se mění na „*Podmínky využití plochy P16*:“.

(292) Ve druhé odrážce pod tímto nadpisem před za slovem „*zeleně*“ vypouští slovo *veřejně*, slova „*ploch obou parcel*“ se nahrazují slovem „*plochy*“.

(293) V poslední odrážce se vypouští text „*oplocením a*“, označení „*LBK 7*“ se mění na „*LBK 7c*“.

(294) Nově se vkládá kapitola:

#### **6.2.20. Plochy zeleně přírodního charakteru**

**ZP**

„Hlavní využití:

- plochy přírodní zeleně mimo ZPF a PUPFL pro vedení biokoridorů v zastavěném území (stav) i mimo něj (pro biokoridory navržené)

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty (extenzivní zemědělská produkce)
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu, aleje, solitery to se opakuje
- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu nerostů".

(295) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.20“ mění na „6.2.21“.

#### **6.2.21. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní**

**NSP**

(296) Text odstavce „Hlavní využití“ se vypouští a nově se nahrazuje textem:

- „- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů bez primární produkční funkce, u kterých s ohledem na charakter území není účelné jeho podrobnější členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní“.

(297) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají první dvě odrážky:

- „- zeleň přírodního charakteru
- území přírodního prostředí určené pro biokoridory a interakční prvky“.

Ve třetí odrážce se za slovem „porosty“ vypouští text závorky: „(zemědělská produkce)“.

V šesté odrážce se za slovem „lesa“ vypouští text závorky: „(rozrostlé lesy)“.

V sedmé odrážce se za slovem „zeleně“ vypouští text: „střední a vysoké lesního a nelesního typu“

(298) Vypouští se odstavec „Podmínky pro změnu 1/Z7“.

*Pro plochy NSP 10, NSP 11 a NSP 12 jsou stanoveny podmínky v části NP.“*

(299) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se text vypouští a nahrazuje se textem novým: „oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří a ohrazení pro pastvu dobytka), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu“.

(300) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.21“ mění na „6.2.22“.

#### **6.2.22. Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní**

**NSS**

(301) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští text: „nezastavitelné polyfunkční plochy“ a nově se nahrazuje textem: „plochy vyskytující se ve volné krajině, kdy s ohledem na charakter

nezastavěného území není účelné jeho členění, např. na plochy vodní, vodohospodářské, zemědělské a lesní". Za slovo „rekreaci“ se vkládá text: „nepobytového charakteru“. Vypouští se poslední odrážka: „zeleň nízká, střední a vysoká“.

- (302) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se ve druhé odrážce za slovo „meze“ doplňuje text: „,sady, další vegetační plochy bez primární produkční funkce“. Ve čtvrté odrážce se vypouští text závorky: „(rozrostlé lesy)“. Za slovy „výsadba zeleně“ se vypouští text: „střední a vysoké lesního a nelesního typu“ a za slovem „solitery“ se vypouští text: „nová zeleň“. Vypouští se šestá odrážka: „zeleň ploch systému ekologické stability a VKP“.
- (303) V dalším odstavci se slovo „Podmínečně“ nahrazuje slovem „Podmíněně“.
- (304) V odstavci „Podmínka:“ se text „se souhlasem obce a orgánů ochrany přírody a krajiny“ vypouští a nahrazuje se textem „pro obsluhu nepobytových sportovních a rekreačních zařízení“, sousloví „nesmí omezit“ se nahrazuje souslovím „nebude omezeno“.
- (305) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se text vypouští a nahrazuje se textem novým: „stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, pobytovou rekreaci, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 20 m<sup>2</sup> zastavitelné plochy)“.
- (306) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.22“ mění na „6.2.23“ a z textu se vypouští závorka „(přírodní památka)“.

### **6.2.23. Plochy přírodní**

**NP**

- (307) V odstavci „Hlavní využití“ se vypouští text: „přírodní památka – evropsky významná lokalita CZ 0213058 „LOM NA PLACHTĚ“ včetně ochranného pásma (zároveň součást VKP 8)“ a nově se nahrazuje textem: „plochy pro ochranu přírody a krajiny, přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, zvláště chráněných ploch a biocenter“.
- (308) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vkládají druhá a třetí odrážka:  
„- realizace prvků ÚSES (biocenter)  
- revitalizace vodotečí“.
- (309) Vkládá se odstavec „Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby“:  
- liniové inženýrské stavby, účelové a pěší cesty  
- zřizovat vodní plochy, toky“.
- (310) Nadpis „Podmínky“ se mění na „Podmínka“. Za tímto nadpisem se vypouští celý text kapitoly: „Jakékoliv úpravy v území přírodní památky včetně ochranného pásma smí být prováděny jedině po vydání souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny. Celé území ZCHÚ včetně navazujících ploch interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12 je nezastavitelným územím. V ochranném pásmu a interaktivních prvcích může dojít k terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků, změnám kultury pozemků a ke stanovení způsobu hospodaření v lesích pouze se souhlasem krajského orgánu ochrany přírody a krajiny.“  
Celé území (ZCHÚ) včetně navazujících ploch interaktivních prvků NSP 10, NSP 11, NSP 12 je nezastavitelným územím.  
V ochranném pásmu a interaktivních prvcích může dojít k terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků, změnám kultury pozemků a ke stanovení způsobu hospodaření v lesích pouze se souhlasem krajského orgánu ochrany přírody a krajiny..“
- Nově se namísto toho použije text:  
„Pokud nebude negativně ovlivněna ekologická funkce plochy nebo ochrana přírody a krajiny a zároveň za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití v území.“

- (311) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se text první odrážky vypouští a nahrazuje se textem novým: „oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových

výsadeb proti ničení zvěří), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud mohou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu". V druhé odrážce se za slovem „cyklostezky“ vypouští text: „inženýrské sítě“.

(312) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.23“ mění na „6.2.24“ a označení „W“ se mění na „W“.

#### **6.2.24. Plochy vodní a vodohospodářské** **W**

(313) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se v druhé odrážce, za slovem „prvků“ vypouští text „VKP“.

(314) Text začínající nadpisem „Podmínka:“ se vypouští celý.

(315) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se text první odrážky vypouští a nahrazuje se textem novým: „veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů“.

(316) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.24“ mění na „6.2.25“.

#### **6.2.25. Plochy zemědělské** **NZ**

(317) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se vypouští text druhé odrážky:

„- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)“.

Dále se vypouští text: „stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. 3, zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např.“ a za slovem „plochy“ se vypouští text: „stavby dle § 9, odst. 2 b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např.“. Vypouští se text poslední odrážky: „stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.“ a doplňuje se text: „protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost, změny kultur“.

(318) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se celý text vypouští a nahrazuje se textem novým: „oplocování pozemků (s výjimkou dočasných oplocení nových výsadeb proti ničení zvěří a ohrazení pro pastvu dobytka), veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra“.

(319) V následujícím nadpise se očíslování „6.2.25“ mění na „6.2.26“.

#### **6.2.26. Plochy lesní** **NL**

(320) V odstavci „Přípustné využití území, činnosti a stavby“ se v první odrážce vypouští text závorky: „(lesy hospodářské)“.

Vypouští se celá odrážka, která zní „plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. 1 b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů“. Z další odrážky se před souslovím „komunikace účelové“ vypouští text: „stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště“.

V další odrážce se za slovem „infrastruktury“ vypouští text: „stavby pouze mimo stromové porosty“.

Doplňuje se poslední odrážka „- protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření“.

(321) V odstavci „Nepřípustné využití území, činnosti a stavby“ se celý text vypouští a nahrazuje se textem novým: „stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo nové stavby pro pobytovou rekreaci“.

Pravidla pro uspořádání území:

(322) Doplní se druhá odrážka, která zní: „*stávající objekty umístěné na pozemcích plnící funkci lesa, které neslouží pro lesní hospodaření, nesmí být oplocovány, rozšiřovány ani doplňovány zpevněnými plochami*“.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

(323) Vypouští se text: „*Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese č. 1.4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.*“

(324) Nadpis „7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“ se nahrazuje následujícím nadpisem:

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

(325) Vypouští se text „*Plochy a koridory s možností vyvlastnění ve prospěch obce dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) i s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce nebo státu dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.*“

#### **7.1.1. Veřejně prospěšné stavby**

##### **7.1.1.1. Dopravní infrastruktura**

(326) Vypouští se původní tabulka a vkládá se tabulka nová:

VPS	označení	využití	k. ú.
VD1	CD1 I/12	Přeložka silnice I/12	Škvorec
VD2	CD2 III/101	Přeložka silnice II/101	Škvorec Třebohostice u Škvorce

##### **7.1.1.2. Technická infrastruktura**

(327) Vypouští se původní tabulka a vkládá se tabulka nová:

VPS	označení	využití	k. ú.
VT1	CT1	Přivaděč splaškové kanalizace z Třebohostic	Škvorec, Třebohostice u Škvorce
VT2	CT2	Přeložka VVTL DN 500	Škvorec
VT3	CT3	STL plynovod ze Škvorce do Přišimás	Škvorec
VT4	CT4	Kabelové vedení VN včetně trafostanice	Škvorec Třebohostice
VT5	CT5	Trasa VN 22 kV včetně trafostanice	Škvorec Třebohostice

### **7.1.2. Veřejně prospěšná opatření**

(328) Vkládá se následující nadpis a tabulka:

#### **7.1.2.1. Zvyšování retenčních schopností území**

VPO	označení	využití	k. ú.
VR1	P14	Obnova rybníka Pod Školou	Škvorec
VR2	P15	Veřejná zeleň navazující na rybník Pod Školou	Škvorec

(329) Vkládá se následující nadpis a tabulka:

#### **7.1.2.2. Založení prvků územního systému ekologické stability**

VPO	označení	využití	k. ú.
VU1	LBC 35	Úplné založení lokálního biocentra	Škvorec Třebohostice u Škvorce
VU2	LBC 36	Založení, respektive doplnění lokálního biocentra	Škvorec Třebohostice u Škvorce
VU3	LBK 7c	Založení, respektive doplnění lokálního biokoridoru	Škvorec
VU4	LBK 20	Založení, respektive doplnění lokálního biokoridoru	Škvorec Třebohostice u Škvorce
VU5	LBK 36a	Úplné založení lokálního biokoridoru	Škvorec
VU6	LBK 36b	Úplné založení lokálního biokoridoru	Škvorec Třebohostice u Škvorce

(330) Vypouští se nadpis „*Plochy pro ÚSES*“ a následující dvě tabulky.

(331) Nadpis „*7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo*“ se nahrazuje následujícím nadpisem:

### **7.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(332) Vypouští se text „*Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce nebo státu dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)*“.

#### **7.2.1. Veřejně prospěšné stavby**

(333) Vkládá se text „*Nenavrhují se*“.

(334) Vypouští se tabulka „*Občanské vybavení – ruší se změnou č. 1 ÚP*“.

### 7.2.2. Veřejná prostranství

(335) Tabulka se upravuje následovně:

VP	označení	využití	k. ú.	p.č.
PV1	Z26	Veřejné prostranství	Třebohostice	12/1, 12/2, 16

(336) Vypouští se nadpis „Veřejně prospěšná opatření“ a text: „Nenavrhují se“.

(337) Nově se vkládá nadpis „8. Etapizace“ a kapitola pod tímto nadpisem:

## 8. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(338) Vkládá se text:

*„Je stanovena etapizace pro tyto plochy:*

*A1 pro plochu K1 – v I. etapě bude realizována výsadba přirozeně se vyskytující zeleně pro zajištění odpovídající migrační plochy a cesty pro obojživelníky.*

*A2 pro plochu Z28 – v II. etapě bude realizována výstavba v ploše, poté co bude přesunuto migračně významné území a realizována přírodní plocha.*

*B1 pro plochu Z6 – v I. etapě bude realizována výstavba na min. 60% plochy.*

*B2 pro plochu Z32 – v II. etapě bude realizována výstavba v ploše, poté co bude využita sousední plocha Z6 z min. 60%“.*

(339) Nadpis „8. Plochy s podmínkou prověření změn územní studií“ se nahrazuje následujícím nadpisem:

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(340) Vypouští se text: „bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí i případně další potřebné náležitosti“, včetně následujícího výčtu ploch a nahrazuje se textem: „je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu.“

(341) Vkládá se nová kapitola s následujícím nadpisem:

### **9.1. Zadání regulačního plánu na žádost pro plochy P19, Z2, Z3, Z8, Z9a, Z9b, Z9c, Z16, Z19, Z21, Z27a, Z27b, Z28 a Z32**

#### **9.1.1. Vymezení řešeného území**

*Regulační plán bude zpracován pro území této plochy s nutným přesahem pro veřejná prostranství kvůli napojení na veřejnou dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu.*

#### **9.1.2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

*Navrhované pozemky budou vymežovány v navrhovaném hlavním využití plochy tak, aby byla navržena hranice řešeného pozemku identifikovatelná (např. spojnicemi lomových bodů pozemku), do řešení je nutno zahrnout všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.*

#### **9.1.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

*Regulační plán stanoví:*

*- podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb – šířka veřejného prostoru min. 9 m, zajištění parkovacích míst pro návštěvníky, tedy veřejnost, vymezení veřejného prostoru o ploše min. 0,5 % z plochy upravované regulačním plánem, umožňující shromažďování a lokální rekreaci dle*

požadavků uvedených níže, přičemž se do této plochy nezapočítávají pozemní komunikace a plochy doprovodné zeleně u nich (zelené ostrůvky, zálivy mezi parkovacími místy apod.),

- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb – stanovení uliční a stavební čáry, max. půdorysné velikosti staveb, podlažnosti, výšky, objemu a tvaru staveb, zastřešení – odlišně uvnitř zástavby (2 nadzemní podlaží anebo 1 nadzemní podlaží a využitě podkroví) a na okrajích (1 nadzemní podlaží a využitě podkroví), hraničících s nezastavěným územím, stanovení uličního oplocení - vždy s podezdívkou výšky max. 0,8 m a mezerovitou výplní (plné zdi jsou nepřipustné), kdy celková výška plotu nepřesáhne 1,8 m od úrovně terénu veřejného prostoru, stanovení základních údajů o kapacitě staveb, upřesnění zastavitelnost pozemku dalšími stavbami (samostatné garáže, zděné zahradní domky) a pravidla jejich umístění, stanovení minimálního procenta zeleně 30 %, zajištění parkování na vlastním pozemku pro 1 rodinný dům v počtu min. 2 parkovacích míst.

#### **9.1.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán

- stanoví urbanistické a architektonické podmínky, vyplývající z návrhu předchozích požadavků, které je nutno dodržet při následném zpracování dokumentace staveb.

- v maximální možné míře zachová charakter řešeného území, včetně zohlednění přírodních podmínek území a krajinářských hodnot. Bude respektován venkovský, případně příměstský charakter zástavby, na rozhraní zástavby a volné krajiny budou respektovány, případně vytvořeny zelené pásy pro přirozené zapojení zástavby do krajiny a pro vytváření příznivého životního prostředí.

#### **9.1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- veřejná dopravní infrastruktura – šířka dopravního prostoru min. 9 m, řešit jako zklidněné komunikace, parkování pouze na vyznačených místech, pro každou bytovou jednotku vždy min. 1 parkovací místo pro návštěvy na komunikaci, doprovodná zeleně (zelené ostrůvky, zálivy, pásy atd.) u komunikace se nezapočítává do plochy veřejného prostranství, umožnit propojení slepých oblastí pro pěší (minimalizovat zacházky mezi jednotlivými částmi obce),

- veřejná technická infrastruktura – všechny domy budou napojeny na veřejné vodovodní a kanalizační řady a budou povinně zadržovat dešťovou vodu (podzemní nádrže, jezírka) se zasakováním přeplavu na vlastním pozemku (včetně požadavku na kapacity jednotlivých systémů, jejich polohy a místa napojení na stávající infrastrukturu), umístění veřejného osvětlení,

- veřejná prostranství – v docházkové vzdálenosti 200 m bude v rámci veřejných prostranství dotčené plochy zajištěno umístění dětského hřiště, v docházkové vzdálenosti 300 m bude v rámci veřejných prostranství dotčené plochy zajištěno místo pro tříděný odpad, v ostatních případech bude provedena parková úprava s lavičkami.

#### **9.1.6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby**

- budou umístěny na samostatném (odděleném) pozemku, nebudou umístěny na pozemcích jednotlivých domů, pro tyto pozemky a stavby na nich bude možné uplatnit předkupní právo ve prospěch obce (např. trafostanice).

#### **9.1.7. Další požadavky (vyplývající z územně plánovacích podkladů)**

Regulační plán bude zpracován v souladu s Územní studií krajiny ORP Brandýs n. Labem – St. Boleslav.

#### **9.1.8. Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Před podáním dokumentace k územnímu řízení bude s městysem uzavřena smlouva o budoucí plánovací smlouvě týkající se převedení pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury a pozemků veřejných prostranství včetně vybavení na nich, které jsou součástí řešené plochy, na obec a dále týkající se případné výstavby související veřejné infrastruktury mimo řešené plochy, kterou výstavba ovlivní (bude potřeba posílit kapacitu).

Současně se zpracovaným regulačním plánem plochy musí být uzavřena a předložena dohoda o parcelaci pro danou plochu.



### **9.1.9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**

*S ohledem na charakter území a problémy k řešení lze hlavní výkres regulačního plánu zpracovat a vydat v měřítku 1 : 1 000, popř. 1 : 500, jelikož regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí, lze vydat i v měřítku 1 : 2 000."*

(342) Nadpis „9. Rozsah dokumentace“ s následujícím textem se vypouští.

(343) Vkládá se následující nadpis:

## **10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(344) Vkládá se text: *„Územní plán je zpracován v rozsahu 40 stran (tj. 20 listů oboustranného tisku), grafická část zahrnuje 3 výkresy“.*

Textová část Změny č. 2 územního plánu Škvorec má 31 stran, tj. 16 listů oboustranně tištěného textu a 3 výkresy grafické části.