

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Hlavenec
Fáze díla	Návrh pro opakované veřejné projednání
Část díla:	Výrok – textová část
Pořizovatel:	Úřad územního plánování MěÚ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav Masarykovo náměstí 1,2 250 01, Brandýs nad Labem
Objednatel:	Obec Hlavenec Hlavenec 82, 294, 74 Hlavenec
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2014
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	07/2018

## AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant Urbanistická koncepce	Ing. arch. Jiří Plašil
Koordinace projektu	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna – výroba, služby, cestovní ruch	Ing. arch. Jiří Plašil
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství vodní toky a plochy, ochrana před povodněmi	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, informační systémy	Ing. Josef Koblre
Širší vztahy, civilní ochrana	Ing. Oldřich Lubojacký
Obyvatelstvo, bydlení, zaměstnanost Občanské vybavení	RNDr. Robert Rölč Ph.D.
Životní prostředí	Ing. Oldřich Lubojacký
Půdní fond, zemědělství, lesnictví ochrana přírody a krajiny	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce	Romana Svobodová

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Hlavenec obsahuje 68 stran formátu A4

kapitola	strana
<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
<b>Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu</b>	<b>2</b>
<b>Zkratky, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1 Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2 Hlavní cíle a zásady rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	6
<b>C Urbanistická koncepce</b>	<b>12</b>
C.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce obce	12
C.2 Funkční uspořádání	12
C.3 Prostorové uspořádání	14
C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch	15
<b>D Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>16</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	16
D.2 Technická infrastruktura	19
D.3 Občanské vybavení	22
D.4 Veřejná prostranství	24
D.5 Civilní ochrana	25
<b>E Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>27</b>
E.1 Prostorotvorné a funkční vazby krajiny – krajinný ráz	27
E.2 Ochrana přírody, územní systém ekologické stability	28
E.3 Produkční a rekreační funkce ploch v krajině	30
E.4 Vodní režim v krajině, protierozní opatření	32
E.5 Prostupnost krajiny	33
E.6 Dobývání nerostů	33
<b>F Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy)</b>	<b>34</b>
F.1 Podmínky pro využití a uspořádání ploch - definice	34
F.2 Podmínky využití území	36
F.3 Omezení využití území	57
F.4 Podmínky prostorového uspořádání	63
<b>G Veřejně prospěšné stavby, ..., pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>66</b>
<b>H Veřejně prospěšné stavby, ..., pro která lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>66</b>
<b>I Kompenzační opatření</b>	<b>67</b>
<b>J Plochy a koridory územních rezerv</b>	<b>67</b>
<b>K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>67</b>
<b>L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>67</b>
<b>M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	<b>68</b>
<b>N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>68</b>
<b>O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>68</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Grafická část Územního plánu Hlavenec obsahuje 4 výkresy formátu A0+A2.

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
A1	Výkres základního členění území	1:5 000
A2	Hlavní výkres	1:5 000
A3	Koordinace technické infrastruktury	1:5 000
A4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000

## ZKRATKY, VYSVĚTLIVKY

### Všeobecně používané zkratky

BD	bytový dům
BP	bezpečnostní pásmo
ČD	České dráhy
ČSÚ	Český statistický úřad
ČR	Česká republika
DPS	dům s pečovatelskou službou
EU	Evropská unie
GIS	Geografický informační systém
ÚK	Ústecký kraj
k.ú.	katastrální území
KÚ	Krajský úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO	Ministerstvo obrany
NPÚ	Národní památkový ústav
NUTS	Nomenclature of Units for Territorial Statistics - Statistické územní jednotky EU
OP	ochranné pásmo
OPR	obec s rozšířenou působností
OÚ	obecní úřad
POP	pásmo ochrany prostředí
PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
ROB	rozvojová oblast
ROS	rozvojová osa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
ř.ú.	řešené území
SLDB	Sčítání lidí, domů a bytů
SRN	Spolková republika Německo
SK	Středočeský kraj
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚTP	územně technické podklady
VPS	veřejně prospěšná stavba
VP	veřejné projednání
VPO	veřejně prospěšné opatření
VÚC	velký územní celek
ZÚR	zásady územního rozvoje

### Zkratky z oblasti technické infrastruktury

ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
PRVKK	program rozvoje vodovodů a kanalizací pro území kraje
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí

**Zkratky z oblasti ochrany přírody a krajiny a půdního fondu**

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EVL	Evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
KES	koeficient ekologické stability
KN	Katastr nemovitostí (digitalizovaná mapová příloha, web)
KOP	Krajská koncepce ochrany přírody a krajiny
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LHP/LHO	Lesní hospodářský plán/osnova
MBC	místní biocentrum
MBK	místní biokoridor
MKR	místo krajinného rázu
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NBK	nadregionální biokoridor
NR	nadregionální
NZP	nezemědělský půdní fond
OKR	oblast krajinného rázu
OPRL	Oblastní plán rozvoje lesů
PLO	Přírodní lesní oblast
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RC	biocentrum regionálního biogeografického významu
RK, RBK	biokoridor regionálního biogeografického významu
SMO	státní mapa odvozená
TTP	trvalé travní porosty luk a pastvin
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP	Územně technické podklady nadregionálního ÚSES
VKP(zz)	významný krajinný prvek (ze zákona)
VLS, s.p.	Vojenské lesy a statky, státní podnik
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
ZCHÚ	„zvláště chráněné území“ dle zákona č. 114/92 Sb.
ZPF	zemědělský půdní fond

**Druhové specifikace dřevin**

SM	smrk ztepilý
JD	jedle bělokorá
DG	douglaska tisolistá
BO	borovice lesní
BOČ	borovice černá
VJ	borovice vejmutovka
DB	dub, rod
BK	buk lesní
BKČ	buk lesní červenolistý
HB	habr lesní
LP	lípa, rod
JV	javor mléč
KL	javor klen
JS	jasan ztepilý
JL	jilm, rod
BŘ	bříza, rod
JŘ	jeřáb obecný
TP	topol, rod
TPČ	topol černý
OS	topol osika
OL	olše, rod
VR	vrba, rod
AK	trnovník akát
OŘ	ořešák, rod
KŠ	jírovec maďal
JB	jabloň
HR	hrušeň
TŘ	třešeň

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- A.0.0.1 **Zastavěné území** na správním území obce Hlavenec se vymezuje k 31.7.2016 jako soubor funkčně a dispozičně celistvých ploch zastavěných a významově nepodstatných ploch nezastavěných začleněných do něj na základě požadavků stavebního zákona (dále též SZ).
- Zastavěné území je zakresleno ve **Výkresu základního členění území (A1)**, **Hlavním výkresu (A2)** a dalších výkresech územního plánu.

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- B.1.0.1 Při změnách využití území obce Hlavenec respektovat vazby v **širším území**:
- postavení obce Hlavenec jako **součásti vymezené rozvojové osy OS3** Praha – Liberec – hranice ČR/Německo/Polsko (Gorlitz/Zhořelec) dle politiky územního rozvoje ČR, resp. mimo tuto osu dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK),
  - poloha **mimo vymezené rozvojové oblasti OB1** avšak s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – koridor dálnice D10,
  - poloha **v oblasti H06 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních** s probíhajícími prvky ÚSES nadregionálního významu BC 1784 a NK 68,
  - **funkční kooperace** obce s centry osídlení Brandýs nad Labem–Stará Boleslav při spolupůsobení center Mladá Boleslav, Turnov.
- B.1.0.2 Vazby mezi obcemi ve spádovém prostoru obce Hlavenec jsou řešeny pomocí **záležitostí nadmístního významu**, které nebyly řešeny v ZÚR SK,
- jedná se o propojení se sousední obcí Kostelní Hlavno, které od roku 2015 slouží pro napojení Kostelního Hlavna na vodovod v Hlavenci a pro odvod odpadních vod z Kostelního Hlavna na ČOV Hlavenec.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY JEHO HODNOT

- B.2.0.1 Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet **přírodní, civilizační a kulturní hodnoty** území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- za tímto účelem zejména respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, památkové péče a naplňovat urbanistickou koncepci v souladu s regulativy ÚP.
- B.2.0.2 Zachovat převážně rostlý ráz urbanistické struktury území vycházející ze struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice – dominantním představitelem je objekt „Hubertus“.
- B.2.0.3 Ochranu hodnot území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje**.
- B.2.0.4 Uplatňovat cílenou ochranu **míst zvláštního zájmu**, bránit upadání venkovského území jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

## B.2.1 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- B.2.1.1 Rozvíjet obec podle optimistického varianty demografického vývoje ze současných cca 375 na výhledovou velikost cca **500 trvale bydlících obyvatel** k roku 2030, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené změny i migrace,
- přitom počítat s uplatněním pozitivních prorůstových aktivit a všeobecného trendu zvyšování kvality bydlení – zmenšování cenových domácností, odstraňování nechtěného soužití, odstraňování bytů 3.-4. kvalitativní kategorie, zvyšování obytné plochy na obyv.
- B.2.1.2 Navázat na **intenzitu nové bytové výstavby** v uplynulém období (výstavba 35 nových bytů v období 2004 – 2013) zvyšováním kvality nových záměrů využívajících atraktivní prostředí obce pro bydlení ve vazbě na přírodní zázemí.
- B.2.1.3 Dimenzovat obecní infrastrukturu a veškeré jevy vázané na tzv. uživatele území na denní přítomné obyvatelstvo v počtu cca **600 uživatelů území**.

### BYDLENÍ

- B.2.1.4 Pro dosažení výhledové velikosti cca 500 trvale bydlících obyvatel k roku 2030 vytvořit na území obce podmínky pro realizaci nových cca **100 - 110 bytových jednotek** ve formách a lokalitách zohledňujících přiměřeně potenciál a hodnoty částí obce i její sociální a ekonomickou realitu.
- B.2.1.5 Další rozvojové plochy a systémy infrastruktury nezajišťovat formou ploch a koridorů územních rezerv, v případě potřeby **řešit změnou ÚP**.
- B.2.1.6 Usilovat o kultivaci obecního povědomí, dodržování nástrojů etapizace i vytvoření ekonomických pobídek k **přednostnímu intenzivnímu** využití stabilizovaných ploch a rozvojových ploch v „intravilánu“ za účelem kvalitní obnovy a doplnění prostorové struktury obce bez neopodstatněného zásahu do jejích přírodních i civilizačních hodnot.
- B.2.1.7 V soustředěných obytných souborech individuálního bydlení zajistit především **obytnou kvalitu** vč. zajištění těsné vazby na občanské vybavení, veřejná prostranství,
- využívat možností **polyfunkčního využití** ploch bydlení k vytváření plnohodnotných celků s pracovními příležitostmi bez nutnosti nadbytečné vyjížděky individuální dopravou mimo obec.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- B.2.1.8 Rozvíjet **rozmanité obslužné funkce** obce (obnovení základní školy, vybudování komunitního centra, mateřské školy) na specifických i smíšených plochách za účelem posílení soběstačnosti ekonomického i společenského života obce.
- B.2.1.9 Přitom vedle tradičního centra historické návsi územně hájit plochy pro umístění potřebných zařízení ve vazbě na navržené obytné soubory, počítat i s možnostmi pro umístění zařízení OV danými podmínkami pro využití a uspořádání (regulativy) ploch pro bydlení.
- B.2.1.10 Pro umístění specifických zařízení občanského vybavení upřednostňovat využití opuštěných výrobních areálů **brownfields** (hasiči),
- vynikající soudržnost obyvatel obce využít jako impulz pro záchranu kulturně historického potenciálu Hubertusu s využitím vhodných podpůrných fondů.
- B.2.1.11 Vedle bohaté nabídky ploch a zařízení pro sport a rekreaci využívat potenciál přírodního zázemí obce s upřednostňováním **šetrných forem cestovního ruchu** ve smyslu ochrany hodnot a omezování nežádoucích zátěží území.

### BEZPEČNOST

- B.2.1.12 Využít uvolnění velké části území vč. zastavěného dosud evidované jako území důležité pro obranu státu pro rozvoj ekonomických i rekreačních aktivit obce.

## KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- B.2.1.13 Zvyšovat úroveň ochrany vybraných kulturních hodnot na území obce, respektovat souvislost **kulturních památek**, historicky i **architektonicky cenných staveb**, drobných stavebních památek a kulturních **hodnot krajiny** vycházející z bohaté historie území,
- iniciovat využívání historicky i architektonicky cenných staveb, zejména objektu „Hubertus“ pro cestovní ruch a kulturní aktivity a obnovu starých poutních cest.
- B.2.1.14 Respektovat území s **archeologickými nálezy** a podmínky ochrany a péče o archeologický fond.
- B.2.1.15 Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce a její typické **stavební typy**.
- B.2.1.16 **Významné vyhlídkové body** chránit respektováním omezení pronikání zastavitelných ploch do krajinného zázemí obce a regulativů činností ve volné krajině tohoto ÚP.

## B.2.2 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- B.2.2.1 Nadále územně podporovat **zachování zemědělské a lesnické prvovýroby** jak stabilizací zachovaných areálů hlavních hospodářských subjektů na specifických plochách, tak respektováním možností pro umístění malovýrobních zařízení daných regulativy ploch pro bydlení.
- B.2.2.2 Přitom vysoké lesnatosti území i připravovaných komplexních pozemkových úprav dobře zpřístupněných a využívaných zemědělských pozemků s vysokým zastoupením I. a II. tříd ochrany využít pro rozvoj **aktivních a poznávacích forem turistiky** (cykloturistika, agroturistika, hipoturistika, ekoturistika).
- B.2.2.3 Využít vytvářené územní podmínky pro rozvoj **zpracovatelského průmyslu** v areálech brownfields při eliminaci negativních vlivů na životní prostředí obce, který by měl být i přes zvyšování vzdělanosti obyvatelstva a možnosti vyjížděky do vyšších center jedním z impulzů migračního růstu obce.
- B.2.2.4 Pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatěžujících drobných provozů s vyšší přidanou hodnotou, **výrobní i nevýrobní služby** využívat vedle specifických ploch i možností daných regulativy ploch pro bydlení.
- B.2.2.5 Využít potenciální benefity vyplývající z umístění zachovaných zařízení Armády ČR na území obce jak b oblasti sociální tak hospodářské.

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- B.2.2.6 Koordinovat jednotlivé dopravní systémy za účelem **optimalizace dopravní obslužnosti** území obce s vyloučením zbytečné dopravy, upřednostňováním veřejné a bezmotorové dopravy a dopravním zklidňováním atraktivních prostorů.
- B.2.2.7 S ohledem na výhodné dopravní napojení řešeného území zachovat význam **silnic I. a III.třídy** zajišťujících dopravní dostupnost území z okolních měst a regionů, zejména Prahy, Mladé Boleslavi, Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi, Benátek nad Jizerou a Kostelního Hlavna,
- nepočítat s obchvatem silnice III/2752, dopravně bezpečnostní závady řešit stavebně technickými opatřeními.
- B.2.2.8 V rámci zvyšování prostupnosti území doplnit **motorová i bezmotorová propojení** jak jednotlivých částí odtržených obce (areál STV Group), tak v rámci rozvojových ploch, jejichž vazby na strukturu obce budou upřesněny územními studiemi.
- B.2.2.9 Vytvářet podmínky pro **bezmotorovou dopravu** v dopravním prostoru silnice III/2752, rozšiřovat síť komunikací pro bezmotorovou dopravu v koordinaci s budoucími komplexními pozemkovými úpravami v rámci regulativů ploch.



## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- B.2.2.10 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor vody** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat oddělování užitkové a pitné vody využitím lokálních zdrojů užitkové vody při zohlednění hydrogeologických podmínek.
- B.2.2.11 Společně Kostelním Hlavnem a oddělenými částmi obce dotvářet založený mikroregionální **systému zásobování pitnou vodou** s cílem zachovat soběstačnost a vysoký podíl domácností napojených na vodovodní systém, minimalizovat využití lokálních zdrojů pitné vody.
- B.2.2.12 Společně Kostelním Hlavnem a oddělenými částmi obce dotvářet založený mikroregionální **systém likvidace odpadních vod** s cílem maximálního napojení producentů splaškových vod na centrální ČOV Hlavenec,
- zajišťovat maximální **vsakování srážkových vod** v místě jejich vzniku přírodě blízkým způsobem, komplexními pozemkovými úpravami řešit pozdržení srážkové vody v krajině k eliminaci eroze.
- B.2.2.13 Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozsáhlého **programu úspor energie** v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů, podporovat výstavbu nízkoenergetických a pasivních domů a využití alternativních zdrojů s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a spolehlivost dodávek energií,
- B.2.2.14 Provádět úpravy systémů **NN rozvodných systémů** elektrické energie ke zvýšení kapacity a spolehlivosti dodávky elektrické energie do rozvojových částí obce ze stabilizovaného VN systému.
- B.2.2.15 Dokončit pokrytí výrobní části území obce kapacitními **rozvody zemního plynu**, nepočítat s plynifikací obytného území, zde podporovat využití dostupných obnovitelných zdrojů.
- B.2.2.16 Respektovat koridor dálkového optického kabelu Praha – Drážďany vedený podél dálnice D10, místní spojové kabely související s působením Armády ČR i nevýznamný vliv RR tras zasahujících do území, rozvíjet dobře založené místní telekomunikační rozvody do rozvojových částí obce.
- B.2.2.17 Zachovat **systém odpadového hospodářství** řízený obecně závaznou vyhláškou obce Hlavenec č. 3/2007 v souladu s POH Středočeského kraje založený na separovaném sběru využitelných složek odpadů a využití komunitní kompostárny v místě zavezeného dobývacího prostoru.

## ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- B.2.2.18 Rozvíjet přiměřeně **segregovanou funkční strukturu** obce při respektování regulativů pro prostorové a funkční využití převážně polyfunkčních ploch a naplňování stanoveného poměru rozvojových ploch pro bydlení a pro ekonomické aktivity.
- B.2.2.19 Využitím areálů a objektů zejména po zemědělské výrobě a armádě bránit nadměrnému **rozsátání sídla** do volné krajiny při zachování provázanosti zastavitelných funkčních ploch s krajinným zázemím.
- B.2.2.20 Využíváním **územních studií** a plánovacích smluv eliminovat negativní vlivy nové výstavby na infrastrukturu obce a krajinný ráz.

## KRAJINA

- B.2.2.21 Rozvíjet **krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území, připouštět intenzivní avšak „měkké“ formy rekreačního využití krajiny včetně lesů při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a zájmů Armády ČR ( VLS, s.p.).

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- B.2.2.22 Stabilizací a doplněním souboru veřejných prostranství v dostatečně **husté a spojitě** celooobecní i krajinné kostře zajistit podmínky pro prostupnost území a aktivní setkávání obyvatel obce.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- B.2.3.1 Respektovat pro rozvoj obce nepodstatný omezující či iniciační význam **prognózních zdrojů nerostných surovin** (štěrkopísků) a chráněné oblasti přirozené akumulace vod – **CHOPAV Severočeská křída**, na území obce dále nerozvíjet těžbu nerostů.
- B.2.3.2 Posilovat krajinnotvorný, užitelský i vodohospodářský význam **vodních ploch a toků** jako základu kostry vytvářející systém sídelní zeleně i přírodních a přírodě blízkých prvků zeleně v krajině, a ÚSES,
- pomocí revitalizace vodních toků přírodě blízkým způsobem zpomalovat rychlý odtok povrchových vod vlivem hospodaření na zemědělské půdě, zvýšení záchytu vody v krajině zajistit dalšími vhodnými opatřeními (hospodaření v lesích).
- B.2.3.3 Stabilizací funkční struktury území umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci **krajin**, posílení jejich produkčních a retenčních schopností,
- tím posilovat i rekreační atraktivitu zdejší krajiny projevou vysokým stupněm koeficientu ekologické stability, vysokou lesnatostí, pestrou krajinou typologií, mírně zvlňným reliéfem terénu,
  - zajistit průchodnost krajiny s využitím **historické cestní sítě**.
- B.2.3.4 Zachovat hodnoty produkčních **zemědělských pozemků** I. a II. třídy ochrany ZPF s vysokým standardem zemědělského využívání pozemků ZPF, funkčními systémy odvodnění i zavlažování, a s vysokou úrovní zpřístupnosti území pro hospodářskou činnost soustavou účelových komunikací.
- B.2.3.5 Zachovat hodnoty nadprůměrné **lesnatosti** území obce, stabilizovat podmínky pro intenzitu a formy lesnického hospodaření lesích hospodářských, chránit především členité lesní okraje a prostory mezi nimi a zástavbou,
- sníženou možnost pro hospodářskou činnost a využívání lesních pozemků v současných lesích kategorie zvláštního určení na území pod správou VLS, s.p. řešit iniciací změny kategorizace lesů.

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- B.2.3.6 Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním a dalšími urbanistickými postupy **snižovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel:
- zvyšování kvality ovzduší,
  - zvyšování kvality vody v tocích,
  - ochrana zdrojů pitné vody (OP vodních zdrojů)
  - snižování množství nečištěných odpadních vod,
  - snižování množství netříděných tuhých komunálních odpadů,
  - sanace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží,
  - zefektivňování nutných záborů půdy,
  - protipovodňová opatření,
  - odstraňování bariérových efektů komunikací,
  - odstraňování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí na veřejné zdraví.
  - odstraňování vzájemného negativního ovlivňování funkcí obce,
- B.2.3.7 Využívat příznivé mikroklima, relativně málo znečištěné ovzduší, nízké zatížení hlukem, dobré základové podmínky a nízké riziko pronikání radonu z podloží, vybudovaný kanalizační systém v obci pro **rozvoj bydlení a rekreace**.

## OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- B.2.3.8 Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině navazovat na dochovaný **krajinný ráz** území obce.
- B.2.3.9 Zvýraznit prostorotvornou a užitelskou hodnotu ploch **sídelní zeleně** prostupujících do zastavěného území podél komunikací a vodních toků a zahrnujících i mimolesní zeleň na neveřejných pozemcích.
- B.2.3.10 Respektovat stanovené územní podmínky pro ochranu a systematické doplňování **vzrostlé krajinné zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
- pro doplnění stávajících kvalitních a perspektivních prvků nelesní zeleně a významných solitér na nelesní půdě případně adekvátní náhradní výsadbu v případě jejich likvidace mimo jiné zakládat nové aleje podél komunikací.
- B.2.3.11 Respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny chránit při využití území ze značné části funkční **územní systém ekologické stability** (dále též ÚSES), upřesněný na aktuální podmínky v terénu a současné metodické požadavky.
- B.2.3.12 Při změnách využití území respektovat **významné krajinné prvky** ze zákona (dále též VKP).
- B.2.3.13 Respektovat **migrační koridor** pro velké savce procházející napříč řešeným územím a umožnit realizaci opatření pro zajištění jeho funkčnosti.
- B.2.3.14 Respektovat případně potvrzený předpokládaný výskyt **zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**, zajistit vhodné využití a údržbu travnatých partií nezemědělských i zemědělských pozemků v takto dotčených plochách.
- B.2.3.15 Respektovat vyhlášený **památný strom** Morušovník bílý vč. ochranného pásma.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 HLAVNÍ ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE

#### C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- C.1.1.1 Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby se definuje v **Hlavním výkresu (A2)** a následujících zásadách:
- C.1.1.2 Zachovat a rozvíjet přiměřenou **promíšenost funkční struktury** venkovského sídla s těsnou vazbou bydliště – pracoviště – rekreace při spádování k jádru sídla tvořenému návsi s kaplí a občanským vybavením.
- C.1.1.3 Zachovat a rozvíjet uzavřený čokovitý tvar historické obytné části sídla, hlavních rozvojových záměrů pro bydlení přednostně využít pro **intenzifikaci** využití zastavěného území dotvářením proluk a pro vymezení logických hranic jeho zastavitelného území,
- **jizvy ve stavební struktuře** sídla zacelit v souladu se stávajícím nebo podrobnější dokumentací nově stanoveným způsobem zástavby při zohlednění stávající kostry veřejných prostranství.
- C.1.1.4 Pro **rozvojové záměry mimo jádrové sídlo** zajistit potřebné propojení solitérních částí obce dopravní a technickou infrastrukturou.

### C.2 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

#### C.2.1 BYDLENÍ

- C.2.1.1 Funkci bydlení posilovat přednostně individuálními formami na plochách **smíšených obytných (B)** na území dotvářejícím okraje historického sídla v přímém kontaktu s jeho přírodním zázemím.
- C.2.1.3 Zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení obytné a obslužné funkce na plochách **smíšených centrálních (C)**, umožnit zde podle místních podmínek rozvoj bydlení.

#### C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- C.2.2.1 Dosáhnout flexibilního rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti **občanského vybavení** veřejné infrastruktury umístováním drobných zařízení denní potřeby do ploch smíšených obytných (B).
- C.2.2.2 Rozvíjet **rozmanité obslužné funkce** celooobecního významu zejména na smíšených plochách centrálních (C) za účelem posílení významu obecního centra.
- C.2.2.3 Zařízení **nadmístního významu** mimo centrum obce stabilizovat ve specifických plochách dopravní infrastruktury – vybavení (G) u dálnice D10.
- C.2.2.4 Nepočítat s umístováním specifických ploch občanského vybavení (O) a **kapacitních zařízení komerčního vybavení**.

#### C.2.3 SPORT A REKREACE

- C.2.3.1 **Sportovně rekreační aktivity** rozvíjet na plochách občanského vybavení – sportu (S) zejména v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení a krajinné zázemí historického sídla.
- C.2.3.2 **Zahrádkářské a chatové osady a komunitní zahrady** na plochách rekreace (R) integrovat do struktury zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení s výjimkou „legalizace“ stávající plochy za pomníkem císaře Karla VI.
- C.2.3.3 Pro potřeby **měkkých forem rekreace a turistického** ruchu zajistit rozvoj prostupnosti obytného území do rekreačního zázemí sídla stabilizací ucelené kostry ploch veřejných prostranství (P).

## C.2.4 HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- C.2.4.1 Kapacitní **výrobní provozy** rozvíjet na plochách smíšených výrobních (E) umístěných areálech brownfields v dostatečné vzdálenosti od území soustředěného bydlení vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou,
- plochy smíšené výrobní navazující bezprostředně na soustředěné bydlení využít pro potřeby plošně nenáročných, prostředí nezatežujících provozů s vyšší přidanou hodnotou a drobného podnikání,
  - posílení životaschopnosti ekonomických aktivit při deficitu dostupných ploch dosáhnout umístováním plošně nenáročných zařízení, která nenaruší pohodu bydlení, do ploch smíšených obytných (B).
- C.2.4.2 Pro specifické potřeby soustředění **zemědělsko-výrobních činností v krajině** využít vedle možností ploch smíšených výrobních (E) monofunkční plochy zemědělské výroby (J) – areál zahradnictví,
- přitom nepočítat s obnovou velkovýrobní základny v obci a zachovat historicky dané a v současnosti nezávadné promíšení drobné zemědělsko-výrobní a obytné funkce na plochách smíšených obytných (B).
- C.2.4.3 Za nedílnou součást hospodářské základny obce považovat **zařízení Armády ČR** na plochách specifických (X) přesto, že jsou umístěná oddělně odděleně od historického obytného území sídla a spádují k sousední obci.

## C.2.5 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- C.2.5.1 Ve vazbě na stabilizované plochy dopravní infrastruktury-drážní (D) mimo řešené území nepočítat s rozvojem dopravních koridorů pro modernizaci a optimalizaci **železničních tratí**.
- C.2.5.2 V vazbě na plochu dopravní infrastruktury-silniční (M) stabilizovat dopravní koridor nedregionálního významu **dálnice D10** zajišťující v optimální poloze dopravní dostupnost území obce v celorepublikových vazbách,
- zachovat průtah silnice III/2752 středem obce s ohledem na přijatelné výhledové intenzity a nezastupitelnou roli komunikace v obsluze zastavěného území obce i jeho dostupnost v regionálních vazbách,
- C.2.5.3 Na plochách veřejných prostranství (P) odstraňovat zbytnou dopravu ve vymezených částech sídla a **dopravně zklidňovat atraktivní prostory** - zóny s omezenou dopravou,
- posilovat ve smyslu provozním i prostorovém vzájemné **propojení** jednotlivých oddělených částí obce.
- C.2.5.4 Rozvíjet síť **cyklotras** při respektování specifických terénních podmínek obce a historických dopravních tras.

## C.2.6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- C.2.6.1 Technickou infrastrukturu obce rozvíjet nad **stabilizovanými systémy** tvořenými trasami inženýrských sítí a plochami technické infrastruktury (I).
- C.2.6.2 Chránit **zdroje pitné vody** s dostatečnou kapacitou spolu s vyřešeným systémem dovedení pitné vody do zastavěného území,
- kontinuálně rozvíjet nově realizovaný systém **zásobování vodou** v rozvojových oblastech obce, zachovat vysoký podíl napojených obyvatel na vodovodní systém.
- C.2.6.3 Územně hájit rekonstruovanou **ČOV** s dostatečnou kapacitou,
- rozšiřovat nově realizovanou **stokovou síť** splaškových vod s napojením na ČOV do rozvojových ploch i prostorově oddělených částí sídla i za cenu nutného přečerpávání,
  - **srážkové vody** co nejvíce zasakovat v místě, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí.

- C.2.6.5 Nepočítat s využitím částečného pokrytí jižní oddělené části obce rozvody **zemního plynu** pro rozvoj zásobování historického obytného území plynem.
- C.2.6.6 Postupně rekonstruovat a rozvíjet **rozvody VN** v rozvojových oblastech obce s preferencí homogenizovaných kabelových vedení.
- C.2.6.7 Respektovat stávající trasy i územní limity pro rozvoj **zařízení spojů**.
- C.2.6.8 Územně stabilizovat **komunitní kompostárnu** v bývalém dobývacím prostoru na rekultivované skládce jako základ systému odpadového hospodářství obce, vytvořit územní podmínky k odstranění přímého vlivu zařízení na zpracování odpadů na obytné území.

## C.2.7 KRAJINA

- C.2.7.1 Připouštět intenzivní rekreační využití **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF.
- C.2.7.2 Nepřipouštět **velkoplošné zalesňování** prostoru otevřené krajiny mezi zástavbou sídla a stávajícími lesními okraji.
- C.2.7.3 Rozvíjet **zemědělskou krajinu** jako polyfunkční nezastavěné území,
- případné pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin pro energetické účely povolovat pouze mimo ovlivnitelné vzdálenosti od území v zájmech ochrany přírody (ÚSES, VKP), za doloženého zpracování této biomasy.
- C.2.7.4 **Těžbu nerostů** na území obce nerozvíjet.

## C.2.8 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- C.2.8.1 Územně stabilizovat **ucelený systém** ploch veřejných prostranství (P) daný minimálně vymezením specifických ploch v Hlavním výkresu (A2).
- C.2.8.2 Revitalizovat stávající nejasně vymezená veřejná prostranství a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.

## C.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- C.3.0.1 Respektovat výrazné **ohraňování zastavitelného prostoru** obce daného vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch v částech navazujících na lesní masivy na jihu a kvalitní zemědělský půdní fond na severu.
- C.3.0.2 Expanzi **obytného území** obce soustředěného do čochkovitého útvaru kolem návsi a rozvíjeného v novodobé historii do severního a jižního výběžku směřovat k lesním okrajům s částečným využitím revitalizace starých výrobních ploch (brownfields) a ploch nelesní zeleně při podstatném zachování jejich rozsahu a rekreačního významu.
- C.3.0.3 V územních studiích hledat nové **prostorové vyjádření** urbanistického charakteru sídla pomocí logické kostry nových veřejných prostranství, přitom není nutné bezprostředně navazovat na archetyp kompaktně zastavěného hospodářského dvora, který ztratil význam spolu s přímou vazbou na obhospodařované pozemky.
- C.3.0.4 Posilovat **diferenciaci a hierarchizaci** prostorů sídla na veřejné, polosoukromé a soukromé jasným vymezením uličních bloků a spojitě kostry veřejných prostranství různého dopravního a společenského významu.
- C.3.0.5 Respektovat hlavní dominanty prostorové struktury sídla – pomník císaře Karla VI. a zámeček Hubertus.
- C.3.0.6 Zachovat **nezastavitelné proluky** sídelní zeleně v rozsahu odpovídajícím venkovskému charakteru sídla a dobré vazbě všech jeho částí na krajinu.

## C.4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NEZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.4.0.1 **Podmíněně přípustné využití ploch** v tabulkách C.4.0.2 – C.4.0.4, (podmínky platí jednotně pro celou vymezenou plochu):

<b>1ST</b>	plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití
<b>OBJ</b>	plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter
<b>L</b>	Umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí.
<b>H1</b>	při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
<b>BM</b>	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu

C.4.0.2 Návrh ploch zastavitelných (Z)

plocha/ funkce/ regulace	umístění / účel	výměra	podmínky
5.B.1.15.70	Ohrada - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ - individuální záměr	18737	H1
6.R.0.0.95	U Jelena - zahrádková osada - individuální záměr	6449	OST
7.B.1.15.70	Na Hřebenech - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ- rozvojové potřeby obce	9477	
9.B.1.20.70	Na Hřebenech - individuální bydlení ve vazbě na ZÚ - individuální záměr	1106	
10.O.1.15.40	Krásno - sportovně rekreační areál - rozvojové potřeby obce	15660	L
11.B.1.15.70	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	8124	
12.P	Hlavenec - hlavní místní komunikace - rozvojové potřeby obce	8159	
13.B.1.15.70	Hlavenec - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	13156	
14.P	Hlavenec - hlavní místní komunikace - rozvojové potřeby obce	1594	
15.B.1.15.70	Hlavenec - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	1355	
16.B.1.15..70	Kališťata - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	36728	H1,L
18.P	Bludník - komunikace do výrobní zóny - propojení částí obce	7931	L
19.E.3.60.20	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	5856	L
20.E.3.60.20	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	20090	L
21.E.3.60.20	STV - výrobní areál - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	14425	BK,L
29.B.1.10.80	U Jelena - individuální záměr rozšíření plochy pro bydlení	1860	L, 1ST
30.E.3.60.20	Motorlet - rozšíření výrobního areálu na základě převedení části do PUPFL	1284	L
33.E.3.60.20	Motorlet - rozšíření výrobního areálu na základě převedení části do PUPFL	430	L
34.B.1.15.70	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	5671	H1
35.B.1.15.70	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	8202	
36.B.1.15.70	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	10862	H1
37.B.1.15.70	Krásno - obytný soubor RD - rozvojové potřeby obce	1282	1ST

C.6.0.3 Návrh ploch přestavby (P)

plocha/ funkce/ regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
2.O.2.30.20	Urbanský - universální hřiště vč. zázemí hasičů - rozvojová potřeba obce	1202	L
3.B.1.20.60	Urbanský - soubor RD - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	17909	H1,L
24.B.2.15.70	Motorlet - přestavba areálu na bydlení, individuální záměr	2899	H1,L

C.6.0.4 Návrh nezastavitelných ploch

plocha/ funkce/ regulace	umístění / účel	výměra	podmíněnost
22.L	STV - zalesnění areálu a převod do PUPFL - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	22310	
23.L	STV - zalesnění areálu a převod do PUPFL - podnikatelský záměr v souladu s potřebami obce	25	
26.N	Amerika - založení lesního biocentra ÚSES - požadavek ochrany přírody	19036	
27.N	Amerika - založení lesního biocentra ÚSES - požadavek ochrany přírody	23305	
31.L	Motorlet - převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost rozšíření	3131	
32.L	Motorlet - převedení části výrobního areálu do PUPFL pro možnost rozšíření	44	



## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- D.1.0.1 Koncepce dopravy stanovená především vymezením **dopravních ploch a koridorů** je zakreslena v Hlavním výkresu (A2) a Koordinačním výkresu (B1).
- D.1.0.2 Umístění bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP (trasy, zastávky,...) je provedeno ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám pozemků, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- D.1.1.1 Respektovat význam železniční trati **072 Lysá nad Labem – Ústí nad Labem** vedené za jihozápadním okrajem řešeného území s železniční stanicí Stará Boleslav.
- trať má ve vztahu k obci Hlavenec tangenciální polohu a je zařazena do sítě celostátních drah, jedná se o dopravně zatíženou, dvojkolejnou a elektrifikovanou trať,
  - rychlíkové spoje zastavují v železničních stanicích Lysá nad Labem a Všetaty, dojížděkové doby do Prahy a Ústí nad Labem jsou 70, resp. 90 minut.
- D.1.1.2 Vzhledem k poloze trati bude mít železniční doprava v dělbě přepravní práce i nadále malý podíl, v koncepci železniční dopravy se nenavrhují žádné změny.

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY

- D.1.2.1 Řešené území obce Hlavenec bude z dopravního hlediska nadále součástí širšího spádového území dálnice **D10 (E65)** Praha – Mladá Boleslav, zpřístupňující z Prahy obchodní a správní centra na severu ČR (Liberec, Jablonec nad Nisou) a rekreační oblasti Jizerské hory a Krkonoše (Harrachov),
- stabilizovaná trasa silnice tvořící jihovýchodní hranici řešeného území bude zařazena jako dálnice II.třídy se čtyřpruhovou vozovkou v kategorii S 22,5/80 a výhledovou celodenní intenzitou dopravy mezi 20 000 – 22 000 vozidel/24 hod.

##### SILNICE III. TŘÍDY

- D.1.2.2 Přímé dopravní napojení obce Hlavenec bude realizováno ze silnice **III/2752** v úseku mezi obcemi Kostelní Hlavno a Podbrahy,
- silnice III/2752 umožní dopravní vazby především na Prahu, Benátky nad Jizerou a Mladou Boleslav v křižovatce s dálnicí D10 (E65) „U čtyř kamenů“, která je od centra obce vzdálena jen 2 km.
- D.1.2.3 Postupně budou odstraňovány bodové (neuspořádané křižovatky silnice s místními komunikacemi, špatné rozhledové poměry) a liniové (nevyhovující směrové poměry na průtahu sídlem, absence chodníků a vodorovného dopravního značení) **dopravní závady** pro zlepšení technických parametrů komunikace,
- bude prováděna úprava šířkového uspořádání silnice III/2752 do kategorie S 7,5/60 s předpokládanou intenzitou dopravy nepřesahující 1 500 vozidel/24 hod.,
  - přesto budou doplněna **stavebně technická opatření** pro zvýšení bezpečnosti provozu s ohledem na bezprostřední kontakt s bezmotorovou dopravou.
- D.1.2.4 Obecně při umísťování staveb v blízkosti silnic II. a III. třídy je třeba respektovat **Normovou kategorizaci** krajských silnic II. a III. třídy,
- u hlavních silničních tahů navíc podle příslušné kategorie respektovat prostor pro umístění potenciálních komunikací pro bezmotorovou dopravu,



- u všech pozemních komunikací včetně pro bezmotorovou dopravu respektovat stávající uliční aleje a podle místních podmínek i prostor pro umístění nové doprovodné zeleně.
- D.1.2.5 Možnost **dosažení stanovených parametrů** základní dopravní kostry tvořených plochami dopravní infrastruktury – silniční (M) zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“.

### SBĚRNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.6 Charakter sběrné komunikace budou mít nadále průtahy silnice III/2752 v zastavěném území obce.

### HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.7 Charakter hlavní obslužné komunikace má stávající komunikace zpřístupňující ze Staré Boleslavi výrobní areál Motorlet, kategorie MO2 9/7/40,
- nově tento charakter získá navržená komunikace vedená od silnice III/2752 z prostoru MÚK „U čtyř kamenů“ v souběhu s dálnicí D10 sloužící k zpřístupnění revitalizovaného „brownfield“ areálu STV Group a propojením k areálu Motorlet – plocha: 18.P.

### OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

- D.1.2.8 Pomocí **ostatních obslužných komunikací** zajistit dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám a jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry, jejíž s návrhová kategorie je stanovená v ÚP,
- návrhová kategorie ostatních obslužných komunikací stanovená na základě dopravně technického posouzení bude minimálně MO2k 6,5/4,5/20, ve stísněných prostorových poměrech stabilizovaných ploch MO1k 4,5/3,5/20 s výhybnami po 80-100 m přednostně v místech vjezdů na pozemky,
  - v případech, kdy přirozené směrové vedení a šířkové uspořádání těchto komunikací nebrání **nežádoucím průjezdům**, bránit jim stavebně technickými opatřeními, přitom omezovat zaslepené a jednosměrné úseky veřejných komunikací,
  - tyto komunikace navrhovat jako **dopravně zklidněné** bez rozlišení vozovek a chodníků a s upraveným dopravním režimem s předností chodců jako „tempo 30“, „obytná zóna“,
  - potenciální trasy **bezmotorové dopravy** považovat s ohledem na zatížení těchto komunikací za jejich přirozenou součást.
- D.1.2.9 Možnost dosažení stanovených parametrů ostatních obslužných komunikací tvořených plochami veřejných prostranství (P) vymezovanými v souladu s obecně závazným předpisem zajišťovat regulativy uvedenými v kapitole „F.3.2 Omezení využití území stanovená v ÚP“.
- D.1.2.10 **Vnitřní komunikační systém** soustředěných rozvojových ploch upřesňovat na základě požadovaných územních studií resp. dalších podrobných dokumentací.

### DOPRAVNÍ VYBAVENOST

- D.1.2.11 Při dálnici D10 bude územně stabilizována plocha čerpací stanice pohonných hmot s nepřetržitým provozem ve vazbě na motorest „U čtyř kamenů“ ve směru na Prahu.

## D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

### AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

- D.1.3.1 Území obce Hlavenec bude nadále obsluhováno autobusovými linkami ze zdrojových měst Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav a Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (Motorlet),
- zastávky budou územně stabilizovány na návsi, pokrývající rozhodující podíl obytné zástavby v docházkové vzdálenosti 400 m (5 minut) a v prostoru motorestu „U čtyř kamenů“ včetně dálkových spojů mezi Mladou Boleslaví a Prahou, docházková vzdálenost do obce přes 2 km.

- D.1.3.2 Autobusové zastávky budou řešeny jako kryté, dovybavené jednotným systémem informací a služeb cestující veřejnosti. V prostoru návsi budou v obou směrech realizovány zálivy pro autobusy s vazbou na úpravu včetně chodníků pro zvýšení bezpečnosti silničního i pěšího provozu.
- D.1.3.3 Koncepce rozvoje veřejné autobusové dopravy v uspokojování dalších záměrů a potřeb bude zásadním způsobem vázána na dotaci a dohodnuté smluvní podmínky přepravy mezi obcí a provozovatelem.

#### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- D.1.4.1 Odstavování vozidel **návštěvníků obce** v blízkosti centra nebo jednotlivých aktivit na jejím území budou uspokojovány především na návsi, kde bude reorganizováno rozložení stávajících odstavných ploch pro automobily v rozsahu cca 20-25 stání,
- stávající plochy budou označeny dopravními značkami a vodorovným dopravním značením, osazeny informačním dopravní značením pro motoristy.
- D.1.4.2 Odstavování vozidel návštěvníků obce v zastavěném území při místních i účelových komunikacích není žádoucí i přes malou četnost silničního provozu, kdy stání vozidel snižuje podstatně jeho bezpečnost,
- navrhuje se využívat ploch příslušných navštěvovaných aktivit nebo vybudovat vyhrazená stanoviště mimo dopravní profil komunikací, aby byla zachována prioritní společenská funkce těchto veřejných prostranství.
- D.1.4.3 Při změnách využití území respektovat **normovou potřebu** odstavných stání, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.
- D.1.4.4 Na plochách pro bydlení se stanovuje požadavek zajistit pro obyvatele **1 stání / 60 m<sup>2</sup> CUP** bytů v bytových domech + pro návštěvníky 1 stání / 600 m<sup>2</sup> CUP bytů, resp. **1 stání / 100 m<sup>2</sup> CUP** bytů v rodinných domech + pro návštěvníky 1 stání / 1 000 m<sup>2</sup> CUP bytů v rodinných domech,
- s ohledem na většinovou zástavbu rodinných domů jsou vytvořeny předpoklady pro bezkolizní odstavování vozidel, garáže budou součástí objektů RD nebo samostatné na přilehlých pozemcích stavebně propojené s hlavním objektem.
- D.1.4.5 Na území celé obce neumožňovat rozšiřování celků **řadových garáží** tvořících samostatné zastavěné plochy.

#### D.1.5 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- D.1.5.1 Vzhledem k nízkému počtu obyvatel obce a nízkým intenzitám pěší dopravy budou hlavní **pěší tahy** nadále vedeny především v souběhu s průtahem silnice III/2752 a v trasách místních komunikací, těžištěm pěších tahů zůstane centrum obce,
- doplnit pěší tahy, které mají radiální charakter do míst bydlení, rekreace (souběh se značenou turistickou stezkou) nebo pracovních příležitostí (Hlavenecká cesta), o chodníky v souběhu s průtahem silnice III/2752,
  - vytvořit větší shromažďovací plochu na historické návsi, řešit kolize s automobilovou dopravou, doplnit pěší propojení hustou zástavbou směrem k návsi, do krajiny i po obvodě sídla (záhumenní cesty).
- D.1.5.2 Na průchodu centrem obce v západo-východním směru bude respektována značená **turistická stezka** Kostelec nad Labem – Lysá nad Labem (červená) s odbočkou k pomníku císaře Karla VI,
- bude doplněna nová turistická stezka vedená v severo-j jižním směru Sudovskou lesní cestou.
- D.1.5.3 Naučná stezka „Krajinou Rudolfa II.“ vedená v severo-j jižním směru po silnici III.třídy bude přetrasována k pomníku Karla VI.,

- bude iniciováno založení nové naučné stezky „O melioracích v krajině“ tvořící okruh v zemědělské krajině Hlavence.
- D.1.5.4 Na průchodu jižní částí obce bude respektována **cyklotrasa** nadmístního významu č.0039 Podbrahy – Hlavenec – Lhota – Křenek a z ní odbočující místní spojka č.8156 Hlavenec – Kostelní Hlavno – Mečeříž – Slivínko – Dolní Slivno,
- budování dalších dálkových cyklostezek bude souviset s komplexním řešením rozvoje cykloturistiky v příměstském území hl. m. Prahy,
  - hlavní cíle cyklistické dopravy vybavit odpovídajícím mobiliářem zajišťujícím hygienu a bezpečnost uložení resp. možnost zapůjčení vybavení,
- D.1.5.5 Pro vytvoření **kostry bezmotorových** komunikací dodržovat zásady:
- umístění pruhů pro bezmotorovou dopravu požadovat i v dopravním prostoru koridorů dopravní infrastruktury-silniční (M), jejichž profily jsou předepsány jako minimální s ohledem na zásah do dotčeného území,
  - pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch veřejných prostranství (P) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití vč. nezastavitelných,
  - tam, kde to vyžadují funkční a vlastnické poměry v území, navrhovat úseky cyklostezek jako plochy veřejných prostranství (P) s šířkou odpovídající minimální kategorii MO1k - /4/30,
  - při umisťování cyklostezek do volné krajiny počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu doprovodné zeleně v šíři 3 m,
  - využití navržených ploch veřejných prostranství (P) výhradně pro bezmotorovou dopravu upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:
- „**BM** – komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu“.

## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- D.2.0.1 Koncepte vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod je zakreslena ve výkresu **Koordinace technické infrastruktury (A3)**.
- D.2.0.2 Koncepte energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií, plynem a informační systémy je zakreslena ve výkresu **Koordinace technické infrastruktury (A3)**.
- D.2.0.3 Umístění samostatných bodových a liniových prvků technické infrastruktury převzatých z ÚAP resp. navržených jako koncepte ÚP považovat za orientační ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury-silniční (M), plochám veřejných prostranství (P) a hranám parcel,
- detailní technické řešení systémů infrastruktury včetně napojení rozvojových ploch upřesňovat na základě podmínek stanovených územních studiích a dalších dokumentacích zpracovaných v návaznosti na územní plán.

### D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- D.2.2.1 Zachovat a rozvíjet současný **systém zásobování sídla pitnou vodou** z vlastního vodovodu vybudovaného v letech 2010-2012, jehož zdrojem vody jsou vrty v jižní části řešeného území v minulosti využívané výhradně pro potřeby Armády ČR s povoleným odběrem podzemní vody v množství 65 tis. m<sup>3</sup> ročně (2,06 l/s , 5420 m<sup>3</sup>/měsíc), vydatnost vrtů je dostatečná pro výhledovou potřebu vody ( $Q_d = 58 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{\max} = 86,5 \text{ m}^3/\text{den} = 1,00 \text{ l/s}$ )

- z vrtů bude nadále zásoben **vodajem Hlavenec** o objemu 250 m<sup>3</sup> a z něj veden přívodní řad Hlaveneckou cestou do sídla, celková délka vodovodních rozvodů vybudovaných v I.etapě z PE trub D40 – D110 cca 3.500 m.
- D.2.2.2 Na větvenou vodovodní síť se dvěma zokruhovanými úseky navázat navrhovanými větvemi pro zásobování **rozvojových ploch**, které poslouží k dalšímu zokruhování sítě,
- přímo z VDJ Hlavenec napojit areál STV Group,
  - dvě distriktní šachty, 12 podzemních hydrantů a uzavírací armatury na síti doplnit příslušným vybavením odpovídajícím mimo jiné požadavkům Hasičského záchranného sboru.
- D.2.2.3 Tím rozšířit systém zásobování vodou pro zásobení výhledových **cca 500** trvale bydlících obyvatel obce Hlavenec a pomocí jeho prodloužení podél silnice III.třídy realizovaného v roce 2015 i zásobení Kostelního Hlavna vodou z Hlavenec.
- D.2.2.4 Současné individuální zásobení **motorestu „U čtyř kamenů“** i čerpací stanice pohonných hmot vlastními studnami pro odběr pitné vody nahradit připojením k obecnímu systému podél silnice III.třídy.
- D.2.2.4 Respektovat samostatné napojení **výrobních areálů v jižní části** řešeného území na vodu z veřejného vodovodu firmy BraVak, s.r.o., Brandýs nad Labem.

## D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- D.2.2.1 Zachovat a rozvíjet současný **systém komplexní gravitační splaškové kanalizace** z roku 2012 s výtlačným úsekem ukončeným v ČOV Armády ČR na jižním okraji území obce na parcele p.č. 376/17.
- D.2.2.2 kanalizační síť bude nadále tvořena **sběračem** v silnici III/2752, do kterého jsou zaústěny jednotlivé uliční stoky DN 250 celkové délky cca 3.000 m, a čerpacími stanicemi a **výtlačnými úseky** pro překonání výškových rozdílů daných konfigurací terénu,
- kanalizační síť bude nadále ukončena na jižním okraji zástavby sídla na p.p.č. 406/1 hlavní **čerpací stanici** odpadních vod o výkonu Q=5 l/s odvádějící odpadní vody **výtlačným potrubím** PVC DN90 v délce 2.730 m podél Hlavenecké cesty do ČOV.
- D.2.2.3 Na stávající kanalizační síť navázat navrhovanými větvemi pro zásobování **rozvojových ploch**, které je možno podle potřeby doplnit dalšími čerpacími stanicemi a výtlačnými úseky,
- přímo na ČOV Hlavenec napojit areál STV Group.
- D.2.2.4 Dostatečné kapacity **ČOV Hlavenec**, rekonstruované na 1119 EO využít pro rozvoj výstavby Hlavenec na výhledovou velikost 500 obyvatel (cca 380 EO) a po napojení Kostelního Hlavna výtlačným potrubím PVC DN100 v délce cca 2.000 m realizovaným podél silnice III/2757 v roce 2015 i pro rozvoj Kostelního Hlavna.
- D.2.2.4 Současné individuální odkanalizování **motorestu „U čtyř kamenů“** i čerpací stanice pohonných hmot pomocí vlastních jímek k vyvážení a vlastního odpadového hospodářství k provozování čerpací stanice nahradit čerpací stanicí odpadních vod a výtlačným potrubím PVC DN100 v délce cca 1.500 m podél silnice III/2757.
- D.2.2.5 Respektovat samostatné napojení **výrobních areálů v jižní části** řešeného území na vlastní ČOV společnou pro celý areál (900 EO), ze které budou odpadní vody nadále sváděny do veřejné kanalizace Stará Boleslav.
- D.2.2.6 Likvidaci **dešťových vod** tam, kde to dovolují lokální poměry, poměry v podloží a stupeň případného znečištění těchto vod, řešit především jejich vsakováním do terénu v místech,
- ostatní čisté dešťové vody svádět do stávajících povrchových sběračů v místech přirozených příkopů nebo do dešťové kanalizace a dále do vodotečí,

- srážkové vody z parkovacích a manipulačních ploch s možností kontaminace ropnými produkty zachycovat a předčišťovat v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

D.2.3.1 Pro uspokojení potřeb obytné zástavby obce Hlavenec počítat s **navýšením odběru** elektrické energie o cca 400 kW za předpokladu intenzifikace využití stabilizovaných ploch a naplnění rozvojových ploch,

- přitom elektrickou energii využívat k vytápění a ohřevu TUV v rozsahu odpovídajícím nepokrytí obytné části sídla rozvody plynu, zachování podílu pevných paliv (cca 280 kW), avšak na druhé straně rozvojem využití obnovitelných zdrojů (cca 250 kW).

D.2.3.2 Zachovat a rozvíjet systém zásobování řešeného území elektrickou energií rozvody 22 kV z RZ 110/22 kV Mladá Boleslav s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/22 kV,

- Rozvody VN 22 kV budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou (průmyslový okrsek) či lesních úsecích budou provedeny svody na VN kabel 22 kV. Rozvody NN nejsou předmětem řešení v územním plánu.

D.2.3.2 Stávajících **7 trafostanic VN/NN** napájených z vrchních rozvodů VN 22 kV (z nich 2 jsou ve vlastnictví velkoodběratelů elektrické energie, ostatní jsou distribuční) podle potřeby narůstajícího příkonu rozvojových aktivit obce přebudovat s posílením výkonu (T1, T2, T3),

- pro rozvojové záměry doplnit novou trafostanicí TN1 v obytné lokalitě pod Hubertusem na novém kabelovém vedení propojujícím T1 a T2, které zajistí zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie.

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

D.2.4.1 Zemní plyn s ustálenou roční spotřebou bude dominantním zdrojem energie pro výrobní areály rozptýlené v lesních masivech jihozápadní části řešeného území.

D.2.4.2 Na STL plynovod 300 kPa přivedený z Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, kde je regulačními stanicemi napojen z VTL plynovodu, bude novým vedením v souběhu s dálnicí D10 připojen i areál STV Group.

D.2.4.3 Nadále nepočítat s napojením obytného území historické části sídla a rozvojových lokalit pro bydlení na plynovodní rozvody.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

D.2.5.1 Při neexistenci soustavy centralizovaného zásobování teplem v řešeném území budou nadále rozhodujícími energiemi pro vytápění obytných domů hnědé uhlí, odpadní dřevo, elektrická energie, ve výrobních areálech zemní plyn, případně zkapalnělý propan-butan.

- v obytném území se bude rozvíjet vytápění odpadovým dřevem s roční spotřebou 6 – 12 tun/rok/RD v kombinaci s elektrickou energií (devizou je dostatek dřeva v blízkosti obce, možnost jeho dobré dopravy, plochy pro zpracování a uskladnění), užití pouze elektrické energie pro vytápění bude omežováno na technologickou spotřebu,
- výrazně bude utlumováno spalování hnědé uhlí s ohledem na ochranu životního prostředí obce,
- rozvoj využití zkapalněného plynu se nepředpokládá s ohledem na vývoj cenových relací a možností odběratelů.

D.2.5.1 V současnosti ojedinělé využití obnovitelných druhů energií – sluneční, geotermální (tepelná čerpadla) zaznamená postupný rozvoj v závislosti na dotační politice a vývoji technologií.

## D.2.6 INFORMAČNÍ SYSTÉMY

- D.2.6.1 Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí** – kabelových rozvodů, MW spojů, RR tras.
- D.2.6.2 Při realizaci změn v území respektovat trasu dálkového optického kabelu Praha – Dráždany vedenou po okraji řešeného území obce v souběhu s dálnicí D10,
- ve vlastním zastavěném a zastavitelném území respektovat trasy několika místních kabelů realizovaných zejména v souvislosti s působením Armády ČR,
  - zachovat a rozvíjet současný telefonní rozvod v obci napojený na RDLU Dřísy.
- D.2.6.2 Respektovat nepodstatný omezující význam RR tras zasahujících do řešeného území, (České radiokomunikace a.s., Telefónica O2 a.s.,...) vč. trasy významného radioreleového paprsku zakresleného nad rámec ÚAP ORP jako informativní jev v ZÚR SK.

## D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- D.2.7.1 Nakládání s komunálním odpadem na území obce Hlavenec řídit dle **Obecně závazné vyhlášky** obce Hlavenec č.3/2007, kterou se v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění a POH Středočeského kraje stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem v obci Hlavenec.
- D.2.7.2 Vedle svozu a likvidace domovního odpadu včetně jeho separace prováděné specializovanou firmou bude obec nadále zajišťovat minimálně 2x ročně svoz velkoobjemového odpadu, nebezpečného odpadu a kovového šrotu jeho odebráním na přechodných vyhlášených stanovištích do sběrných nádob k tomu určených, 1x ročně sběr ošacení.
- D.2.7.3 Pro separovaný sběr stále rozšiřovaného okruhu využitelných složek odpadů bude šest stávajících stanovišť tříděného odpadu se zvláštními barevně označených sběrnými nádobami objemu 240 l doplněno dalšími stanovišti v rozvojových lokalitách soustředěné obytné zástavby.
- D.2.7.4 V obci nebude zřizováno zařízení na sběr a separování odpadů ani sběrný pro výkup kovů či autovraků, všechny odpady kategorie O i N budou nadále předávány k materiálovému nebo energetickému využití případně k odstranění do příslušných zařízení mimo řešené území.
- D.2.7.5 Biologicky rozložitelný odpad bude vedle tradičního zpracovávání na soukromých zahradních kompostech nebo v kompostérech stále více zpracováván v komunitní kompostárně v místě zavezeného dobývacího prostoru,
- iniciovat vyřazení prostoru ze seznamu MŽP nerekulturních skládek.

## D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

### D.3.1 ŠKOLSTVÍ

- D.3.1.1 Obyvatelé obce budou nadále využívat mateřskou školu a I. stupeň základní školy v Kostelním Hlavně, příp. Dřísích a přímo v obci v objektu obecního úřadu v Hlavenci Mateřské centrum Hlaveneček, které zabezpečuje hlídání dětí předškolního věku,
- do vyšších ročníků základní školy, stejně jako do středních a ostatních škol (zvláštní, umělecké) budou studenti dojíždět do Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, Prahy v dobré dopravní dostupnosti nebo dalších lokalit podle nabídky a svobodné volby.
- D.3.1.2 V případě vyhodnocení současné neexistence školských zařízení v obci jako limitující pro sociální rozvoj obce může být I. stupeň ZŠ obnoven v bývalé škole na stabilizované ploše smíšené centrální (C),
- výchova dětí předškolního věku pak může být přemístěna do nové mateřské školy, která může vzniknout v rámci rozvojových ploch občanského vybavení (O), nejlépe v lokalitě soustředěné obytné zástavby pod Hubertusem, kde s ní bude počítáno i v požadované územní studii pro tuto lokalitu – plocha 10.O.1.15.40.

### D.3.2 ZDRAVOTNICTVÍ

- D.3.2.1 Základní zdravotní i vyšší zdravotní a odborná lékařská péče bude obyvateli obce užívána ve Staré Boleslavi případně v detašované ordinaci v Kostelním Hlavně, specializovaná péče v dobře dostupných nemocnicích s lékařskou pohotovostí v Praze a Mladé Boleslavi,
- případné záměry na provozování lékařských služeb (lékařské ordinace, lékárny) podle vyhodnocení ekonomické udržitelnosti realizovat v rámci ploch smíšených centrálních (C) i smíšených obytných (B).

### D.3.3 SOCIÁLNÍ SLUŽBY

- D.3.3.1 Případné požadavky na rozvoj zařízení **sociální péče** (např. specifických zařízení sociální péče pro seniory, tělesně i mentálně postižené osoby aj.) možno realizovat v rámci stávajících resp. navržených ploch smíšených obytných (B) a smíšených centrálních (C),
- při zohlednění nárůstu potřeby v souvislosti se změnou věkové struktury obyvatelstva (celostátní trend stárnutí populace) uvažovat do výhledu o zabezpečení další péče o seniory např. ve vazbě na pečovatelské služby v okolních obcích (terénní služba apod.).
- D.3.3.2 Pro pohřbívání nadále využívat hřbitov v Kostelním Hlavně s dostatečnou kapacitou.

### D.3.4 KULTURA

- D.3.4.1 Stávající **kulturní zařízení** – kaple se zvoničkou z roku 1815 na návsi, místní knihovna s veřejným přístupem k Internetu objektu obecního úřadu, sál pro shromažďování a pořádání tanečních zábav s kapacitou cca 200 osob v restauraci U jelena stabilizovat na plochách smíšených centrálních,
- případné záměry na provozování kulturní činnosti podle vyhodnocení ekonomické udržitelnosti realizovat v rámci ploch smíšených centrálních (C) i smíšených obytných (B).
- D.3.4.2 Pro zajištění bohatého spolkového kulturního života obce – pouťová zábava, posvícenská zábava, dětské dny, taneční zábavy a plesy a mnoho dalších mimo jiné realizovat úpravy veřejného prostranství historické návsi.
- D.3.4.3 Pro další rozvoj spolkové činnosti – Sbor dobrovolných hasičů, Český rybářský svaz, Sportovní klub nohejbal Hlavenec, Folklorní sdružení Hubertus, Myslivecký kroužek realizovat novou hasičskou zbrojnicí v prostoru areálu zemědělského družstva na ploše občanského vybavení (O) – plocha 2.O.2.30.20

### D.3.5 SPORT A REKREACE

- D.3.5.1 Současnou neexistenci sportovního zařízení v obci s výjimkou dětského hřiště u obecního úřadu a možnosti využívat venkovní sportoviště (fotbalové hřiště) v Kostelním Hlavně řešit realizací obecního areálu komplexního občanského vybavení v návaznosti na budoucí soustředěnou obytnou výstavbou pod Hubertusem – plocha 10.0.1.15.40.
- D.3.5.2 V sousedství nové hasičské zbrojnice s univerzálním hřištěm v prostoru areálu zemědělského družstva zachovat cvičnou louku na lesních plochách.
- D.3.5.8 **Místní** plochy pro sport, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště, polyfunkční hřiště pro míčové hry a další) integrovat v rámci podrobného řešení rozvojových ploch smíšených obytných (B), ploch veřejných prostranství (P) i ploch sídelní zeleně (Z),
- takto vzniklou síť sportovišť propojovat pěšími a cyklistickými trasami rozšířeného systému „**bezpečně do škol**“ umístovanými do vymezených zelených pásů.
- D.3.5.9 Za účelem optimalizace využití ploch v rámci programu „**Sport pro všechny**“ vytvářet územní podmínky pro veřejné zpřístupnění všech sportovišť u škol v budoucnu zřizovaných obcí Hlavenec.

## D.3.6 VEŘEJNÁ SPRÁVA

### ÚŘADY VEŘEJNÉ SPRÁVY

D.3.6.1 Současné rozmístění obecního úřadu v přízemí budovy bývalé školy, stavebního úřadu a matriky v Benátkách nad Jizerou, nejbližší služebny Policie ČR v Benátkách nad Jizerou, pošty v Kostelním Hlavně a Předměřicích nad Jizerou doplnit záměry realizovanými podle vyhodnocení ekonomické udržitelnosti v rámci ploch smíšených centrálních (C) i smíšených obytných (B).

### POŽÁRNÍ OCHRANA

D.3.6.2 Územně stabilizovat nový areál sboru dobrovolných hasičů v prostoru areálu zemědělského družstva.

D.3.6.3 **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou,

- **zásobování požární vodou** stabilizovat a rozvíjet včetně dostupnosti zdrojů hasební vody pro požární techniku – vodovodní síť veřejného vodovodu (nadzemní hydranty), přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry.

### BEZPEČNOSTNÍ SLOŽKY (ARMÁDA ČR)

D.3.6.4 Územně stabilizovat a nadále využívat pro potřeby Armády ČR areály lesích na jihozápadním okraji řešeného území – 261. středisko řízení a uvědomování (CRC) 26.pluku velení, řízení a průzkumu, které je součástí Vzdušných sil AČR,

- respektovat vymezená ochranná pásma objektů i související technické infrastruktury.

D.3.6.5 Usilovat o zkvalitnění spolupráce s Armádou ČR zejména ve využití hospodářského a rekreačního potenciálu lesů v jejím vlastnictví na území obce.

D.3.6.6 V bývalých areálech AČR využívaných po převodu vlastnictví k jiným účelům nadále nepřipouštět existenci objektů nebo zařízení zařazených do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami (skladování průmyslových tržavin v areálu firmy STV GROUP a.s. v jižní části území u dálnice D10).

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

D.4.0.1 Pozemky veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu podle §34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích se vymezují na **plochách veřejných prostranství (P)** jako spojitý prostor území obce zajišťující sociální kvalitu a prostupnost území,

- funkci veřejných prostranství uplatňovat i na **plochách sídelní zeleně (Z)**.

D.4.0.2 Plochami „P“ a „Z“ vytvořit **souvislou kostru** veřejných prostranství v zastavěném i rozvojovém území historického sídla i v navazující krajině,

- za účelem upevnění vazeb mezi částmi sídla veřejná prostranství doplnit i o vybrané průchody přes vymezené plochy, u nichž musí být zajištěno časově neomezené, bezplatné a bezbarierové propojení s navazujícími veřejnými prostranstvími.

D.4.0.3 Další veřejná prostranství nespécifikovaná územním plánem umísťovat podle podrobnějších dokumentací na všech stabilizovaných i rozvojových plochách s rozdílným způsobem využití, přitom jejich rozsah a umístění musí splňovat požadavky obecně závazných předpisů.

D.4.0.4 Realizovat nové **stavby dopravní infrastruktury** na plochách veřejných prostranství (P) jako **obslužné komunikace** (dopravně méně zatížené s převažující společenskou funkcí) – plochy: 12.P, 14.P, 18.P.



## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

### D.5.1 UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- D.5.1.1 Respektovat údaje informačního a operačního charakteru, plány konkrétních činností, mapy, schémata rozmístění sil a prostředků, způsoby jejich nasazení a zásady účinného provádění záchranných prací a likvidačních prací obsažené v Plán ukrytí obyvatelstva, který je přílohou Havarijního plánu Středočeského kraje.
- D.5.1.2 Na rámec přehledu stávajících stálých úkrytů s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukryvaných osob, zásad zabezpečení ukrytí, přehledu o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva nepočítat s ohledem na vývoj bezpečnostní situace s výstavbou nových **stálých úkrytů**,
- v řešeném území nejsou žádné stálé úkryty CO ani jiné územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva.
- D.5.1.3 V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel využít přirozené ochranné vlastnosti běžných staveb a provést jejich úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
- pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizované úkryty podzemních prostory (suterény) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení,
  - jedná se improvizované úkryty (IÚ), které svépomocně budou upravovány podle "Metodické příručky MV-generální ředitelství hasičského záchranného sboru ČR" (HZSČR). V podnicích s ubytováním počítat s ukrytím hostů a to v "plánech řešení havarijních situací". V nových domech již při stavebním řízení pamatovat na vyčlenění vhodných prostor pro IÚ a to v rozsahu odpovídajícím maximální doběhové vzdálenosti 500 až 800 m.

### D.5.2 EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

- D.5.2.1 Pro **zajištění evakuace** a nouzového přežití obyvatelstva je jako evakuační středisko určen objekt obecního úřadu.
- D.5.2.2 V případě potřeby lze pro evakuaci a **nouzové přežití** využít další zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami, pro nouzové ubytování evakuovaných osob využít hostinec U Jelena a mateřské centrum v obecním úřadu.

### D.5.3 SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

- D.5.3.1 Nepočítat se zřízením **skladu materiálu** a prostředků civilní ochrany ani se zřízením humanitární základny,
- V případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu budou skladové prostory pro materiál CO a humanitární pomoc dodanou prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS SK včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce.

### D.5.4 VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBCE

- D.5.4.1 Na nově vymezovaných plochách nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost **ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí**,
- charakter navrženého využití území nevyvolává potřebu stanovení míst pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

## D.5.5 ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE, VZNIKLÝCH PŘI MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

- D.5.5.1 Následky mimořádných událostí řešit prostřednictvím složek **Integrovaného záchranného systému (IZS)**, koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce v souladu s **Krizovým plánem SK**.
- D.5.5.2 Požární ochranu zajišťovat na profesionální bázi pomocí Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje s využitím hasičských stanic (viz tabulka) a ve spolupráci s jednotkou Sboru dobrovolných hasičů Hlavenec (ev.č.217175, kat. JPO V).

Tab.: stanice HZS v okolí obce.

ev. číslo	kategorie JPO	název	zřizovatel
217012	I	stanice Benátky nad Jizerou	HZS Středočeského kraje
2190011	I	stanice Stará Boleslav	HZS Středočeského kraje

Zdroj: [www.hzscr.cz](http://www.hzscr.cz)

- D.5.5.3 Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí provádět na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady odvézt do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu (Zařízení pro energetické využívání odpadu – Pražské služby a.s. v Praze Malešicích),
- nakládání s uhynulými zvířaty bude řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (Ralsko – Boreček), záhraboviště se na území Hlavence nevymezuje.
- D.5.5.4 Materiál pro záchranné práce jakož i dopravní prostředky a mechanismy zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

## D.5.6 OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

- D.5.6.1 Na základě regulativů ploch smíšených výrobních (E) eliminovat rizikový jev skladování průmyslových trhavin v areálu STV Group v bývalém vojenském areálu v jižní části řešeného území u dálnice D10.
- další příčiny ohrožení – havárie kamionů nebo vlaků, převážejících chemické a jinak nebezpečné látky po dálnici D10, ČSPH při křižovatce „U čtyř kamenů“ vzhledem ke vzdálenostem od urbanizovaného a hustěji zalidněného sídla nepovažovat za zvýšené nebezpečí pro obyvatele obce.

## D.5.7 NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- D.5.7.1 Havarijních stavy systémů technické infrastruktury řešit dle havarijních plánů správce sítí. Dílčí poruchy na zařízení řešit přepínáním a místní uzávěrou.
- D.5.7.2 Nouzové zásobování pitnou vodou zajišťovat dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami ze Staré Boleslavi a doplňovat balenou vodou,
- nouzové zásobování užitkovou vodou zajišťovat z domovních studní, při využívání zdrojů užitkové vody postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
- D.5.7.3 Dodávku elektrické energie zajišťovanou ČEZ distribuce sloupovým vedením 22 kV z rozvodu 110/22 kV a dále sloupovými, místně kabelovými rozvody NN řešit v nouzových stavech dle provozního řádu dodavatele.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- E.0.0.1 Konceptci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce obce s důrazem na územní stabilizaci nezastavěných ploch, návrh nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití,
- koncepce krajiny je zobrazena v Hlavním výkresu (A2) zahrnujícím komplex nezastavěných a nezastavitelných ploch, ochranu přírody vč. ÚSES.
- E.0.0.2 Navrženou koncepci krajiny řešeného území realizovat v přímé návaznosti na zástavbu urbanizovaného území obce, přičemž **základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** řešeného území nebudou návrhy urbanistického řešení podstatně měněny.
- E.0.0.3 Uvnitř urbanizovaného území s ohledem na jeho rozsah a venkovský charakter pouze místně dotvářet strukturu ploch systému sídelní zeleně (Z),
- zemědělskou krajinu členit zelenými pásy tvořenými strukturou **přírodních a přírodě blízkých prvků** v rámci regulativů ploch krajinné zeleně (K) vedených až k lesním okrajům, které budou upřesněny komplexními pozemkovými úpravami.
- E.0.0.4 Stávající zástavbu pronikající na členitých okrajích zastavěného území do krajiny podle místních podmínek doplňovat v prolukách rozvojovými plochami obdobného charakteru se **snížující se výškovou hladinou a intenzitou využití** ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny.

## E.1 PROSTOROTVORNÉ A FUNKČNÍ VAZBY KRAJINY – KRAJINNÝ RÁZ

- E.1.0.1 **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole „F Podmínky pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
- nezastavěné a nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití zakreslené v Hlavním výkresu (A2),
  - intenzita využití zastavěných a zastavitelných ploch daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným ve Výkresu základního členění území (A1) i v Hlavním výkresu (A2).
  - podrobné podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání všech ploch stanovené v kapitolách „F.2“, „F.3“ a „F.4“.
- E.1.0.2 Ochranu krajinného rázu realizovat rovněž dle podmínek péče v rámci významově nadřazených jednotek (**oblasti krajinného rázu – OKR, míst a krajinného rázu MKR**) pomocí regulativů ploch rozdílného funkčního využití, a v intencích specifických kritérií a podmínek při plánování změn v území a rozhodování o nich navržených v ZÚR SK,
- přitom respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.
- E.1.0.3 Zachovat přírodní ráz lesnaté krajiny, venkovský ráz sídla a rozsah a charakter stávajících luk a pastvin v jejich bezlesých enklávách,
- uvážlivě zasahovat do lesních komplexů obnovnými prvky, neumísťovat nové technické prvky a jiné objekty narušující pohledové reliéfy,
  - nezasahovat podstatně do reliéfu terénu (lomy, násypy, hrázemi, zářezy apod.),
  - chránit fragmenty přirozených lesů, chránit lesní porostní pláště, zachovat a podporovat členitost lesních okrajů, nedopustit jejich sukcesní zarůstání v rozporu s LHP,
  - chránit doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.

- E.1.0.4 Zachovat přírodní ráz původní zemědělské krajiny, venkovský ráz sídla v návaznosti na území přírodě blízké, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků,
- využívat TTP zejména v přirozených rozlivných prostorech vodotečí jako zdroj píce a pro chov hospodářských zvířat, vč. údržby travních partií i za cenu nezužitkování biomasy,
  - omezit podíl zpevněných polních cest, zachovat cesty s prašným povrchem,
  - obnovu území podřídít krátkodobému rekreačnímu využití,
  - zástavbu v sídle umisťovat tak, aby se nenarušil původní charakter urbanistické struktury, u nových staveb respektovat charakter venkovské zástavby,
  - chránit a vhodně udržovat typické stavby lidové architektury vč. principů jejich umístění jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- E.1.0.5 Zachovat přírodě blízký charakter koryt toků při minimalizaci technických úprav břehů – zachovat neregulované části vodotečí a navazující vlhké louky.
- E.1.0.6 V zastaveném prostoru podřizovat novou výstavbu případným požadavkům památkové péče, intenzitu a výšku zástavby odstupňovat směrem od centra k okrajům,
- nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech,
  - nepřipouštět výstavbu samostatných areálů větrných a fotovoltaických elektráren na plochách, které mají s ohledem na polohu v urbanistické struktuře a napojení na infrastrukturu vyšší ekonomický potenciál,
  - chránit nejcennější urbanistické a architektonické znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry i v interiéru zastavěného prostoru.
- E.1.0.7 Při rozhodování o případných stavbách potenciálně převyšujících svým objemem nebo výškou okolní zástavbu za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce prověřit záměr zákresem do fotografií charakteristických panoramat obce resp. zákresem do fotografií pořízených z míst významnějších výhledů.
- E.1.0.8 Chránit prvky vzrostlé krajinné a sídelní zeleně, zachovat celkový podíl ploch nelesní zeleně.
- E.1.0.9 Potenciální kolize rozvojových ploch s možným a zjištěným výskytem zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:
- „CH – v dalších stupních projektové přípravy prokázat vliv nové výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“.
- E.1.0.10 Před realizací záměrů s potencionálním zásahem do krajinného rázu bude v rámci následných stupňů projektové přípravy (ÚŘ) povinností stavebníka provádět dle požadavku dotčených orgánů odborné hodnocení dopadů na krajinný ráz pro každý konkrétní stavební záměr.

## E.2 OCHRANA PŘÍRODY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- E.2.0.1 Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém) tvořený zde biocentry, biokoridory nadregionálního, regionálního a místního biogeografického významu.
- E.2.0.2 Obecně chránit prvky ÚSES všech zdejších biogeografických významů **respektováním limitů využití území** v oblasti ochrany přírody a krajiny,
- prvky ÚSES využívat a rozvíjet v souladu se zásadami obecné ochrany přírody a ÚSES, realizovat návrhy opatření v nefunkčních a chybějících prvcích ÚSES.

## E.2.1 SYSTÉM NADREGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

### BIOKORIDOR:

E.2.1.1 Funkční části: část trasy nadregionálního biokoridoru **K68**, tvořená regionálním biocentrem RC1784, místním vloženým biocentrem A, a úseky 1784/A a A/0.

E.2.1.1 Nefunkční a chybějící část trasy nadregionálního biokoridoru K68: 1784/0.

## E.2.2 SYSTÉM REGIONÁLNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

### BIOCENTRUM:

E.2.2.1 Funkční: **RC1784** (v trase NR K68).

## E.2.3 SYSTÉM MÍSTNÍHO BIOGEOGRAFICKÉHO VÝZNAMU

### BIOCENTRA:

E.2.3.1 Funkční v systému nadregionálního významu: A, vložené v trase K68.

E.2.3.2 Funkční v systému místního významu: BC 62 a BC 64.

E.2.3.3 Nefunkční a chybějící v systému místního významu: BC 59.

### BIOKORIDORY:

E.2.3.4 Funkční: BK 57 část, BK 60 část, BK 61, BK 63 a BK 65.

E.2.3.5 Nefunkční: BK 57 část, BK 58 a BK 60 část.

### NÁVRHY

E.2.3.6 Realizovat opatření v nefunkčních a chybějících prvcích ÚSES:

- založit místní biocentrum **BC 59** zatravněním a osázením nefunkční části BC (založení remízů vyšší a víceetážové zeleně) – návrhové plochy 26.N a 27.N zařazené do VPO, o celkové výměře 42.331 m<sup>2</sup> návrhu,
- založit nadregionální biokoridor **1784/0** založením travnatého pásu podél katastrální hranice (optimálně v součinnosti i v sousedícím území) o šířce min. 40 m s remízou víceetážové zeleně (VPO),
- založit část místního biokoridoru **BK 57** založením travnatého pásu o šířce min. 15 m s remízou víceetážové zeleně podél účelové cesty (VPO),
- založit místní biokoridor **BK 58** založením břehových porostů stanovištně adekvátního dřevinného složení podél otevřeného příkopu vodoteče na přilehlé orné půdě, o min. celkové šířce 20 m (VPO) za ponechání současných nárostů,
- založit část místního biokoridoru **BK 60** založením břehových porostů stanovištně adekvátního dřevinného složení podél otevřeného příkopu vodoteče na přilehlé orné půdě, o min. celkové šířce 20 m (VPO) za ponechání současných nárostů.

E.2.3.7 Postupně provádět **odborné vyhodnocení** ÚSES a projektovou přípravu s následnou realizací nefunkčních prvků (či jejich částí) navržených k založení,

- skladebné prvky ÚSES náležitě využívat dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES,
- v prvcích **na lesních pozemcích** při jejich obnově důsledně dodržovat obnovné cíle, výchovou porostů podporovat druhy přirozené dřevinné skladby.

E.2.3.8 Vymezuje se hranice **ochranné zóny** nadregionálního biokoridoru K68.

E.2.3.9 Pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES provádět v kapitole „F.3 Omezení využití území“ požadované prověřování potenciálního vlivu nové výstavby bezprostředně navazující na přírodní prvky na jejich funkčnost ekologickou stabilitu a možnost úprav při dosažení požadovaných parametrů:

- „řešení potenciální kolize rozvojových ploch s prvky ÚSES upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:  
**BK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost prvků ÚSES“.

## E.3 PRODUKČNÍ A REKREAČNÍ FUNKCE PLOCH V KRAJINĚ

### E.3.1 KRAJINNÁ ZELENĚ

#### PLOCHY LESNÍ

- E.3.1.1 Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů ploch lesních (L).
- E.3.1.2 Obnovu lesů realizovat uvážlivým umístěním **obnovných prvků** s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.
- E.3.1.3 V lesích tvořících prvky ÚSES **hospodařit** dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody promítnutých do LHP/LHO.
- E.3.1.4 Ve svažitých lesních pozemcích náchylných ke vzniku **rýhové eroze** provádět vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty šetrnými způsoby a technologiemi.
- E.3.1.5 Organizovanou **rekreaci a sportovní vyžití** na lesních pozemcích směřovat zejména do ploch tzv. bezlesí (dle LHP/LHO),
  - výjimkou jsou úpravy bez územních nároků – singltrek, běžná turistika apod.
- E.3.1.6 Provést změny začlenění v evidenci katastru nemovitostí převodem do kategorie lesní pozemek:
  - zalesnit část původního areálu Armády ČR, včetně v LHP/LHO převést do tzv. porostní plochy návrhové plochy 22.L, 23.L (o souhrnné výměře 2,23 ha),
  - zalesnit část původního areálu Motorlet, včetně v LHP/LHO převést do tzv. porostní plochy návrhové plochy 31.L, 32.L (o souhrnné výměře 0,36 ha).
- E.3.1.7 Respektovat ochranné pásmo lesa o zákonné šířce 50 m.

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- E.3.1.8 Za nedílnou součást ploch zemědělských (K) považovat **solitéry, remízky a pásy** nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno mimo jiné komplexními pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- E.3.1.9 Bez ohledu na existenci projektů **komplexních pozemkových úprav**:
  - chránit na plochách zemědělských území vzrostlou nelesní zeleně, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou,
  - zakládáním dřevinných doprovodů s ochrannou, hygienickou i estetickou funkcí podél stávajících i navrhovaných komunikací a vodotečí členit krajinu na přirozeně utvářené mikroprostory,
  - potenciální kolize rozvojových ploch s hodnotnými prvky solitérní a skupinové zeleně upřesňovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:  
**„VZ-** v dalších stupních projektové přípravy prokázat ochranu hodnotné vzrostlé zeleně“.
- E.3.1.10 Pěstování **biomasy a rychlerostoucích dřevin** nepůvodních druhů na území obce připouštět pouze při zájemcem odpovědném doložení zpracování a využití biomasy, kdy z těchto případných záměrů je vyloučeno území tvořící ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.



## PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ A NELESNÍ

E.3.1.11 Vymezují se stabilizované plochy přírodní lesní (N) tvořící biocentra ÚSES všech zdejších biogeografických významů - RC1784, A, BC 62 a BC 64.

E.3.1.12 Realizovat nové plochy přírodní nelesní (N) tvořící biocentrum ÚSES místního významu BC 59 navržené k založení v rámci VPO (návrhové plochy 26.N a 27.N).

## PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ VE VOLNÉ KRAJINĚ

E.3.1.13 Zachovat celkový podíl ploch nelesní zeleně, chránit stávající, obnovaovat zaniklé a zakládat nové prvky vzrostlé krajinné zeleně – přirozené krajinné struktury,

- jedná se o aleje a stromořadí, dřevinné doprovody vodotečí a vodních ploch, nárosty stromů a keřů, významné solitéry a jejich skupiny.

## E.3.2 SÍDELNÍ ZELENĚ

### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

E.3.2.1 Posilovat **kostru sídelní zeleně** revitalizací stabilizovaných nezastavěných ploch sídelní zeleně (Z), návrhem nových nezastavěných ploch sídelní zeleně (Z) a respektováním koeficientu zeleně Kz stanoveného pro plochy zastavěné a zastavitelné,

- jedná se o veřejnou zezeň parků a udržovaných a veřejnosti přístupných ploch, a o soukromou či vyhrazenou zezeň v zástavbě obce.

E.3.2.2 Za účelem zapojení ploch sídelní zeleně do kostry **veřejných prostranství** stabilizovat všechny pozemky charakteru veřejné zeleně, ostatní pozemky charakteru vyhrazené, soukromé a dalších kategorií zeleně při jejich úpravách podle vhodnosti a možnosti převádět do veřejné zeleně.

E.3.2.3 Realizovat nové plochy sídelní zeleně jako **ochrannou a doprovodnou zezeň** podél dopravních koridorů a vodotečí a **rekreační zezeň** jako nedílnou součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich regulativů.

E.3.2.4 Chránit na plochách sídelní zeleně i mimo ně hodnotnou **vzrostlou nelesní zezeň**, případnou likvidaci prvků zeleně patřičně zdůvodnit a odsouhlasit orgánem ochrany přírody, případně podmiňovat náhradní výsadbou.

E.3.2.5 Realizovat ozelenění veřejných prostranství a rekonstrukce parků a parkově upravených ploch – doplněním mobiliářů, úpravami cest a pěšin, péstební úpravy,...

E.3.2.6 Zakládat **doprovodnou zezeň komunikací** – předepsanou v rámci dopravních profilů zastavěných a zastavitelných ploch dopravní infrastruktury (M) a ploch veřejných prostranství (P) nebo v omezených prostorových podmínkách v rámci navazujících ploch nezastavěných a nezastavitelných.

E.3.2.7 Pro **podrobné řešení** zastavěných a zastavitelných ploch (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:

- koeficient zeleně Kz v kapitole „F.4 Podmínky prostorového uspořádání“,
- ukazatel min. 500 m<sup>2</sup> ploch **veřejné zeleně** na každý 1 ha výměry rozvojové plochy v rámci rozsahu zeleně vyplývajícího z Kz,
- zajištění dostupnosti dostatečně kapacitní **rekreační zeleně** do vzdálenosti 400 m v kapitole „F.3 Omezení využití území“.

## E.4 VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- E.4.0.1 Přesto, že v řešeném území nejsou stanovena záplavová území, navyšovat množství vody zadržené v krajině vymezením nových **víceúčelových vodních nádrží** s retenční funkcí na stávajících vodních tocích
- malé vodní nádrže lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (L, N, Z do 2.000 m<sup>2</sup>), (K do 20.000 m<sup>2</sup>), velké ze vymežit v rámci ploch vodních a vodohospodářských (V) na základě technického prověření s komplexními pozemkovými úpravami,
  - vedle stávajících šesti rybníků a vodních nádrží bez většího vodohospodářského významu sledovat potenciální lokality: prameniště Hlavenecké svodnice, BC 59, lokalita u Hulánu,...
- E.4.0.2 Zajišťovat ochranu vodních toků, především Hlavenského potoka a Hlavenecké svodnice s několika bezejmennými přítoky (meliorační kanály) před jejich **znečištěním** důslednou likvidací produkovaných odpadních vod.
- E.4.0.3 Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především technickým řešením maximálního zadržetí těchto vod v místě jejich vzniku,
- minimalizovat rozsah zpevněných povrchů bez možnosti vsakování,
  - realizovat vsakovací zařízení,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následné regulované vypouštění do recipientu.
- E.4.0.4 Zvyšovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými způsoby zejména u Hlavenského potoka v upraveném otevřeném korytě tekoucí se jsou zpevněnými břehy a propustky,
- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch,
  - zajišťovat migrační prostupnost toků pro vodní organismy.
- E.4.0.5 Revitalizovat **problémové úseky** vodních toků a niv,
- prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové hrany dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon využít pro zlepšení průchodnosti krajiny,
  - vytvářet územní podmínky pro sportovně rekreační využití území podél vodních toků a vodních ploch a zvýraznění jejich estetické funkce v krajině.
- E.4.0.6 Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití nezastavěných a nezastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.
- E.4.0.7 Respektovat **funkční drenážní systémy** situované v severozápadním až severovýchodním extravilánu obce v přilehlých zemědělsky obhospodařovaných plochách s bezejmennými melioračními kanály zaústěnými do Hlavenecké svodnice a dále do Hlavenského potoka.
- E.4.0.8 Respektovat **funkční podzemní závlahové systémy** vybudované tamtéž z kovových trub, vyvedené nad terén připojovacími hydranty a zásobené odběrem vody z Labe pomocí přečerpávací stanice s funkcí sání a výtlačku do trubních rozvodů umístěné v lokalitě U pískovníku.
- E.4.0.9 Pro eliminaci případných **erozních jevů**:
- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze,
  - vyloučit orné hospodaření či pěstování z hlediska eroze problematických plodin ve **svažitých pozemcích**,
  - důsledně dodržovat **technologickou kázeň** zemědělského hospodaření,
  - při obnově lesů svažitých partií náchylných ke vzniku **rýhové eroze** volit k půdě a pokryvu šetrné formy vyklizování a soustřeďování vytěžené dřevní hmoty.



## E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- E.5.0.1 Zajistit **běžnou** rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
- v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství** (P) vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravní infrastruktury-silniční (M),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**,
  - při vedení volnou krajinou počítat vždy s umístěním aspoň jednostranného pásu **doprovodné zeleně** v šíři 3 m.
- E.5.0.2 Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu **účelových komunikací**, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.
- E.5.0.3 Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy veřejných cest, v krajním případě požadovat přeložení rušených cest.
- E.5.0.4 V krajním případě potřeby technologického ohraničení ucelených území vedoucí k **narušení** cestní sítě zajistit prostupnost:
- vyčleněním zvykově využívaných cest z ohrazení,
  - využitím prostoru podél vodních toků pro údržbu 6 m od břehové hrany dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon
  - dočasnými operativními opatřeními např. v případě ohrazování pastevních areálů apod.,
  - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- E.5.0.5 Respektovat „**Migrační koridor pro velké savce**“ (AOPK ČR – EVERNIA, s.r.o.) evidovaný napříč komplexem lesa ve východní části ř.ú. a umožňující migraci teoreticky rysa ostrovida, vlka obecného, medvěda hnědého, losa evropského, v podmínkách ř.ú. zejména spárkaté zvěře i dalších neuvedených druhů.

## E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- E.6.0.1 Respektovat prognózní zdroj štěrkopísků zasahující do řešeného území z širšího území, nepočítat s realizací aktivit směřujících k jejich těžbě.

**Tab.:** Ložiska a prognózní zdroje (ložiska výhradní, prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů).

číslo ložiska / prognózního zdroje	název	subregistr	organizace	surovina	nerost
9370035	Kostelní Hlavno	R	MŽP, Praha 10	štěrkopíský	písek, štěrkopísek

Zdroj: [www.geofond.cz](http://www.geofond.cz).

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (též regulativy)

- F.0.0.1 Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Hlavenec**.
- F.0.0.2 **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- F.0.0.3 Podmínky pro funkční využití a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu (A2)**, vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- F.0.0.4 Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **komplexní řešení**, kterým je umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, napojení dopravní a technické vybavení, řešení vnitřní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosáhnout optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití.

### F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A USPOŘÁDÁNÍ PLOCH - DEFINICE

- F.1.0.1 **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje bezprostředně na veřejné prostranství a jeho podlahovou plochu zaujímá občanské vybavení, minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy.
- F.1.0.2 **Integrovaná** je stavba, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří.
- F.1.0.3 **Nerušící výroba** je výroba, která svým provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- F.1.0.4 **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- F.1.0.5 **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- F.1.0.6 **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- F.1.0.7 **Nadzemní podlaží** pro účely stanovení výšky stavby má podlahu na úrovni přilehlého terénu po celém obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- F.1.0.8 **Nadzemní stavbou** pro účely ÚP se rozumí **budova** definovaná platnou legislativou.
- F.1.0.9 **Odchylku** mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

- F.1.0.10 **Oplocení** je nepřipustné na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách řeš.území,
- výjimku tvoří oplocení ploch sídelní zeleně (Z), které zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce a přitom nebrání jejich veřejné přístupnosti,
  - oplocení nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat a koní, speciálními kulturami se rozumí zejména kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny.
- F.1.0.11 **Podružná stavba** je stavba o výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelné pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci,
- v nezastavěných a nezastavitelných plochách musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min 100 m.
- F.1.0.12 **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
- standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
  - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- F.1.0.13 **Povinnost prokázat** plnění požadavků tohoto územního plánu má stavebník potažmo projektant daného záměru, přičemž příslušný dotčený orgán resp. stavební úřad pouze ověřuje správnost tohoto prokazování.
- F.1.0.14 **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- F.1.0.15 **Technickou infrastrukturou nadřazených systémů** se rozumí ta, která je předmětem zájmu v grafické části ÚP, nikoliv jednotlivá připojení funkčních ploch.
- F.1.0.16 **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování žáků vzdělávajících se v zařízeních na území obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru v souladu s Komunitním plánem obce,
- jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- F.1.0.17 **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- F.1.0.18 **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet pozemků, staveb, zařízení, úprav, kultur a činností, které mohou za podmínek neodporujících hlavnímu a přípustnému využití a pokud je to smysluplné, tvořit nedílnou součást zastavěných a zastavitelných resp. nezastavěných a nezastavitelných ploch jako integrované nebo na samostatných pozemcích,
- pokud jsou stavby, zařízení, úpravy, kultury a činnosti součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování jako základního vybavení irelevantní.
- F.1.0.19 **Zakončující podlaží** je nejvyšší nadzemní podlaží, jehož bezprostřední součástí je střešní konstrukce (např. podkroví).
- F.1.0.20 **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 2.000 m<sup>2</sup> není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.

F.1.0.21 **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

## F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.0.1 Území obce Hlavenec je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále též plochy).

### F.2.1 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE ZASTAVITELNOSTI

Území obce Hlavenec se podle **zastavitelnosti** dělí na:

F.2.1.1 **Zastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Hlavenec jako stabilizovaná součást legálně realizované stavební struktury obce uvnitř nebo vně zastavěného území – soubor převážně zastavěných stavebních pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

F.2.1.2 **Zastavitelné plochy** (pojem stavebního zákona) – plochy navržené v ÚP Hlavenec ke změně využití nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území.

F.2.1.3 **Plochy přestavby** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Hlavenec ke změně využití zastavěných ploch převážně uvnitř zastavěného území, na nichž ÚP umožňuje zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území.

F.2.1.4 **Nezastavěné plochy** (pojem územního plánu) – plochy vymezené v ÚP Hlavenec jako stabilizovaná součást zastavěného nebo nezastavěného území – soubor převážně nezastavěných pozemků, které neumožňují zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využití podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

F.2.1.5 **Nezastavitelné plochy** (pojem územního plánu) – plochy navržené v ÚP Hlavenec ke změně využití zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř nebo vně zastavěného území, na nichž ÚP neumožňuje zastavění s výjimkou staveb a zařízení, která slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dané plochy a nelze je odůvodněně umístit na plochách zastavěných resp. zastavitelných, umožňují využití podle podmínek pro využití a uspořádání území tohoto ÚP.

#### F.2.1.6 ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

kód	název
B	plochy smíšené obytné
C	plochy smíšené centrální
S	plochy občanského vybavení-sport (též plochy sportu)
R	plochy rekreace
E	plochy smíšené výrobní
J	plochy zemědělské výroby
X	plochy specifické – Armáda ČR
I	plochy technické infrastruktury
M	plochy dopravní infrastruktury-silniční
G	plochy dopravní infrastruktury-vybavení
P	plochy veřejných prostranství

## F.2.1.7 NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

kód	název
V	plochy vodní a vodohospodářské
K	plochy zemědělské
L	plochy lesní
N	plochy přírodní
Z	plochy sídelní zeleně

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Území obce Hlavenec se podle **časového rozlišení** dělí na:

F.2.2.1 **Plochy stabilizované** – zastavěné i nezastavěné, na nichž ÚP Hlavenec respektuje stávající stav využití území,

- bude na nich zachován dosavadní charakter využití a případně umožněno další zastavění podle podmínek pro využití a uspořádání území.

F.2.2.2 **Plochy změn – zastavitelné**, které ÚP Hlavenec vymezuje ke změně využití dosud nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií.

F.2.2.3 **Plochy změn – přestavby**, které ÚP Hlavenec vymezuje ke změně využití znehodnocených zastavěných ploch převážně uvnitř zastavěného území (též plochy rozvojové),

- bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění ploch přestavby podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií.

F.2.2.4 **Plochy změn – nezastavitelné**, které ÚP Hlavenec vymezuje ke změně využití zastavěných i nezastavěných ploch uvnitř i vně zastavěného území (též plochy rozvojové),

- bude na nich umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo využití nezastavitelných ploch podle nově stanovených podmínek pro využití a uspořádání území, případně upřesněné požadovanou územní studií.

F.2.2.5 **Koridory dopravní infrastruktury**, které ÚP Hlavenec vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových staveb dopravní infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

F.2.2.6 **Koridory technické infrastruktury**, které ÚP Hlavenec vymezuje v překryvu nad plochami stabilizovanými a plochami změn k zajištění územní ochrany navržených liniových vedení technické infrastruktury do doby upřesnění jejich umístění v územním rozhodnutí.

## F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PLOCH PODLE PŘÍPUSTNOSTI

Činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury se podle přípustnosti v jednotlivých plochách vymezují jako:

F.2.3.1 **Hlavní využití** – pokud ho lze stanovit, definuje určující účel využití dané plochy,

- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

- F.2.3.2 **Přípustné využití** – představuje širší možnosti využití zejména polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem využití dané plochy,
- jeho povolení váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů,
  - hlavní a přípustné využití musí zaujímat vždy více než 50 % výměry dané plochy.
- F.2.3.3 **Podmíněně přípustné využití** – není v rozporu s hlavním a přípustným využitím dané plochy, představuje její doplňkové využití,
- jeho povolení je vázáno na prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hlediska:
    - významu v širším území,
    - narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení
    - charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
    - vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů.
- F.2.3.4 **Nepřípustné využití** – nesouvisí nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy,
- takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- F.2.3.5 Stanovenému využití ploch musí odpovídat způsob jejich **užívání, umístování staveb, zařízení, úprav, kultur a činností včetně jejich změn,**
- při jeho povolování musí být přihlédnuto i k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.
- F.2.3.6 Na plochách změn je přípustné **zachování stávajícího využití území** včetně údržby a oprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s přestavbou, nástavbou, přístavbou, pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého budoucího využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších podmínek a celkové funkční struktury obce,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## F.2.4 PŘEHLED PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### ZASTAVĚNÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

#### F.2.4.0

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším a ovlivnění krajinného rázu narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a j. předpisů</p>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 300 m<sup>2</sup> parkové, sadovnické a zahradnické úpravy pobytové louky plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně</p> <p><b>dopravní obsluha</b> účelové komunikace místní komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO odstavování OA</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 50m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů</p> <p><b>správa a údržba</b> technologická zařízení podružné stavby pro skladování a manipulaci nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> komunitní zahrady hřiště mobiliář, drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb</p> <p><b>informační zařízení</b> do 8 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p><b>ochrana území</b> před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p> <p><b>integrované stavby a zařízení</b> bydlení správce občanské vybavení nerušící výroba pěstitelská a chovatelská činnost</p>	<p><b>specifické podmínky:</b> slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy</p>



## F.2.4.1

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (B)</b>	
stabilizované plochy a rozvojové plochy 3.B, 5.B, 7.B, 9.B, 11.B, 13.B, 15.B, 16.B, 24.B, 29.B, 34.B, 35.B, 36.B, 37.B	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>trvalé bydlení</b>	
rodinné domy – nově vymezované pozemky o velikosti 800 – 1300 m <sup>2</sup> na 1 RD bytové domy	
<b>promíšení obytné, obslužné a výrobní funkce</b>	
domy smíšené funkce	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména)	
rodinné farmy vč. hospodářských budov	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>specifické bydlení</b> (zejména)	
domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou chráněné bydlení	
<b>ubytování</b> (zejména)	
ubytovny penziony	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických € předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> rekreační zahrádky stavby pro rodinnou rekreaci	na plochách nevhodných pro trvalé bydlení sousedí s plochami sídelní zeleně resp. volnou krajinou umístování nových a zhodnocování stávajících staveb pro rodinnou rekreaci je možné, pokud budou připojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající funkci trvalého bydlení
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby obchodní prodej stravování veřejná správa bezpečnost	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) řemeslná výroba skladování opravy zemědělské a lesnické služby zahradnictví	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené obytné	



## F.2.4.2

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ (C)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
není definováno	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>promíšení obytné, obslužné a výrobní funkce</b>	
domy smíšené funkce	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova vyšší vzdělávání kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby obchodní prodej stravování veřejná správa bezpečnost zábavní aktivity	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických € předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>trvalé bydlení</b> integrované bytové jednotky	v rámci plochy smíšené centrální bude minimálně polovinu podlahové plochy podlaží objektů bezprostředně navazujících na veřejná prostranství zaujímat občanské vybavení
<b>specifické bydlení</b> (zejména) domovy důchodců domy s pečovatelskou službou hospice chráněné bydlení	
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny penziony	
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší pohodu bydlení a kvalitu prostředí plochy smíšené centrální	

## F.2.4.3

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)</b> rozvojové plochy 2.O, 10.O	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní a školní výchova kultura sport - tělocvičny, sokolovny, bazény, krytá hřiště se zvláštním vybavením, klubovny, sport - stavebně upravená hřiště, specializovaná přírodní hřiště, areály vodních sportů, tábořiště, autokempy, sociální a zdravotní služby – domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, střediska zdravotních resp. sociálních služeb komerční služby (s výjimkou ČSPHM a myček aut) stravování veřejná správa bezpečnost zábavní aktivity	
<b>ubytování</b> (zejména) hotely penzióny	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	<b>specifické podmínky:</b>
<b>obslužné funkce</b> obchodní prodej	
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní odstavování OA a autobusů terminály VDO	
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup>
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy občanského vybavení	

## F.2.4.4

<b>PLOCHY REKREACE (R)</b> stabilizované plochy a rozvojové plochy 6.R	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované převážně na volných pozemcích</b> – (zejména) zahrádkářské osady bez staveb individuální zahrádky bez staveb	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované na volných pozemcích</b> – (zejména) pobytové louky přírodní hřiště vodní plochy pro sportovně rekreační využití	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>sportovní a intenzivní rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) služby pro rekreaci a cestovní ruch stravování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy rekreace	

## F.2.4.5

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (E)</b> stabilizované plochy a rozvojové plochy 19.E, 20.E, 21.E, 30.E, 33.E	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>výrobní funkce</b> (zejména) lehká průmyslová výroba stavební výroba skladování opravy drobná (řemeslná) výroba výrobní služby zemědělské a lesnické služby technické služby komerční administrativa	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) obrana státu civilní ochrana zvířecí útulky	
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní odstavování OA, NA a autobusů areály údržby komunikací místa pro přistání helikoptér	
<b>PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>ubytování</b> (zejména) ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) předškolní výchova věda, výzkum obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost výstavnictví	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>železniční doprava</b> vlečky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>stavby pro reklamu</b>	
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 1.000 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy smíšené výrobní, jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy smíšené výrobní, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranicí plochy	

F.2.4.6

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY (J)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) kapacitní stáje	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> (zejména) zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>ubytování</b> stavby pro agroturistiku	jsou vázány na dané přírodní stanoviště
<b>výrobní funkce</b> (zejména) zemědělské a lesnické služby sklady, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské výroby, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy zemědělské výroby, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních ploch bydlení překročí přípustné hygienické limity	

## F.2.4.7

<b>PLOCHY SPECIFICKÉ – ARMÁDA ČR (X)</b>	
<b>stabilizované plochy</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) obrana státu	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zvláštní zájmy</b> (zejména) bezpečnost věžeňství civilní ochrana	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>ubytování</b> (zejména) služební byty ubytovny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport zdravotní služby stravování veřejná správa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>výrobní funkce</b> (zejména) sklady opravny	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> (zejména) kapacitní odstavování vojenské techniky čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavní funkce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší funkčnost a celistvost vlastní specifické plochy, negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení sousedních pozemků překročí přípustné hygienické limity	

## F.2.4.8

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (I)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>technická infrastruktura</b> (zejména) zásobování vodou odvádění a čištění odpadních vod výroba energie zásobování energií (teplo, elektřina) doprava produktů (plynná a kapalná média) elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace) likvidace a ukládání tuhých odpadů	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavní funkce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy technické infrastruktury, nebo jeho nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy technické infrastruktury	

## F.2.4.9

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY–SILNIČNÍ (M)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>silniční doprava</b> (zejména) silnice I., II., III. třídy místní komunikace I. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>tramvajová doprava</b>	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) odstavování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavní funkce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-silniční, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-silniční	



## F.2.4.10

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY-VYBAVENÍ (G)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>dopravní vybavení</b> (zejména) kapacitní odstavování OA, NA a autobusů areály údržby komunikací čerpací stanice pohonných hmot	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>ubytování</b> (zejména) motely penziony	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>obslužné funkce</b> (zejména) zdravotní služby obchodní prodej komerční služby stravování bezpečnost	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>informační zařízení</b> stavby pro reklamu	
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavní funkce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší celistvost a funkčnost plochy dopravní infrastruktury-vybavení, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy dopravní infrastruktury-vybavení	

## F.2.4.11

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)</b> stabilizované plochy a rozvojové plochy 12.P, 14P, 18.P	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>silniční doprava</b> místní komunikace II. a III. třídy	
<b>bezmotorová doprava, shromažďování</b> (zejména) místní komunikace IV. třídy návsí, dvory pasáže a průchody	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>obslužné funkce</b> (zejména) kultura sport stravování bezpečnost výstavnictví zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní vybavení</b> odstavování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy veřejného prostranství, nároky na kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení omezí hlavní funkci plochy veřejného prostranství, oplocení	

## NEZASTAVĚNÉ PLOCHY, NEZASTAVITELNÉ PLOCHY

F.2.4.12

<b>ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<p><b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů</p>
	<b>specifické podmínky:</b>
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění oplocenky a ohradníky</p> <p><b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy do 2.000 m<sup>2</sup> plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící prvky ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> účelové komunikace místní komunikace případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství zastávky VDO krátkodobé odstavování OA</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 30m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů energetických zařízení vč. obnovitelných zdrojů elektronických komunikací osvětlení odstraňování odpadů</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity v krajině</b> mobiliář drobná architektura podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duchovní hygienu do 15 m<sup>2</sup></p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb</p> <p><b>informační zařízení</b> do 4 m<sup>2</sup> informační plochy</p> <p><b>ochrana území</b> před povodněmi, erozí, hlukem, exhalacemi</p>	<p>slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy</p> <p>jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách</p> <p>budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy</p> <p>nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny</p>

F.2.4.13

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (V)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>vodní plochy</b> (zejména) řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
prvky ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů <b>specifické podmínky:</b>
<b>vodní hospodářství</b> – využití vodní energie, chov ryb a vodních ptáků (zejména) hráze zdrže technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>vodní rekreace</b>	
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny na území CHKO JH a Přírodního parku Ještěd nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce nebude narušen krajinný ráz
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce nebude narušen krajinný ráz
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy vodní a vodohospodářské, mobilní domy, dopravní prostředky odstavené mimo veřejná prostranství a účelové komunikace, oplocení	

## F.2.4.14

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (K)</b> stabilizované plochy	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN</b> (zejména) orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně obdělávané louky a pastviny remízky mokřady, břehové porosty ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>speciálních kultury s hospodářským využitím</b> , okrasné dřeviny a květiny, intenzivní sady, léčivé rostliny <b>energetické plodiny a rychlerostoucí dřeviny</b> <b>vánoční stromky</b>	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody expanzí nepůvodních druhů
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) konstrukce závlah konstrukce pro pěstování zvláštních kultur oplocenky a ohradníky posedy krmelce	charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>vodní plochy</b>	výměra do 20.0.00 m <sup>2</sup> , nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry nebudou ovlivněny plochy v zájmech ochrany přírody
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy zemědělské, např. ponechání půdy ladem, které by mělo za následek nežádoucí sukcesí (tj. zejména nežádoucí zarůstání), mobilní domy, dopravní prostředky odstavené mimo veřejná prostranství a účelové komunikace, oplocení	

F.2.4.15

<b>PLOCHY LESNÍ (L)</b>	
stabilizované plochy a rozvojové plochy 22.L, 23.L, 31.L, 32.L	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>pozemky určené k plnění funkcí lesa</b> dle kategorizace lesů pro hospodaření v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (zejména) lesy hospodářské lesy ochranné lesy zvláštního určení dočasná bezlesí	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>není definováno</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>lesní hospodaření a výkon myslivosti</b> (zejména) lesní školky konstrukce závlah posedy krmelce oplocenky a ohradníky	charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
obnova a přestavby stávajících i odstraněných stavebních objektů a zpevněných ploch kromě těch, které slouží bezprostředně hlavnímu a podmíněně přípustnému využití dále zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy lesní, mobilní domy, dopravní prostředky odstavené mimo veřejná prostranství a účelové komunikace, oplocení	

## F.2.4.16

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ LESNÍ / NELESNÍ (N)</b> stabilizované plochy a rozvojové plochy 26.N, 27.N	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů</b> (zejména) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (zejména) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>není definováno</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů ochrany přírody a krajiny</b> (zejména) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky oplocenky a ohradníky	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebude narušena ekologická funkce krajiny
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
novostavby a přestavby stavebních objektů vč. komunikací a jiných dříve zastavěných ploch, které neslouží hlavnímu resp. podmíněně přípustnému využití, dále zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy přírodní a zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území, mobilní domy, dopravní prostředky odstavené mimo veřejná prostranství a účelové komunikace, oplocení	

## F.2.4.17

<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>Intenzivně i extenzivně upravená veřejně přístupná pobytová zeleň (zejména)</b>	
parksy pobytové louky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	
<b>hospodářská zeleň</b> se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména) intenzivně využívané sady intenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>doprovodná zeleň</b> se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
pozemky pro stavby, zařízení, úpravy, kultury, činnosti	<b>obecné podmínky:</b> prokázat přiměřenost jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu resp. přípustnému využití z hledisek: významu v širším území a ovlivnění krajinného rázu, narušení kvality prostředí resp. pohody bydlení, charakteru a kapacity napojení na infrastrukturu, vyvolaných omezení ve smyslu hygienických aj. předpisů
	<b>specifické podmínky:</b>
<b>sportovní, rekreační a volnočasové aktivity</b> provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou přístupností (zejména) univerzální přírodní hřiště specializovaná přírodní hřiště otevřené atletické, jezdecké, modelářské a jiné nemotoristické areály přírodní tábořiště a koupaliště	charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>účelové rekreační využití zeleně</b> (zejména) pódia osvětlení krátkodobé odstavování autobusů podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití charakterem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře dané plochy jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v příslušných zastavitelných plochách budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti, v souladu s ochranou krajinného rázu
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> liniové stavby	souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>technická infrastruktura nadřazených systémů</b> plošně nenáročná zařízení	plocha nepřesáhne 300 m <sup>2</sup> souvisí bezprostředně s provozem obce
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
zejména využití, u kterého existuje zjevné riziko, že: naruší kvalitu prostředí, celistvost a funkčnost plochy sídelní zeleně, mobilní domy, dopravní prostředky odstavené mimo veřejná prostranství a účelové komunikace	



## F.3 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### F.3.1 STÁVAJÍCÍ OMEZENÍ (LIMITY) VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- F.3.1.1 Respektovat omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch **stávajícími limity a dalšími omezeními** využití území, jejichž výčet a střet s rozvojovými plochami je uveden v tabulce F.3.3.2 a zakreslen v Koordinačním výkresu (B1), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje.
- F.3.1.2 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch zasažených stávajícími omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny majitelem příslušné plochy.

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ STANOVENÁ V ÚP

- F.3.2.1 Stanovuje se omezení využití stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z uplatnění navržené koncepce ÚP.
- F.3.2.2 Výčet navržených omezení je uveden níže a rozsah odvozen od zákresu příslušných jevů, ke kterým se vztahují, provedeného v Hlavním výkresu (A2), výkresu Koordinace technické infrastruktury (A3) a Koordinačním výkresu (B1):
- ÚSES – biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability – viz níže „Ochrana přírodních jevů“,
  - hranice 50 m od navržených ploch PUPFL – viz návrh nezastavitelných ploch,
  - koridory navržených elektrických VN kabelových vedení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených STL plynovodních řadů a zařízení – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených vodovodních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených kanalizačních řadů – viz níže „Koridory technické infrastruktury“,
  - koridory navržených silničních komunikací – viz níže „Koridory dopravní infrastruktury“,
- F.3.2.3 Využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými omezeními řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu, pokud tyto nároky přece vzniknou, budou hrazeny subjektem, v jehož prospěch bylo omezení stanoveno.

#### KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- F.3.2.4 Koridory **navržených silničních komunikací** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění komunikace v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,
- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění komunikace při dosažení požadovaných parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křížovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
  - do vydání ÚR na umístění komunikace mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
  - po upřesnění umístění komunikace v ÚR budou mít zbývající plochy v koridoru mimo plochu komunikace využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor,
  - pokud je příslušná komunikace zařazena mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,

- koridory jsou zakresleny v Hlavním výkresu (A2), v místech, kde zakresleny nejsou, považuje se za ně vlastní vymezená plocha dopravní infrastruktury-silniční (M), resp. plocha veřejného prostranství (P),
- omezení koridory komunikací jsou v rozvojových plochách upřesněna na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:

**OK** – v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro umístění přilehlých navržených komunikací vč. navržených úseků tramvajových tratí, bezmotorové dopravy a doprovodné zeleně.

F.3.2.5 „Ochranné koridory“ **stabilizovaných silničních komunikací** které umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího,

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření komunikace při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání vč. prostoru pro křižovatková napojení, sjezdy k navazujícím plochám, bezmotorovou dopravu, zastávky VDO a doprovodnou zeleň,
- ochranné koridory se nezakreslují – do vydání ÚR na rozšíření komunikace mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany od stávající komunikace s jejím plným využitím, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

#### **KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

F.3.2.6 Koridory stabilizovaných i navržených **liniových vedení technické infrastruktury** umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit jejich umístění v rámci tohoto koridoru bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch,

- v koridorech je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění liniových vedení technické infrastruktury při dosažení požadovaných parametrů,
- do vydání ÚR na umístění liniových vedení technické infrastruktury mohou být stavby ve vymezeném koridoru umísťovány pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura,
- po upřesnění umístění liniových vedení technické infrastruktury v ÚR budou koridory zpravidla nahrazeny ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy, plochy v koridoru budou mít využití stanovené v ÚP,
- pokud je příslušné liniové vedení technické infrastruktury zařazeno mezi VPS, jsou do VPS zahrnuty veškeré pozemky resp. jejich části dotčené koridorem,
- koridory se zakreslují pouze v případech, které umožňují čitelné zobrazení v měřítku ÚP,
- jinak se za koridory považují při umístění v plochách dopravní infrastruktury silniční (M) a drážní (D) a plochách veřejných prostranství (P) celé tyto plochy,
- při umístění v ostatních plochách se za koridory považuje rozsah příslušného potenciálního ochranného resp. bezpečnostního pásma, min. však 10 m na každou stranu od osy liniového vedení zakreslené ve výkresu Koordinace technické infrastruktury (A3).

#### **OCHRANA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

F.3.2.7 Při upřesnění využití zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby dotýkající se **veřejných prostranství**, která jsou jejich nedílnou součástí, je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv na funkčnost těchto veřejných prostranství,

- přitom musí být pro uživatele zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby v docházce do 400 m zajištěna dostatečně kapacitní veřejná prostranství s funkcí hřišť a rekreační zeleně, případně navržena nová, která je plnohodnotně nahradí.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

F.3.2.8 Při upřesnění využití zastavěných a zastavitelných ploch a ploch přestavby bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokazovat potenciální vliv nové výstavby na funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:

- **biocentra** – prokazovat do vzdálenosti 20 m od hranice biocentra zakreslené v Hlavním výkresu (A2),
- **biokoridory** – prokazovat do vzdálenosti 10 m od hranice stávajících BK zakreslené v Hlavním výkresu (A2), resp. dvojnásobné vzdálenosti odpovídající jejich biogeografickému významu (MBK – 15-20 m, RBK, NBK – 30-40 m) od osy navržených BK zakreslené v Hlavním výkresu (A2),
- **lesní pozemky** (VKP ze zákona) – do vzdálenosti 25 m od hranice lesa zakreslené v Hlavním výkresu (A2) není žádoucí umístování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů,
- **stanoviště s potenciálním výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** – prokazovat na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:  
 „CH – v dalších stupních projektové přípravy prokázat, že nová výstavba negativně neovlivní zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů“

F.3.2.9 Respektovat a chránit zdejší **památný strom** vč. péče o něj.

## HYGIENICKÉ VLIVY (HLUK)

F.3.2.9 Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem ze silniční a železniční dopravy** vymezených izofonami hluku podél železniční trati 072, dálnice D10 a silnice III/2752 zakreslenými v Hlavním výkresu (A2) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:

„H1 – při umístování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a kapacitní obchod v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,

- obecně nerozvíjet z důvodů ochrany obyvatel před negativními činky hluku z dopravy kapacitní obytnou výstavbu v těsné vazbě na silnice I. a III. třídy a v ochranném pásmu železničních tratí.
- F.3.2.10 Zjištěnému překračování limitů hluku v **navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících silničních komunikací, bránit:
- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb – územní studie, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od komunikací,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních čar.

F.3.2.11 Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených **hlukem z přilehlých kapacitních ploch výroby** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly „C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:

„H1 – při umisťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb“,

F.3.2.12 Zjištěnému překračování hlukových limitů a šíření dalších nepříznivých hygienických účinků v **navržené obytné zástavbě**, která je umisťována u stávajících nebo navržených ploch smíšených výrobních bránit:

- respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
- urbanistickými opatřeními při umisťování staveb – územní studie, DÚR,..., která znamenají funkční zónování ploch pro bydlení s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – vybavení, ochrannou zeleň a umístění protihlukových zábran,
- architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku.

F.3.2.13 Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy a kapacitních provozních ploch realizovat na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později,

- v případě současného zařazení ploch do ÚP je realizovat na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

#### **VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

F.3.2.14 Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle **§ 18 odst. 5** stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se nepřipouští, pokud nejsou v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území tohoto územního plánu.

### F.3.3 OMEZENÍ PLOCH ZMĚN PODMÍNEČNÝM VYUŽITÍM A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### F.3.3.1 Podmíněně přípustné využití ploch změn

<b>X</b>	označuje platnost podmínky pro danou plochu (podmínky platí jednotně pro celou vymezenou plochu)
<b>1ST</b>	plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití
<b>OBJ</b>	plocha vylučuje umístění staveb pro bydlení
<b>BK</b>	v dalších stupních projektové přípravy vytvořit podmínky pro funkčnost dotčených prvků ÚSES respektováním plošného vymezení biokoridorů odpovídajícího jejich biogeografickému významu a 20 m ochranné zóny biocenter
<b>L</b>	Umísťování staveb, u kterých je reálné riziko ohrožení osob nebo významných škod při pádu stromů, není ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa žádoucí.
<b>H1</b>	při umísťování staveb prokázat měřením dodržování hygienických limitů hluku ze stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu, obchod a zábavní aktivity v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
<b>BM</b>	komunikace je určena pro bezmotorovou dopravu

#### F.3.3.2 Dotčení ploch změn limity využití území:

<b>X</b>	označuje „střet“ s omezením (plocha je alespoň částečně dotčena)
<b>CHOPAV</b>	CHOPAV – Severočeská křída (stav)
<b>OP VZ</b>	ochranná pásma vodních zdrojů všech stupňů (stav)
<b>MELIO</b>	plochy s provedenými melioračními opatřeními drenážního odvodnění a závlah (stav)
<b>MPV</b>	ochranná a manipulační pásma kolem vodních toků a nádrží podle zákona č.254/2001 Sb.(stav)
<b>OP ELE</b>	ochranná pásma elektrických vedení 35 kV a trafostanic (stav)
<b>OP ELK</b>	ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a tras (stav)
<b>OP SIL</b>	ochranná pásma rychlostní komunikace a silnic III. třídy (stav)
<b>OP ŽEL</b>	ochranné pásmo železniční trati (stav)
<b>HLUK</b>	území potenciálně zasažené nadměrným hlukem z dopravy (izofona) a ploch výroby – 100 m (stav)
<b>ÚSES S</b>	územní systém ekologické stability (stav)
<b>ÚSES N</b>	územní systém ekologické stability (návrh)
<b>MK</b>	migrační koridor pro velké savce (stav)
<b>OP LES</b>	ochranné pásmo 50 m od okraje lesa (stav/návrh)
<b>LO</b>	ložiska nerostných surovin (stav)
<b>ZPF</b>	pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF – I. a II. třída (stav)
<b>OO</b>	ochranné pásmo území a objektů důležitých pro obranu státu – Armáda ČR (stav)
<b>UAN</b>	území s archeologickými nálezy – ÚAN I a ÚAN II (stav)
<b>KP</b>	kulturní památky (stav)
<b>PS</b>	památný strom (stav)
<b>VKP</b>	VKP ze zákona

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených omezení využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch (neuvedeny např. ty, které pokrývají celé řešené území nebo se jich přímo nedotýkají žádné rozvojové plochy – objekt „Hubertus“).

F.3.3.2 Dotčení ploch změn omezení využití území

OZNAČENÍ LIMITU / PLOCHY	1ST	0BJ	BK	L	H1	BM	CHOPAV	OP VZ	MELIO	MPV	OP ELE	OP ELK	OP SIL	OP ŽEL	HLUK	ÚSES S	ÚSES N	MK	OP LES	LO	ZPF	OO	UAN	KP	PS	VKP	
<b>zastavitelné</b>																											
5.B.1.15.70					X						X	X	X		X						X		X				
6.R.0.0.95	X																		X								
7.B.1.15.70				X								X							X				X				
9.B.1.20.70												X							X				X				
10.O.1.15.40					X							X	X		X				X								
11.B.1.15.70												X															
12.P												X	X														
13.B.1.15.70												X															
14.P												X												X			
15.B.1.15.70												X											X				
16.B.1.15..70				X	X				X			X	X		X				X		X	X					
18.P				X							X	X	X						X			X				X	
19.E.2.20.50				X								X							X			X				X	
20.E.2.20.50				X								X							X			X				X	
21.E.2.20.50			X	X								X							X			X				X	
29.B.1.10.80	X			X								X							X								
30.E.3.60.20				X				X				X							X			X				X	
33.E.3.60.20				X				X				X							X			X				X	
34.B.1.15.70					X							X			X												
35.B.1.15.70												X															
36.B.1.15.70					X							X	X		X												
37.B.1.15.70	X											X															
<b>přestavbové</b>																											
2.O.2.30.20				X								X							X			X					
3.B.1.20.60				X	X			X			X	X							X		X	X					
24.B.2.15.70				X	X			X				X							X								
<b>nezastavitelné</b>																											
22.L												X											X				
23.L												X											X				
26.N									X	X							X		X	X							
27.N									X	X							X		X	X							
31.L								X				X											X				
32.L								X				X											X				

## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.4.0.1 Základní podmínky ochrany krajinného rázu na celém území obce Hlavenec jsou dány níže uvedenými podmínkami prostorového uspořádání – „prostorové regulativy“,

- to však nezabavuje stavebníky v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem prokázat (ne)narušení krajinného rázu u každého konkrétního stavebního záměru.

### F.4.1 REGULAČNÍ KÓDY

F.4.1.1 Stabilizované plochy, resp. jejich homogenní části a rozvojové plochy vymezené v grafické části ÚP mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.

F.4.1.2 Regulační kódy pro stabilizované plochy i pro rozvojové plochy – plochy změn, pro které je to účelné (viz odůvodnění), se definují ve tvaru:



výšková hladina zástavby      maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)

- 1. pozice (1-99) označuje pořadové číslo v rámci kategorie ploch s rozdílným způsobem využití v celém řešeném území,
- 2. pozice (A-Z) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
- 3. pozice (1-4) označuje výškovou hladinu zástavby (maximální podlažnost),
- 4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění Kn),
- 5. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
- regulační kódy se uvádějí ve Výkresu základního členění území (A1), v Hlavním výkresu (A2) a Koordinačním výkresu (B1).

### F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA

F.4.2.1 **Stanovená výšková hladina zástavby** je daná číslem na 3. pozici regulačního kódu, které určuje maximální počet nadzemních podlaží bez započtení zakončujícího podlaží a vystupujících podzemních podlaží,

- tomu současně odpovídá maximální výška v metrech podle následující tabulky:

3. resp. 4. pozice reg. kódu – výšková hladina	1	2	3
maximální výška v m = podlažnost x 3 + 6*	9	12	15

- \* ze 6 m “bonusu“ lze využít maximálně 3 m pro připočtení rozdílu mezi úrovněmi přiléhajícího svažitého terénu a maximálně 4 m pro zohlednění nestandardní výšky podlaží, resp. připočtení využitelného zakončujícího podlaží nebo střechy.

F.4.2.2 Výška stavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu,

- do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy,
- nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu prováděné za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby,

F.4.2.3 **Objekty určující prostorovou strukturu** lokality – tedy objekty hlavního a přípustného využití vytvářející prostorový rámec veřejných prostranství – musí dosahovat stanovené maximální výšky v m snížené maximálně o 25%,

F.4.2.4 Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí výšková hladina stanovená regulačním kódem pro danou plochu,

- výšková hladina stávající zástavby je **dána výškou stávajících objektů** v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška,

### F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

F.4.3.1 **Koeficient zastavění nadzemními stavbami** ( $K_n$ ) se stanoví závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

- části staveb zakryté upraveným terénem, který minimálně na 75% obvodu stavby plynule navazuje na rostlý terén nebo sousedící nadzemní stavby tak, že umožňuje přístup uživatelů upraveného terénu bez použití schodišť a výtahů, se do  $K_n$  nezapočítají,
- do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle  $K_n$ , se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba je umožněna na základě § 79 odst. 2 stavebního zákona (např. samostatné garáže, kůlny, bazény, skleníky, podružné stavby – přístřešky,...) s výjimkou konstrukcí zařízení pro čerpání obnovitelných zdrojů energií (např. FVE jako zastřešení kapacitních parkovišť).

F.4.3.2 **Koeficient zeleně** ( $K_z$ ) se stanoví závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení, ku celkové výměře plochy x 100 (%),

- zezeň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými komunikacemi, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí zařízení pro čerpání obnovitelných zdrojů energií.

F.4.3.3 Při povolování výstavby na **stabilizovaných** plochách bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách  $K_n$  a  $K_z$  uplatňován:

- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie).

F.4.3.4 Při dělení **rozvojových** ploch na jednotlivé **stavební pozemky** bude pro stanovení intenzity využití pozemků v plochách  $K_n$  a  $K_z$  uplatňován:

- s přihlédnutím ke kvalifikovanému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...),
- nebo na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (územní studie).

F.4.3.5 **Stavební pozemky** se vždy vymezují tak, aby svou polohou, velikostí a uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel a byly napojeny na dostatečně kapacitní veřejně přístupné pozemní komunikace vč. vyřešení normových kapacit odstavných stání a na odpovídající rozvody technické infrastruktury vč. nakládání s odpady, odpadními a dešťovými vodami,

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků se stanoví pouze pro rodinné domy 800 – 1300 m<sup>2</sup> na 1 RD,



- za účelem zajištění rozptýlené stavební struktury v okrajových částech obce je počet objektů na ploše upřesněn na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách kapitoly !C.4 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a nezastavitelných ploch“:  
„**1ST**– plocha umožňuje umístění limitovaného počtu staveb hlavního resp. přípustného využití“.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- F.4.4.1 Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a  $K_n$  jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot a limitů využití území.
- F.4.4.2 Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a  $K_n$  zároveň definují prostorovou strukturu území a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území..
- F.4.4.3 **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno i při stavebních úpravách, přitom se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
- v případě demolice se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem plochy,
  - nepřípustná je demolice objektu „Hubertus“ jako významné architektonické a historické hodnoty území.
- F.4.4.4 **Prostorové uspořádání** stávající zástavby **na plochách změn** překračující hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pouze při stavební údržbě, pokud:
- nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti nezastavitelných ploch, krajinného rázu, protierozní ochrany a odtokových poměrů.

#### F.4.5 CHARAKTER ZÁSTAVBY

- F.4.5.1 **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách „B“:

zástavba samostatně stojících objektů drobného měřítka (rodinné domy a jim objemově odpovídající domy jiné funkce) s převážně šikmými střechami (symetrické sedlové) a obytnými i hospodářskými zahradami s výrazným uplatněním krajinné zeleně na pozemcích soustředěných v nepravidelném resp. až geometrickém uspořádání podle podrobné dokumentace (územní studie) v nové soustředěné zástavbě a s potřebou zachovat uliční čáry, stavební čáry, orientaci hřebene při individuální dostavbě či přestavbě na okraji či uvnitř stabilizovaných ploch,

- F.4.5.2 **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách „C“, „S“:

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených specifických případně i dominantních objektů na převážně veřejně přístupných pozemcích různé velikosti, charakteru a uspořádání vymežujících významná veřejná prostranství s parkově upravenou zelení,

- F.4.5.3 **Charakter zástavby** na stabilizovaných resp. rozvojových plochách „E“, „J“:

zástavba samostatně stojících i stavebně propojených výškově sjednocených převážně halových objektů velkého měřítka s veřejně nepřístupnými provozními dvory a výraznými terénními úpravami na pozemcích soustředěných v souladu s kompozičním záměrem pravidelně uspořádaných veřejných prostranství s významnou ochrannou zelení.

- F.4.5.11 Detailní řešení vzešlá např. regulačních plánů, územních studií, veřejných soutěží apod. **překračující stanovené podmínky prostorového uspořádání** jsou přípustná na základě kvalifikovaného prověření urbanistických hodnot území, které vyloučí nahodilé narušení charakteru širšího území, vždy musí být potvrzena změnou územního plánu.

## G VPS, VPO, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.0.0.1 **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (A4) a v následujícím výčtu:

### VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.0.0.2 VPS dopravní infrastruktury – na veřejných prostranstvích

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
12.P	Hlavenec - hlavní místní komunikace - rozvojové potřeby obce	
14.P	Hlavenec - hlavní místní komunikace- rozvojové potřeby obce	
18.P	Bludník - komunikace do výrobní zóny - propojení částí obce	

### VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.0.0.3 VPS technické infrastruktury – vodovod

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
1.IV	přívodní vodovodní řad k motorestu „U čtyř kamenů“	

G.0.0.4 VPS technické infrastruktury – kanalizace

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
1.IK	přívodní výtlačný kanalizační řad od motorestu „U čtyř kamenů“	

G.0.0.5 VPS technické infrastruktury – energetika

VPS číslo	umístění / účel	poznámka
1.IE	podzemní kabelové vedení VN 22 kV od T3 k TN2	

### VPO - OCHRANA PRVKŮ ÚSES

G.0.0.6 VPO – založení / dotvoření prvků ÚSES

VPO číslo	prvek ÚSES	převažující využití ploch dle ÚP	poznámka
1784/0	úsek NR K68		
BC 59	BC místní	N	26.N, 27.N
BK 57 část	BK místní		
BK 58	BK místní		
BK 60 část	BK místní		

G.0.0.7 VPO - vyvlastnění ploch prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu (zpřesnění ZÚR SK)

VPO číslo	popis
RC1784*	RC biocentrum, úsek trasy nadregionálního biokoridoru K68
A	vložené BC místní - úsek trasy nadregionálního biokoridoru K68
1784/0	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K68
1784/A	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K68
A/0	úsek trasy nadregionálního biokoridoru K68

Pozn.: \*) část prvku navržena k založení

### ASANACE ÚZEMÍ

G.0.0.8 Asanace území se nenavrhují.

## H VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.0.0.1 **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

## I KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

I.0.0.1 Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanoví.

## J PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

J.0.0.1 Plochy a koridory **územních rezerv** se nevymezují.

## K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

K.0.0.1 Územním plánem se nevymezují žádné plochy, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací - **dohoda o parcelaci**.

## L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

L.0.0.1 Jako plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**, se vymezují soubory rozvojových ploch zakreslených ve Výkresu základního členění území (A1) a mezilehlých stabilizovaných ploch, přičemž stanovený výčet rozvojových ploch nelze zmenšit ani dělit.

- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí se přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.

L.0.0.2 **Jednotlivé soubory rozvojových ploch jsou:**

2.O.2.30.20-3.B.1.20.60

7.B.1.15.70-9.B.1.20.70

10.O.1.15.40-11.B.1.15.70-12.P-13.B.1.15.70-14.P-15.B.1.15.70

16.B.1.15.70

19.E.2.20.50-20.E.2.20.50-21.E.2.20.50

5.B.1.15.70

L.0.0.3 Tyto územní studie pořizovat ve fázi reálné **schopnosti** investora (vč. obce Hlavenec) **realizovat** na jasně vymezeném území schvalitelnou koncepcí jeho rozvoje.

L.0.0.4 V územních studiích **respektovat regulativy územního plánu** vztahené k příslušným plochám a zpřesnit je na jednotlivé uliční bloky resp. stavební pozemky.

L.0.0.5 **Lhůta pro pořízení** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Hlavenec.

L.0.0.6 **Zadání územních studií** bude požadovat především podrobně **upřesnit:**

- nezastavitelné části zastavěných a zastavitelných ploch,
- podrobné funkční využití uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- podrobné prostorové charakteristiky uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
- zpřesněné kapacitní údaje uličních bloků, stavebních pozemků resp. objektů,
- vymezení prostorů pro veřejná prostranství a jednotlivé kategorie sídelní zeleně,
- vymezení prostorů pro občanské vybavení,
- způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
- způsob napojení na technickou infrastrukturu,
- zpřesněné řešení dopravy, technické infrastruktury veřejných prostranství i uličních bloků,
- posouzení hluku minimálně v rozsahu požadavků KHS,
- případně další podrobnosti.

**M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

M.0.0.1 Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nevymezují.

**N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

N.0.0.1 **Pořadí změn** v území (etapizace) se v územním plánu **nestanoví**, zástavbu obce rozvíjet podle aktuálních zájmů, potřeb a zejména možností.

- přitom v dalších stupních projektové přípravy dílčích rozvojových záměrů vždy prokazovat **podmíněnost jejich řešení** napojením na odpovídající dopravní a technické vybavení.

**O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKT. DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

O.0.0.1 Jako stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace („návrh stavby“, „studie“) jen autorizovaný architekt ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., se vymezují:

- veškeré stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v **plochách smíšených centrálních (C)**, které prostorově vymezují veřejná prostranství,
- veškeré **stavby potenciálně převyšující svým objemem nebo výškou okolní zástavbu** pro něž se v kapitole „E.1 Prostorové a funkční vazby krajiny – krajinný ráz“ za účelem zajištění ochrany a rozvoje charakteristického obrazu obce požaduje prověřit záměr zákresem do fotografií panoramat obce, resp. do fotografií pořízených z významných vyhlídkových bodů, ze kterých bude záměr viditelný.