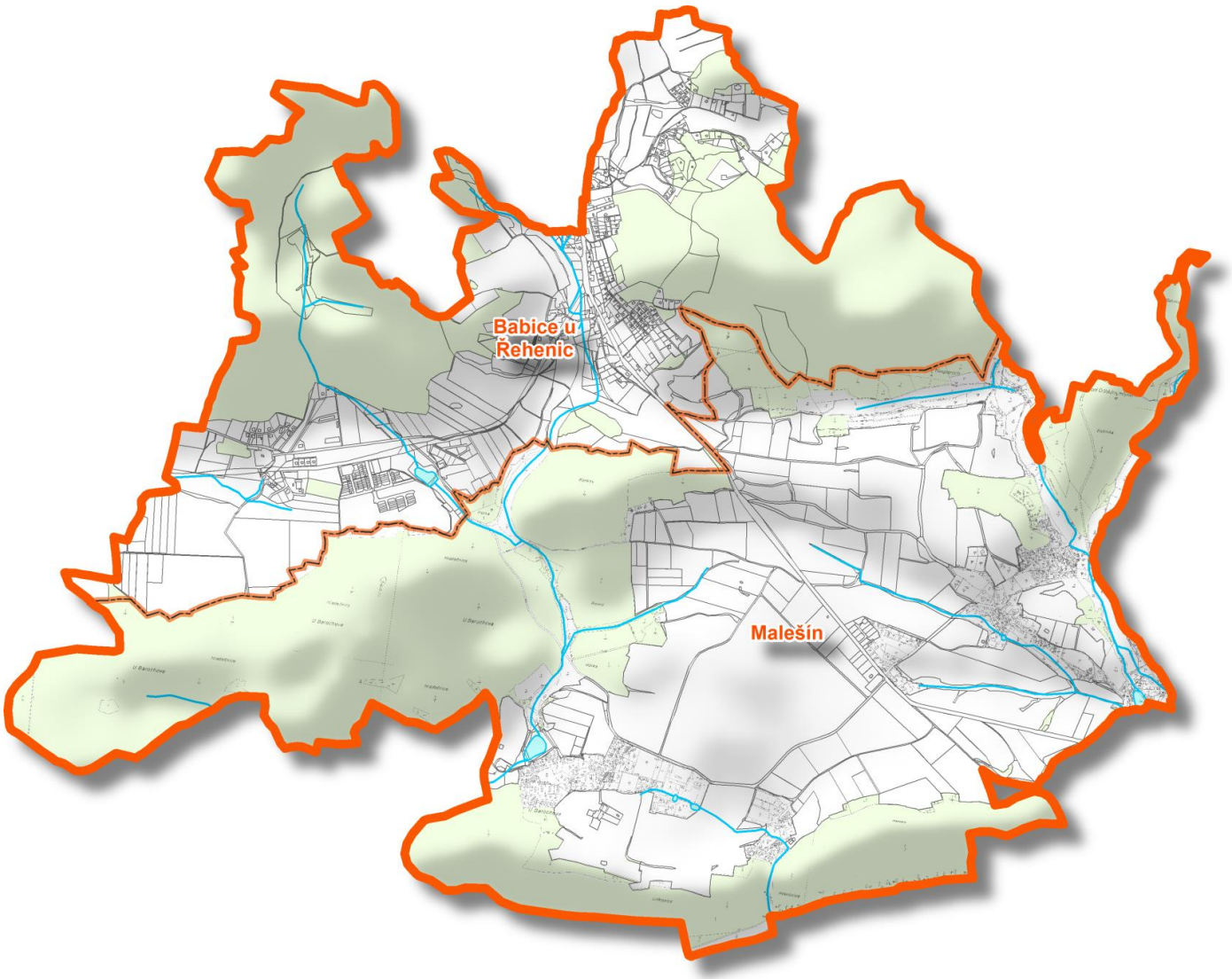
ÚZEMNÍ PLÁN ŘEHENICE



část I. – VÝROK

03/2018

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL:
Obecní úřad Řehenice
Křiváček 6
251 67 Řehenice (pošta Pyšely)

Pořizování na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), zajištěného smlouvou s fyzickou osobou, kterou je:

Ing. arch. Zdeněk Kindl, č. osvědčení 800042571

Pravonín 167, 257 09 Pravonín

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

Obec Řehenice

starosta: p. František Ondřich

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: p. František Ondřich

ZHOTOVITEL:

AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, Praha 4, 140 00, IČ: 47307218

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Autorský tým:

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Ing. arch. Martin Wedell, AF-CITYPLAN s.r.o.

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CITYPLAN s.r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF-CITYPLAN s.r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. Mojmír Hnilica (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Bc. Jan Kvasnička, AF-CITYPLAN s.r.o. (životní prostředí)

Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES

Ing. Jana Gebhartová, AF-CITYPLAN s.r.o. (civilní ochrana)

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF-CITYPLAN s.r.o.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP Řehenice:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Řehenice
datum nabytí účinnosti	27. 3. 2018
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	p. František Ondřich
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	starosta obce
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Obecní úřad Řehenice):	

B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Územní plán Řehenice – návrh

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
1b2	Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1b3	Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
1b4	Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
1d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŘEHENICE – NÁVRH

I.A. Textová část – Obsah

1a) Vymezení zastavěného území ... 8
1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ... 8
1b.1) Koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot ... 8
1b.2) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ... 9
1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně . 10
1c.1) Urbanistická koncepce ... 10
1c.2) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koncepce rozvoje v jednotlivých sídlech ... 11
1c.3) Vymezení ploch sídelní zeleně ... 19
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování ... 20
1d.1) Dopravní infrastruktura ... 20
1d.2) Technická infrastruktura ... 22
1d.3) Občanské vybavení ... 24
1d.4) Veřejná prostranství ... 24
1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně ... 25
1e.1) Funkční plochy ... 25
1e.2) Prvky ochrany přírody a krajiny ... 26
1e.3) Územní systém ekologické stability ... 27
1e.4) Prostupnost krajiny ... 29
1e.5) Protierozní opatření ... 29
1e.6) Plochy pro opatření proti povodním ... 29
1e.7) Koncepce rekreačního využívání krajiny ... 29
1e.8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů ... 29
1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ... 30
1f.1) Omezení využití území – územní limity: ... 30
1f.2) Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití ... 32
1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ... 42
1g.1) Veřejně prospěšné stavby ... 42
1g.2) Veřejně prospěšná opatření ... 43
1g.3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu: ... 44
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona ... 44
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ... 44
1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření ... 44
1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ... 45
1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ... 45
1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 45
1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) ... 45
1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části ... 46

Seznam tabulek:

Tabulka 1 - Přehled návrhových ploch Gabrhele, k.ú. Malešín 11
Tabulka 2 - Přehled zastavitelných ploch Babice, k. ú. Babice u Řehenic 12
Tabulka 3 - Přehled zastavitelných ploch Dařbož, k. ú. Babice u Řehenic 13
Tabulka 4 - Přehled návrhových ploch Vavřetice, k. ú. Babice u Řehenic 15
Tabulka 5 - Přehled rozvojových ploch Řehenice, k. ú. Malešín 16
Tabulka 6 - Přehled zastavitelných ploch Křiváček, k. ú. Malešín 17
Tabulka 7 - Přehled zastavitelných ploch Malešín, k. ú. Malešín 17
Tabulka 8 - Přehled zastavitelných ploch Barochov, k.ú. Malešín 18
Tabulka 9 - Význačné dřeviny v zastavěném území 19
Tabulka 10 - Plochy podporující rozvoj sídelní zeleně 20
Tabulka 11 - Přehled staveb dopravní infrastruktury 20
Tabulka 12 - Lokality zjištěných černých skládek odpadů 22
Tabulka 13 - Min. rozsah veřejných prostranství rozvojových ploch nad 2 ha 25
Tabulka 14 - Plochy změn v krajině (návrhové plochy zeleně) 25
Tabulka 15 - Prvky doprovodné (liniové) zeleně 26
Tabulka 16 - Význačná dřevina ve volné krajině 27
Tabulka 17 - Seznam biocenter 28
Tabulka 18 - Seznam biokoridorů 28
Tabulka 19 - Seznam interakčních prvků 28
Tabulka 20 - Plochy rekreace 29
Tabulka 21 - VPS dopravní infrastruktury 42
Tabulka 22 - VPS technické infrastruktury (energetika) 43
Tabulka 23 - VPS technické infrastruktury (vodní hospodářství – liniové stavby) 43
Tabulka 24 - VPS technické infrastruktury (vodní hospodářství) 43
Tabulka 25 - Veřejně prospěšná opatření (životní prostředí) 43
Tabulka 27 - Plochy územních rezerv 44
Tabulka 28 - Přehled ploch na pořízení dohody o parcelaci 45

Používané zkratky:

AZZÚ	aktivní zóna záplavového území
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CP	AF-CITYPLAN
čj.	číslo jednací
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DČOV	domovní čistírna odpadních vod
EIA	posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita (Natura 2000)
HZS	hasičská záchranná služba
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IP	interakční prvek (ÚSES)
k.ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum (ÚSES)
LK	lokální biokoridor (ÚSES)
MK	místní komunikace
Natura 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 2009/147/ES
NC	nadregionální biocentrum (ÚSES)
NK	nadregionální biokoridor (ÚSES)
NP	nadzemní podlažní
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
P+R	doplňující průzkumy a rozbory
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RC	regionální biocentrum (ÚSES)
RK	regionální biokoridor (ÚSES)
RD	rodinný dům
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí
TKO	tuhý komunální odpad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace (ZÚR, ÚP, regulační plán)
ÚPO	územní plán obce (územní plán podle stavebního zákona platného do 1. 1. 2007)
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie/urbanistická studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VL	vlastník
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	záplavové území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvláště vysoké napětí

Zkratky označení ploch rozdílného způsobu využití:

BH	bydlení - v bytových domech
BI	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské
RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PV	veřejná prostranství
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
DS	dopravní infrastruktura - silniční
DZ	dopravní infrastruktura - železniční
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
V	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
ZP	zeleň - přírodního charakteru
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená
P	plochy přestavby
Z	plochy změny využití území
K	plochy změny využití v krajině
ba	k. ú. Babice u Řehenic
ma	k. ú. Malešín

Vymezení pojmů:

akustická (hluková) studie	využití plochy je podmíněno prokázáním (v následujících řízeních podle stavebního zákona), že pro objekty chráněné ve smyslu odst. 3, § 30 zákona 258/2000 Sb. nebudou překračovány hygienické limity hluku. V případě překračování hygienických limitů hluku u chráněných objektů (dle odst. 3, § 30 zákona 258/2000 Sb.), není možno výstavbu chráněných objektů realizovat.
etapizace	pořadí změn v území
koeficient zeleně	minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku, (zasakovatelných ploch pro dešťové vody v celé ploše), ideálně s půdním krytem a zelení.
komerční vybavenost	zařízení obchodu a služeb
nerušící výroba	zařízení, která hygienickými a dopravními nároky nenarušují obvyklé hygienické a dopravní poměry v lokalitě
nevýrobní služby	provozy, které nezatěžují své okolí dopravou zdrojů, surovin nebo expedicí, směnným provozem, hlukem
nezbytná dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura dle stavebního zákona, zajišťující funkční a bezpečné užívání daného (dotčeného navazujícího) území
nezbytná technická infrastruktura	stavby a zařízení technické infrastruktury dle stavebního zákona, zajišťující funkční a bezpečné užívání daného (dotčeného navazujícího) území
plochá střecha	střecha se sklonem střešní roviny do 30°
rozvojové plochy (návrhové plochy, zastavitelné plochy)	zastavitelné plochy dle stavebního zákona

související vybavenost	doprovodná zařízení nebo stavby, které slouží dané ploše
specifická plocha	plocha, u níž jsou podmínky využití oproti regulativům v kapitole 1f dále zpřesněny (podrobnějším popisem, zpřesněným prostorovým regulativem, zpřesněným funkčním využitím)
šikmá střecha	střecha se sklonem střešní roviny více než 30°, za šikmou střechu se nepovažuje pilová střecha nebo pultová střecha
veřejná prostranství	veřejně přístupné plochy v zastavěném území, a to nezávisle na vlastnictví, které mají zpravidla významnou prostorotvornou a komunikační funkci
veřejná zeleň	plochy veřejných prostranství s významným zastoupením zeleně (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejně přístupné zahrady)
výška staveb	Maximální přípustná výška hlavního hřebene nebo atiky stavebních objektů, přičemž tato výška se měří od úrovně podlahy 1NP - prvního nadzemního podlaží příslušného objektu.
zahrady	významné plochy zeleně v zastavěném území, výjimečně i mimo něj, zpravidla oplocené, které nemohou být součástí jiných typů ploch
zastavitelnost (zastavěnost, zastavěná plocha pozemku)	součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a doplňujících průzkumů v terénu k 1. 2. 2018. Zastavěné území obce činí 97,0058 ha. Tato plocha představuje zhruba 10 % celého řešeného území. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

1a	Výkres základního členění území
1b1	Hlavní výkres
1b4	Výkres koncepce uspořádání krajiny
2a	Koordinační výkres
2c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1b.1) Koncepce rozvoje a ochrany civilizačních hodnot

Koncepce rozvoje území obce usiluje o stabilizaci a zlepšení podmínek pro život ve stávajících sídlech. Cílem koncepce je zvýšit podíl trvale žijících obyvatel v území a posílit soběstačnost území s možností rozvoje občanské vybavenosti a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

Funkční využití zastavěného území je nastaveno tak, aby rozvoj nových území neohrozil zachování příznivých hodnot v plochách již stabilizované zástavby. V území budou zachovány podmínky pro rozvoj rekreační funkce území formou agroturistiky nebo firemní a rodinné rekreace.

Klíčovou úlohu pro rozvoj území má rozvoj inženýrských sítí v území. Jsou vymezeny plochy pro čistírny odpadních vod a kanalizační síť pro splaškové vody. Pro část území je vymezen nový vodovod.

Stávající plochy rodinné rekreace zůstávají zachovány, přičemž návrh územního plánu připouští v některých lokalitách při splnění odůvodněných podmínek transformaci na bydlení.

Rozvoj území představuje rozvoj nízkopodlažní zástavby.

V rozvojových plochách a částečně ve stabilizovaném území je posílena role veřejného prostoru a zlepšení prostupnosti území vymezením veřejných prostranství.

Koncepce rozvoje území stanovuje podmínky pro částečně zainvestované plochy vymezené platným územním plánem tak, aby mohly být definitivně realizovány.

Část rozvojových ploch platného územního plánu je návrhem územního plánu vypuštěna.

Současné jádrové plochy jednotlivých sídel budou zachovány a chráněny. Rozvojové plochy a plochy změn zastavěného území pak nemění jejich význam.

Funkční využití návrhových ploch je nastaveno pro rozvoj především rezidenčního bydlení s přidanou hodnotou navazující krajiny.

Částečné omezení ploch výroby zachovává rezidenční charakter území. Převládající nabídka pracovních příležitostí v území se předpokládá v nenáročných odvětvích slučitelných s charakterem nerušící výroby a služeb.

Plochy v dobré dostupnosti a v přímém kontaktu s hlavními dopravními tahy s dobrou dostupností a zvýšenou zátěží prostředí jsou vymezeny pro možnost realizace zařízení služeb a vybavenosti území.

1b.2) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Určující přírodní hodnotou území je málo narušená a esteticky hodnotná krajina s drobnými sídly a velkým zastoupením lesů. Vedle lesních celků jsou přírodně hodnotné neregulované vodní toky, prvky mimolesní krajinné zeleně. Charakteristické jsou extenzivně využívané louky a pastviny. Půdní kryt představují hodnotné půdy mezi nimi mají významný podíl bonitní půdy II. tř. ochrany ZPF.

Zásadní vliv na ochranu a rozvoj přírodních hodnot má umístění a plošný rozsah rozvojových ploch přebíraných z nadřazené ÚPD (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje 2011, dále také „ZÚR“) a z předchozí ÚPD obce (Územní plán obce Řehenice 2002 a Změna č. 1 územního plánu obce Řehenice 2004). Tím je místy stabilizován rozvoj, který není z hlediska krajiny, záboru ZPF či zásahu do lesních porostů vhodný (plochy bydlení v Dařboži a ve Vavřeticích, koridor železnice č. 220 Praha – Bystřice u Benešova).

Územní plán zohledňuje v rámci možností daných nadřazenou ÚPD i předchozí ÚPD obce hodnoty a zásady ochrany vymezeného přírodního parku Velkopopovicko.

Ochrana krajinného rázu území obecně je zčásti zajištěna výškovou regulací v plochách přestaveb, v zastavitelných plochách i v případě přípustných staveb v nezastavěném území. Regulace rozvoje zejm. v rozsáhlých zastavitelných plochách je dále zajištěna etapizací využití ploch a podmínkou vybudování nezbytné veřejné infrastruktury. V případě významného dopravního koridoru železnice je podmínka zajištění ochrany krajiny přenesena do té fáze, kde bude upřesněno technické řešení koridoru, resp. stavby.

Lesní porosty, vodní toky, jejich nivy ani vodní plochy nejsou navrženým rozvojem většinou dotčeny (výjimkou je koridor železnice přebíraný ze ZÚR). Stabilizací vhodných přírodních ploch jsou podpořeny plochy niv neregulovaných vodních toků.

Není podpořen rozvoj těžby na výhradním ložisku Babice v oblasti Gabrhele. Na druhé straně rozvoj není navržen tak, aby docházelo ke kolizi s vymezeným ložiskem a k omezení jeho případného budoucího využití (výjimkou je koridor železnice přebíraný ze ZÚR a přímo procházející stanoveným CHLÚ Babice).

Územní plán přebírá ze ZÚR a zpřesňuje vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES, a vymezuje skladebné části lokálního ÚSES v návaznosti na území sousedních obcí.

Jsou navržena opatření k podpoře mimolesní zeleně - doplnění doprovodné zeleně cest a stabilizace ploch křovinatých mezí.

V území bylo zjištěno několik vzrostlých a umístěním výraznějších dřevin původních druhů (lípy, dub), ty jsou s ohledem na celkovou absenci tohoto prvku v řešeném území navrženy k ochraně.

Územní plán respektuje a vytváří předpoklady k ochraně a rozvoji zvláště chráněných prvků přírody (Přírodní rezervace Čížov, známé lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) i těch prvků přírody, které jsou součástí systému mezinárodní ochrany biodiverzity (evropsky významná lokalita Dolní Sázava).

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je vyjádřená vymezením funkčních ploch v hlavním výkrese návrhu územního plánu a jejich funkčními regulativy v textu výroku návrhu územního plánu v kapitole 1f. Podmínky využití v konkrétních rozvojových ploch nebo využití některých stávajících lokalit je specifikováno v této kapitole níže.

Urbanistická koncepce respektuje členění obce na jednotlivá sídla a stavební vývoj, který proběhl na jejich území. Vymezený územní rozvoj nepředstavuje srůstání sídelních celků. Rozvoj jednotlivých sídel představuje postupný rozvoj vymezený v bezprostředně navazujících plochách v plochách přestavby nebo v prolukách zastavěného území.

Rozvojové území Dařbož představuje specifickou lokalitu územního rozvoje v obci. Probíhá zde rozvoj území podmíněný vybudováním základní technické infrastruktury, čističky odpadních vod (ČOV) v rámci celého území. Podmínka přednostního vybudování zařízení platí pro rozhodující rozvojové plochy v Dařboži.

Bezprostřední využití ploch může být omezeno odůvodněnou podmínkou předchozího rozvoje chybějící technické infrastruktury, zákonným požadavkem na parametr veřejných prostranství, která představují přístupovou komunikaci. Dále požadavkem na kvalitu obytného prostředí požadavkem na prověření hygienických limitů, uzavřením dohody o parcelaci nebo ukončením části etapy předchozího rozvoje.

V zastavěném a v zastavitelném území obcí jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro možnost realizace odpovídajícího dopravního napojení území. Doplnění prostranství kolem hlavní komunikace II/603 a kolem rozvojových ploch v jednotlivých sídlech vytváří podmínky pro realizaci bezpečného dopravního napojení nových rozvojových ploch případně zklidnění dopravy, včetně možnosti realizace chodníků a stromořadí v sídlech.

Převážná část zastavitelných ploch je určena pro bydlení. Rozvojové plochy v návaznosti na hlavní komunikace v území (II/603, III/6032) umožňují rozvoj služeb a podnikání.

Ve vybraných plochách rodinné rekreace je umožněna transformace na bydlení za podmínky splnění dostatečné plochy pozemku a dostatečného parametru přístupových prostranství. Blíže v kapitole 1f u příslušného regulativu RI.

Původní výrobní areály v území, které sloužily převážně jako hospodářské a zemědělské objekty s výjimkou bývalé cihelny jsou vymezeny jako plochy výroby s možností obnovy zemědělského využití s možností transformace na objekty pro agroturistiku, kongresovou turistiku nebo ostatní specifické rekreační využití, jako jsou jízdárny a pod tak, aby zde mohla být realizovaná široká paleta služeb, včetně ubytování, ale byla zachovaná i možnost obnovy původního hospodářského, výrobního využití.

Urbanistická koncepce v území vylučuje, s výjimkou lokality Dařbož, výstavbu řadových rodinných domů. Prostorová struktura zástavby je omezena maximální výškou objektů a maximální podlažností podle regulativů funkčních ploch v kapitole 1f. Využití nezastavěného území je umožněno v upraveném rozsahu § 18 odst. 5 stavebního zákona. V nezastavěném území jsou výslovně vyloučeny konkrétní činnosti uvedené v regulativech funkčních ploch v kapitole 1f.

Hranice zastavěného území je vymezena se zohledněním hranic zastavěných stavebních pozemků a aktuálního stavu území k 1. 2. 2018.

1c.2) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koncepce rozvoje v jednotlivých sídlech

V návaznosti na stabilizované plochy v zastavěném území jsou vymezeny plochy rozvoje, a to buď mimo zastavěné území, nebo v prolukách v zastavěném území. V zastavěném území, v místech znehodnoceného území jsou vymezeny plochy přestavby.

Legenda pro vysvětlení pojmů užitých v tabulkách níže:

INDEX NP (index návrhové plochy) - jedinečný kód rozvojových ploch, který je složen ze tří částí.

- První část kódu určuje typ plochy: P - plocha přestavby, Z - zastavitelná plocha, K - plocha změny využití v krajině.
- Druhá část kódu určuje funkční zařazení plochy podle zkratek označení ploch s rozdílným způsobem funkčního využití dle vyhl. č. 501/2006 Sb. (viz kap. 1f).
- Třetí část kódu určuje katastrální území: ba – k. ú. Babice u Řehenic, ma – k. ú. Malešín.

PODMÍNĚNOST: V tomto sloupci jsou označeny pomlčkou plochy, u kterých územní plán nedává specifickou* podmínku pro využití plochy. Ostatní značky znamenají upozornění na některé specifické požadavky, které jsou blíže popsány v textu u jednotlivých ploch v případě etapizace pak ještě v kapitole 1o a jejich zobrazení je ve výkrese etapizace 1d:

- x - plocha je podmíněna vybudováním dopravního napojení nebo prokázáním dodržení hygienických limitů.
- E1 - označení plochy jejíž využití je podmínkou pro realizaci jiné rozvojové plochy
- E2 - označení plochy, jejíž využití je podmíněno předchozí realizací nezbytné veřejné infrastruktury nebo předchozím využitím* navazující rozvojové plochy
- E3 - označení plochy, jejíž využití je podmíněno předchozí realizací nezbytné veřejné infrastruktury nebo předchozím využitím* navazující rozvojové plochy

Gabrhele k. ú. Malešín

Společné podmínky: Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využitím na pozemku vlastníka.

Tabulka 1 - Přehled návrhových ploch Gabrhele, k.ú. Malešín

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z32-V-ma	0,5540	-	-

Plocha **Z32-V-ma** je vymezena pro jízdárnu.

Babice, k.ú. Babice u Řehenic

Společné podmínky: Územní plán navrhuje úpravy veřejných prostranství v prostoru, zastávek autobusů včetně ploch pro pohyb chodců, dále úpravu křižovatky silnic II/603 a III/6032, a úpravu přilehlého prostranství, které je sevřené ostrým úhlem silnic II/603 a III/6032 s možností navázání na sousední sportovní plochu s antukovým hřištěm.

Využití nových rozvojových ploch pro bydlení v přímé vazbě na silnici II/603 je podmíněno prověřením hygienických limitů pro ochranu proti hluku z této komunikace. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Zdroj pitné vody bude zajištěn individuálně v rámci jednotlivých rozvojových ploch. V sídle je navržena výstavba ČOV včetně související infrastruktury, která bude odvádět veškeré splaškové vody z rozvojových ploch. Do doby realizace ČOV a systému odkanalizování budou rozvojové plochy vybaveny bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen, nebo vlastními DČOV.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využitím na daném pozemku.

Tabulka 2 - Přehled zastavitelných ploch Babice, k. ú. Babice u Řehenic

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
P2-SV-ba	0,2596	x	2
Z2-BV-ba	0,4934	doprava	2
Z3-BI-ba	0,7677	parcelace	8
Z4-BI-ba	0,5929	-	4
Z5-BI-ba	0,1709	x	1
Z6-BI-ba	0,2216	x	1
Z7-BI-ba	0,6276	-	3
Z16-SV-ba	0,1592	x	1
Z17-TI-ba	0,1401	-	infrastruktura
Z23-OS-ba	0,6309	-	infrastruktura

Plocha **P2-SV-ba** je přestavbové území rekreačních objektů na maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně napojená ze stávající komunikace. Bude respektováno OP komunikace. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Plocha **Z2-BI-ba** je určena maximálně pro 1 RD. Podmínkou je zajistit odpovídající dopravní napojení plochy a prověřit a umožnit průjezd zemědělské techniky z obce na přilehlé pozemky.

Plocha **Z3-BI-ba** je určena maximálně pro 8 RD. Plocha bude dopravně napojena z hlavní komunikace II/603 a ze stávající místní komunikace, jejíž profil musí splňovat požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. na šířku přístupového prostoru min. 8 m při obousměrném provozu. Využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci vymezí parcely a podmínky pro gravitační řešení odkanalizování jednotlivých parcel na budoucí kanalizační řad v uličním profilu, nebo umístění společné ČOV. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603.

Plocha **Z4-BI-ba** je určena pro maximálně 4 RD. Plocha bude dopravně napojena zpevněnou přístupovou cestou ze stávající komunikace. Bude respektováno OP vedení VN. Plocha je doplněna o plochu určenou pouze pro zahrady K11-ZS-ba.

Plocha **Z5-BI-ba** je určena pro 1 RD. Plocha bude dopravně napojena z místní komunikace. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcely umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné. Plocha je doplněna o plochu určenou pouze pro zahrady K12-ZS-ba.

Plocha **Z6-BI-ba** je určena maximálně pro 1 RD. Plocha bude dopravně napojena z místní komunikace, kterou lze realizovat v ploše bývalé cesty na pozemcích p. č. 486/2 a 255/72, tak aby byla zachovaná prostupnost územím i do výhledové rozvojové lokality mezi plochou pro čističku a plochou Z6-BI-ba. Bude respektováno OP vedení VN. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z7-BI-ba** je určena maximálně pro 3 RD a to jeden na parcele poblíž komunikace III/6032 a druhé dva ve zbývající západní části plochy. Tyto budou dopravně napojeny ze severní části

pozemku. První dům ze stávající místní komunikace. Bude respektováno OP vedení VN. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování). Plocha je doplněna o plochu určenou pouze pro zahrady K13-ZS-ba.

Plocha **Z16-SV-ba** je určena pro maximálně 1 RD. Plocha bude dopravně napojená z komunikace v jižní části pozemku nebo ze silnice II/603. Bude respektováno OP vedení VN. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcely umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce, než obytné.

Plocha **Z17-TI-ba** je vyhrazena pro stavbu lokální ČOV Babice. Plocha bude dopravně napojena novou komunikací v ploše Z42-DS-ba.

Plocha **Z23-OS-ba** je vymezena pro občanskou vybavenost. V rámci plochy bude zajištěno parkování pro odpovídající počet aut a místo na shromažďování TKO. Nakládání s dešťovými vodami lze kromě likvidace v rámci plochy (viz společné podmínky) v případě nevhodných podmínek řešit předčištěním od ropných látek a odvedením do Ledeckého potoka. Bude respektováno OP lesa, tj. možnost umisťování objektů nejblíže 25 m od okraje lesa a umisťování oplocení nejblíže 10 m od okraje lesa, a to po předchozím souhlasu orgánu státní správy lesů.

Dařbož k.ú. Babice u Řehenic

Společné podmínky: Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél hlavní komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Na území obce je plánován nový vodovodní přivaděč z vodojemu Ládví a nová místní ČOV. Realizace vodovodního přivaděče a napojení na něj není podmínkou. Napojení ploch na zdroj pitné vody lze řešit individuálně. Podmínka vybudování a napojení na místní čistírnu odpadních vod platí pro využití ploch označených níže v tabulce ve sloupci podmíněnost E2 a E3, přičemž podmínka E3 znamená předchozí uzavření příslušné etapy E2.

V plochách Z8-BI-ba, Z20-OM-ba a Z13-BI-ba je podmínkou řešení odkanalizování vybavit objekty bezodtokou akumulační jímkou, jejíž obsah bude pravidelně vyvážen nebo zřízení vlastní DČOV.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využitím na daném pozemku.

V případě obnovení hospodaření v ploše výroby [V] v Dařboži je nutné realizovat ochranná opatření směrem k navrhované obytné zástavbě, a to vymezením dostatečného odstupu případné zástavby a odclonění pásem izolační zeleně.

Tabulka 3 - Přehled zastavitelných ploch Dařbož, k. ú. Babice u Řehenic

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
P1-BI-ba	0,4885	E2	3
Z8-BI-ba	0,2461	-	3
Z9-BI-ba	1,1746	E2	8
Z11-BI-ba	0,5893	E2	20
Z12-BI-ba	0,4930	E2	4
Z13-BI-ba	1,6885	-	13
Z15-BI-ba	0,1769	-	1
Z26-SV-ba	1,0570	E2	9
Z30-BI-ba	3,8889	E3	79
Z14-OV-ba	0,5315	E2	infrastruktura
Z20-OM-ba	0,3563	-	infrastruktura
Z21-PV-ba	0,7767	-	infrastruktura
Z24-TI-ba	0,0575	(E1)	infrastruktura

Plocha **P1-BI-ba** je určená pro maximálně 3 RD. Využití plochy je podmíněno realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Plocha bude dopravně napojena z plochy Z21-PV-ba. Odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV Dařbož (plocha Z24-TI-ba). Bude respektováno OP vedení VN.

Plocha **Z8-BI-ba** je určená pro maximálně 3 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající cesty. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Plocha **Z9-BI-ba** je určená pro maximálně 8 RD. Využití plochy je podmíněno realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Plocha bude dopravně napojena z plochy Z21-PV-ba. Odpadní vody budou odváděny splaškovou kanalizací na ČOV Dařbož (plocha Z24-TI-ba). Bude respektováno OP vedení VN.

Plocha **Z11-BI-ba** je určená pro maximálně 20 RD. Využití plochy je podmíněno realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Pitná voda v lokalitě bude napojena z vodovodního přivaděče PE DN 160. Dešťové vody budou na jednotlivých parcelách likvidovány zasakováním nebo zadržováním v místě dopadu. Dešťové vody nelze odvádět přímo do vodotečí nebo do ČOV. Bude respektováno OP vedení ZVN a OP lesa.

Bude zachována prostupnost územím do navazujících ploch ve směru severojižním i západovýchodním.

Plocha je specifická (využití je zpřesněné oproti způsobu využití, jak je popsáno v regulativech funkčních ploch v kapitole 1f) oproti obecným podmínkám využití. Specifická prostorová regulace zpřesňuje podmínky pro výstavbu v ploše Z11-BI-ba a Z30-BI-ba takto:

- Minimální velikost pozemku pro RD je 205 m^2,
- přípustné využití: řadové rodinné domy (ŘRD).

Plocha **Z30-BI-ba** je určena pro maximálně 79 RD. Podmínkou využití plochy je realizace (dokončení alespoň hrubé stavby v ploše) 60 ti% zástavby v ploše Z11-BI-ba (etapizace E3). Ostatní podmínky jsou stejné jako pro plochu Z11-BI-ba. Součástí plochy by mělo být prostranství o minimální výměře 0,1944 ha.

Plocha **K1-ZV-ba** je určena pro veřejnou zeleň obslužné komunikace nebo otevřená sportoviště.

Plocha **Z12-BI-ba** je vymezena pro maximálně 4 RD. Využití plochy je podmíněno realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Plocha bude dopravně napojena ze silnice III/6032 a z plochy Z21-PV-ba. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z13-BI-ba** je určena pro maximálně 13 RD. Plocha bude dopravně napojena na silnici III/6032. Odpadní vody budou likvidovány v rámci DČOV nebo na společné ČOV Dařbož (Z24-TI-ba). Bude respektováno OP vedení VN. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z15-BI-ba** je určena pro maximálně 1 RD.

Plocha **Z14-OV-ba** je určena pro občanskou vybavenost, předpokládá se výstavba domu s pečovatelskou službou, objekt prodejny a restaurace. Využití plochy je podmíněno realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Bude napojena a zásobována z vodovodního přivaděče PE DN 160. Plocha bude dopravně napojena ze založené ulice kolmé na silnici III/6032. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z20-OM-ba** určená pro občanskou vybavenost bude dopravně napojena ze silnice III/6032 nebo ze stávající plochy OM. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z21-PV-ba** představuje hlavní veřejné prostranství v severní části Dařbože v ose původní cesty směrem ke statku. Veřejný prostor bude vymezen o minimální šířce 12 m pro umístění obslužné komunikace s chodníkem (ideálně oboustranným) a stromořadím. Při výsadbě stromů bude respektováno op nadzemního vedení. V případě přeložení vedení VN pod zem lze realizovat oboustrannou alej.

Plocha **Z24-TI-ba** je určena pro stavbu lokální ČOV Dařbož. Plocha bude dopravně napojena novou komunikací v ploše K1-ZV-ba. Vybudování ČOV v Dařboži je podmínkou využití ploch Z11-BI-ba, Z14-OV-ba, P1-BI-ba, Z9-BI-ba, Z12-BI-ba, Z26-SV-ba, Z30-BI-ba a přestavuje tak první etapu výstavby (E1), vůči jmenovaným plochám.

Plocha **Z26-SV-ba** je určená pro maximálně 9 RD. Plocha je podmíněna realizací a napojením na místní ČOV v Dařboži, (etapizace E2). Plocha bude dopravně napojena ze silnice III/6032 a z plochy Z21-PV-ba. Doporučeno je v rámci parcely umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce, než obytné. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice III/6032 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Vavřetice, k. ú. Babice u Řehenic

Společné podmínky: Na území Vavřetic se územním plánem nevymezují rozvojové plochy pro bydlení nebo jiné využití, které by představovalo výstavbu mimo současně zastavěné území. Podmínky pro zásobování pitnou vodou se územním plánem neřeší. Pro likvidaci splaškových vod platí podmínka likvidace v bezodtokých akumulačních jímkách, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen případně domácími ČOV. Po vybudování ČOV v Babicích (Z17-TI-ba) budou splaškové vody z území Vavřetic gravitačně odkanalizovány na ČOV v Babicích.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využitím na daném pozemku.

V části chatové kolonie v nejsevernější části Vavřetic je na východ od pozemku zahrady p. č. KN 136/1 přípustné stavět rodinné domy za podmínky splnění minimální šířky přístupového prostoru 8 m.

Tabulka 4 - Přehled návrhových ploch Vavřetice, k. ú. Babice u Řehenic

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	VYUŽITÍ:
Z18-PV-ba	0,3813	infrastruktura
Z22-PV-ba	0,2058	infrastruktura
K6-ZV-ba	2,8400	infrastruktura

Plochy **Z18-PV-ba** a **Z22-PV-ba** jsou vymezeny pro rozšíření stávající silnice s možností doplnění chodníku a stromořadí. Plochy jsou evidovány i jako veřejně prospěšné stavby.

Řehenice, k. ú. Malešín

Společné podmínky: Veškeré stavební zásahy by měly být realizovány s ohledem na charakter (měřítko, tvary střech, orientace štítu) okolní zástavby tak, aby nebylo negativně narušeno panorama obce při pohledu od Křiváčku.

Zdroj pitné vody bude zajištěn individuálně v rámci jednotlivých rozvojových ploch. V sídle je výhledově plánována výstavba ČOV včetně související infrastruktury, která bude následně odvádět veškeré splaškové vody Řehenic a Křiváčku. Do doby realizace ČOV bude u likvidace splaškových vod řešena buď vlastními domovními ČOV nebo bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využití na daném pozemku.

Chatová kolonie nad „Papírnou“ je určena pro rodinnou rekreaci. V této lokalitě se výstavba rodinných domů nepřipouští.

Pro využití rozvojových ploch se uplatňuje požadavek situovat směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.

Tabulka 5 - Přehled rozvojových ploch Řehenice, k. ú. Malešín

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z2-SV-ma	0,6291	x	3
Z22-RI-ma	0,0952	-	-
Z33-BV-ma	0,1513	-	1
Z45-BI-ma	0,3996	x	2
Z46-BI-ma	0,6010	x	2
Z48-SV-ma	0,7096	x	2
Z51-BV-ma	0,4398	-	2
Z47-PV-ma	0,1877	-	infrastruktura
Z49-PV-ma	0,0066	-	infrastruktura
Z30-TI-ma	0,0507	-	infrastruktura

Plocha **Z2-SV-ma** je určena pro maximálně 3 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace, v ploše Z47-PV-ma. V ploše nebo na jejím okraji bude vymezen prostor pro napojení navazující plochy Z48-SV-ma.

Plocha **Z22-RI-ma** je určena pro stavbu jednoho objektu pro rodinnou rekreaci. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace.

Plocha **Z33-BV-ma** je určena pro maximálně 1 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace, v ploše Z47-PV-ma.

Plocha **Z45-BI-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace, v ploše Z47-PV-ma. Podmínkou využití plochy je úprava přístupové komunikace.

Plocha **Z46-BI-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace, v ploše Z47-PV-ma. Podmínkou využití plochy je úprava přístupové komunikace.

Plocha **Z48-SV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně napojena z prodloužení stávající komunikace ze severu kolem návrhové plochy Z2-SV-ma. Realizace dopravního napojení musí odpovídat požadavkům na přístupové komunikace ke stavbám pro bydlení.

Plocha **Z51-BV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace v ploše veřejného prostranství. Realizace dopravního napojení musí odpovídat požadavkům na přístupové komunikace ke stavbám pro bydlení.

Plocha **Z30-TI-ma** je plocha pro ČOV Řehenice.

Křiváček, k. ú. Malešín,

Společné podmínky: Využití rozvojových ploch bydlení a smíšených obytných navazujících bezprostředně na komunikaci II/603 je podmíněno prověřením hygienických limitů pro ochranu proti hluku z komunikace II/603. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Zdroj pitné vody bude v rámci každé rozvojové plochy zajištěn individuálně. V sídle je výhledově plánována výstavba kanalizace a čerpací stanice s možností čerpání splašků na plánovanou ČOV Řehenice. Do doby realizace ČOV budou rozvojové plochy vybaveny vlastními ČOV nebo bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využití na daném pozemku.

Podmínkou pro plochy Z23-SV-ma, Z24-SV-ma a Z7-BI-ma je zachování stromořadí kolem komunikace v ploše Z34-PV-ma. V případě nutného kácení budou vysázeny náhrady v nejbližší poloze.

Tabulka 6 - Přehled zastavitelných ploch Křiváček, k. ú. Malešín

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z5-BI-ma	0,9195	parcelace	8
Z7-BI-ma	1,0650	x	11
Z23-SV-ma	0,3584	x	2
Z24-SV-ma	0,8081	x	4
Z17-OS-ma	0,2334	-	infrastruktura
Z34-PV-ma	0,6026	-	infrastruktura

Plocha **Z5-BI-ma** je určena pro maximálně 8 RD. Plocha bude dopravně napojena ze stávající komunikace. Bude respektováno OP vedení VN. Podmínkou využití plochy je uzavření dohody o parcelaci, která zároveň vymezí prostranství pro dopravní napojení jednotlivých parcel a pro vedení inženýrských sítí.

Plocha **Z7-BI-ma** je určena pro maximálně 11 RD. Plocha má parcelaci a dopravní připojení na silnici II/603 propsáno do katastru nemovitostí. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice II/603 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z23-SV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plocha bude dopravně připojena na plochu Z34-PV-ma. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Plocha **Z24-SV-ma** je určena pro maximálně 4 RD. Plocha bude dopravně připojena na plochu Z34-PV-ma. Plocha bude využita po prověření hygienických limitů, hlukové zátěže od silnice II/603. Doporučeno je v rámci parcel umisťovat podél komunikace zázemí pro jiné funkce než obytné.

Plocha **Z17-OS-ma** je určena pro občanskou vybavenost. Plocha je dopravně připojena na plochu Z34-PV-ma. Plocha je určená pro sportoviště.

Plocha **Z34-PV-ma** je určená pro stabilizaci veřejného prostranství kolem silnice II/603. Plocha umožňuje realizaci chodníku a potřebné rozhledové parametry pro připojení vjezdů z parcel ke komunikaci. Bude zachována stávající doprovodná zeleň silnice II/603 a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Malešín, k. ú. Malešín

Společné podmínky: Pro využití rozvojových ploch se uplatňuje požadavek situovat směrem do volné krajiny nezastavěné části pozemků – zahrady.

Zdroj pitné vody bude v rámci každé rozvojové plochy zajištěn individuálně. V sídle je výhledově plánována výstavba ČOV včetně související infrastruktury, která bude následně odvádět veškeré splaškové vody z obce. Do doby realizace ČOV budou splaškové vody z rozvojových likvidovány vlastními domovními ČOV nebo bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využití na daném pozemku.

V plochách individuální rekreace v Malešíně lze připustit, při dodržení šířky profilu přístupového prostranství 8 m, využití pro stavbu rodinného domu.

Tabulka 7 - Přehled zastavitelných ploch Malešín, k. ú. Malešín

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z9-BV-ma	0,7194	-	3
Z50-OV-ma	2,0644	Specifická plocha	-

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z19-PV-ma	0,1548	-	infrastruktura
Z29-TI-ma	0,1534	-	infrastruktura

Plocha **Z9-BV-ma** je určena pro maximálně 3 RD. Plocha bude dopravně připojena z jihu z prostoru stávající komunikace do Malešína. Využitím plochy nebude dotčena stávající doprovodná zeleň cest a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování zeleně). Využití plochy může negativně ovlivnit hlukovou zátěží stavba v koridoru.

Plocha **Z50-OV-ma** je specifická plocha občanské vybavenosti určená pro realizaci záměru „eko-vesničky“ pro seniory. Odpadní splaškové vody budou likvidovány prostřednictvím ČOV s odvodem přečištěných vod do vodoteče. Podrobné řešení napojení plochy na technickou infrastrukturu včetně zásobování vodou a kanalizace budou řešeny v rámci územního řízení. Územní plán stanovuje podmínku využití plochy rozšíření stávající přístupové komunikace v úseku od úvozu a rekonstrukci cesty směrem ke Křiváčku pro umožnění dopravní obsluhy směrem od silnice II/603 nezávisle na průjezdu Malešínem. Umístění staveb v rámci „ekovesničky“ bude minimálně 25 metrů od hranice lesního pozemku.

Plocha **Z19-PV-ma** představuje dostatečný veřejný prostor pro komunikaci, výsadbu stromořadí, chodník a parkování. V rámci plochy bude zachována stávající doprovodná zeleň cest a budou zachovány prostorové možnosti jejího dalšího rozvoje (údržba a doplňování).

Plocha **Z29-TI-ma** představuje plochu pro ČOV Malešín. Dopravní připojení plochy bude zajištěno ze stávající cesty.

Barochov, k.ú. Malešín

Společné podmínky: Zdroj pitné vody bude v rámci každé rozvojové plochy zajištěn individuálně.

V obci je výhledově plánována výstavba ČOV včetně související infrastruktury, která bude následně odvádět veškeré splaškové vody z rozvojových ploch. Do doby realizace ČOV budou rozvojové plochy vybaveny vlastními ČOV, nebo bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využití na daném pozemku.

V rámci ploch, kde se nachází doprovodná (liniová) zeleň cest, bude zajištěn dostatečný prostor pro zachování zeleně a její rozvoj (údržba a doplňování).

Tabulka 8 - Přehled zastavitelných ploch Barochov, k.ú. Malešín

INDEX_NP	PLOCHA [ha]	PODMÍNĚNOST	MAX. POČET RD
Z12-BI-ma	0,8425	parcelace	8
Z13-BV-ma	0,2755	-	2
Z14-BV-ma	0,2199	-	1
Z16-BV-ma	0,4060	x	3
Z26-SV-ma	0,2282	-	2
Z27-SV-ma	0,7618	E2	5
Z35-SV-ma	0,5862	E3	3
Z36-SV-ma	0,1888	-	-
Z42-BI-ma	0,7847	-	8
Z18-OV-ma	0,4270	x	-
Z31-TI-ma	0,0406	-	infrastruktura
Z20-PV-ma	0,2920	(E1)	infrastruktura
Z40-PV-ma	0,1459	-	infrastruktura
Z41-PV-ma	0,1773	-	infrastruktura

Plocha **Z12-BI-ma** je určena pro maximálně 8 RD. Plochu lze dopravně připojit ze stávající komunikace a z komunikace v zastavěném území, v ploše Z41-PV-ma. Plocha Z41-PV-ma upravuje plochu komunikace na prostranství s minimálním šířkovým profilem 8 m.

Využití plochy je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Dohoda o parcelaci vymezí parcely a podmínky pro gravitační řešení odkanalizování jednotlivých parcel na budoucí kanalizační řad v uličním profilu, nebo umístění společné ČOV.

Plocha **Z42-SV-ma** je určena pro maximálně 8 RD. Plochu lze dopravně připojit na stávající komunikaci v ploše Z41-PV-ma. Plocha Z41-PV-ma upravuje šířkový profil prostranství pro komunikaci na minimálně 8 m. Bude respektováno OP vedení VN.

Plocha **Z13-BV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plochu lze dopravně obsloužit ze stávající dopravní sítě při respektování vymezeného veřejného prostranství plochou Z20-PV-ma. Bude respektováno OP vedení VN.

Plocha **Z14-BV-ma** je určena pro maximálně 1 RD.

Plocha **Z16-BV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plochu lze dopravně napojit za podmínky úpravy stávající cesty v ploše Z40-PV-ma, která bude odpovídat požadavkům na přístupové komunikace ke stavbám pro bydlení. V ploše Z40-PV-ma bude zachováno stávající stromořadí.

Plocha **Z26-SV-ma** je určena pro maximálně 2 RD. Plochu lze dopravně napojit ze stávajících komunikací. Bude respektováno OP vedení VN.

Plocha **Z27-SV-ma** je určena pro maximálně 5 RD. Využití plochy je podmíněno realizací dopravního propojení v ploše Z20-PV-ma v celém úseku, který navazuje na plochu (etapizace E2). Plocha bude dopravně napojena z nově vymezené plochy veřejného prostranství Z20-PV-ma.

Plocha **Z35-SV-ma** je určena pro maximálně 3 RD. Využití plochy je podmíněno realizací dopravního propojení v ploše Z20-PV-ma v celém úseku, který navazuje na plochu (etapizace E2) a využitím plochy Z27-SV-ma ze 60 ti% nebo zastavěním plochy alespoň 3 RD (etapizace E3). Plocha bude dopravně napojena z nově vymezené plochy veřejného prostranství Z20-PV-ma. Podmínky využití musí respektovat OP vedení VN.

Plocha **Z36-SV-ma** je rozšířením stávající usedlosti.

Plocha **Z18-OV-ma** je vymezená pro zařízení občanské vybavenosti dle regulativu. Plochu lze dopravně obsloužit ze stávající sítě. Splaškové vody budou odkanalizovány do jímky na vyvážení. Odkanalizování bude připravené na budoucí napojení na kanalizační řad.

Plocha **Z31-TI-ma** je vymezená pro zařízení ČOV.

Plocha **Z20-PV-ma** představuje úpravy veřejného prostranství a zlepšení situace na silniční síti.

Plocha **Z40-PV-ma** jako veřejně prospěšná stavba představuje úpravy veřejného prostranství a zlepšení situace na silniční síti.

Plocha **Z41-PV-ma** jako veřejně prospěšná stavba představuje úpravy veřejného prostranství a zlepšení situace na silniční síti.

1c.3) Vymezení ploch sídelní zeleně

V zastavěném území je navrženo k evidenci, příp. k vyhlášení za památné stromy několik význačných (vzrůstem velkých) dřevin, které se nacházejí v plochách veřejných prostranství (PV) v Řehenicích, Babicích a v Barochově.

Tabulka 9 - Význačné dřeviny v zastavěném území

lípa srdčitá v Řehenicích
lípa srdčitá v Barochově
lípa srdčitá v Babicích

Jinak tvoří sídelní zeleň převážně zeleň soukromá, která je stabilizována buď v samostatných plochách (ZS) nebo zahrnuta zejména do ploch bydlení (BH, BI, BV), smíšených obytných (SV) a rekreace (RI).

Rozvoj sídelní zeleně je dále umožněn v plochách veřejných prostranství (PV), které jsou úzce vázány na komunikace v zastavěných územích sídel. Výjimečně jsou vymezeny přímo plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV).

Při toku Ledeckého potoka v místě jeho průchodu zastavěným územím Babic (u křižovatky silnic II/603 a III/6032) je v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení stabilizována plocha přírodě blízké zeleně (extenzivně obhospodařovaná zeleň). Tím je umožněna určitá kultivace plochy ve vazbě na sousední plochu hřiště, nicméně musí být zachován přírodní charakter plochy.

Na pomezí mezi zastavitelným územím a volnou krajinou je vymezeno několik ploch zeleně s funkcí ochrannou a izolační, kde lze umisťovat doprovodnou zeleň či zeleň krajinotvornou.

Pro výsadby zeleně zejména ve volné krajině je doporučeno využívat výhradně původní druhy dřevin.

Tabulka 10 - Plochy podporující rozvoj sídelní zeleně

index plochy	využití	rozloha (ha)
Z18-PV-ba	veřejná prostranství	0,1756
Z19-PV-ma	veřejná prostranství	0,1548
Z20-PV-ma	veřejná prostranství	0,2920
Z21-PV-ba	veřejná prostranství	0,7767
Z22-PV-ba	veřejná prostranství	0,2058
Z34-PV-ma	veřejná prostranství	0,6074
Z40-PV-ma	veřejná prostranství	0,1459
Z41-PV-ba	veřejná prostranství	0,7069
Z41-PV-ma	veřejná prostranství	0,1773
Z47-PV-ma	veřejná prostranství	0,1877
Z49-PV-ma	veřejná prostranství	0,0066
K1-ZV-ba	veřejná zeleň	2,0021
K2-ZV-ba	veřejná zeleň	0,4862
K6-ZV-ba	veřejná zeleň	0,3962
K3-ZS-ma	soukromé zahrady	0,1612
K11-ZS-ba	soukromé zahrady	0,3028
K12-ZS-ba	soukromé zahrady	0,0658
K13-ZS-ba	soukromé zahrady	0,1879
K28-ZS-ma	soukromé zahrady	1,4235

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

1d.1) Dopravní infrastruktura

Automobilová doprava

Řešené územní leží na významné silnici II/603, která se napojuje v Nespekách - Městečku na silnici I/3 směřující na Benešov a Tábor a v Jesenici na pražský okruh R1. Silniční kostru území dále tvoří silnice III. tříd (III/6031 a III/6032). Tyto hlavní silniční tahy jsou stabilizovány.

Dopravní infrastruktura je v návrhu územního plánu řešena invariantně. V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy následující stavby dopravní infrastruktury:

Tabulka 11 - Přehled staveb dopravní infrastruktury

Ozn.	Kód plochy	Popis
1	Z18-PV-ba	MK – rozšíření uličního prostoru ve Vavřeticích
2	Z19-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a připojení plochy Z50-OV-ma na silniční síť v

Ozn.	Kód plochy	Popis
		Malešíně
3	Z20-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a připojení ploch Z13-BV-ma, Z27-BV-ma, Z35-SV-ma na silniční síť v Barochově
4	Z21-PV-ba	MK – rozšíření uličního prostoru a připojení ploch Z9-BI-ba, Z26-SV-ba, Z12-BI-ba, P1-BI-ba na silniční síť v Dařboži
5	Z22-PV-ba	MK – rozšíření uličního prostoru a zlepšení připojení ploch ve Vavřeticích
6	Z34-PV-ma	Rozšíření veřejného prostoru a připojení ploch Z23-SV-ma, Z24-SV-ma, Z7-BI-ma na silniční síť v Křiváčku
7	Z37-DZ-ma	Koridor železniční trati č. 220 (úsek Praha – Bystřice u Benešova) dle ZÚR Středočeského kraje
8	Z40-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a zlepšení připojení ploch v Barochově
9	Z41-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a zlepšení připojení ploch v Barochově
10	Z47-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a zlepšení připojení ploch v Řehenicích
11	Z49-PV-ma	MK – rozšíření uličního prostoru a zlepšení připojení ploch v Řehenicích
12	Bez územního nároku	Úprava křižovatky II/603 a III/6032 na okružní

Dle zpracovaných P+R byly dále zjištěny tyto dopravní závady, které však na úrovni územního plánu nejsou řešeny (viz odůvodnění územního plánu):

- úprava křižovatky II/603 a místní komunikace naproti obchodu v Babicích
- úprava křižovatky II/603 a místní komunikace vedoucí z Křiváčku do Malešína a Barochova
- vedení silnice II/603 centrální částí obce Babice
- chybějící střední propojení v rámci stávající zástavby na jihovýchodě Babic
- dopravní propojení chatové oblasti Papírna s Dolským Mlýnem

Při výstavbě a rekonstrukci komunikací v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch bydlení je doporučeno volit povrchy umožňující jak provoz na komunikacích, tak částečné zasáknutí dešťových vod.

Doprava v klidu

Územní plán ponechává stávající řešení dopravy v klidu, které je vzhledem k charakteru jednotlivých sídel dostačující. Odstavování vozidel je řešeno v individuálních garážích, na komunikacích nebo na vlastních pozemcích. V obcích a osadách s individuální zástavbou rodinnými domy je odstavování vozidel realizováno převážně na vlastních pozemcích. V rámci územního plánu nejsou navrženy nové plochy parkovišť.

Hromadná doprava

V obci Řehenice není provozována městská hromadná doprava, dopravní obsluha je zajištěna linkami meziměstské dopravy, většinou s vazbou na Prahu. Územní plán tento stav respektuje.

Železniční doprava

Železniční doprava v současnosti není v řešeném území zastoupena. Nejbližší železniční zastávka je v Poříčí nad Sázavou. Pro dopravu do Prahy či Benešova je využívána zastávka Pyšely na trati Praha – Benešov.

Územní plán přebírá ze ZÚR koridor železniční tratě č. 220 Praha – Bystřice u Benešova, který je v ZÚR označen jako D204 a je vymezen v šířce 600 m. Návrhový koridor dopravní stavby je územním plánem zpřesněn na šířku 200 m. V místě prostupu mezi sídly Barochov a Malešín je jeho profil dále více omezen zastavěným územím těchto sídel. Konkrétní technické řešení stavby, které by dávalo informaci o rozsahu kontaktu s povrchem území a o způsobu křížení s prvky stávající infrastruktury, není zpracovateli známo. Z důvodu blízkosti koridoru vůči novým zastavitelným plochám v Malešíně i stávající zástavbě v Malešíně a v Barochově je v této lokalitě nutné zajistit dodržení hygienických limitů hluku z železniční dopravy. Při dalším zpřesňování technického řešení je nezbytné vyhodnotit vlivy koridoru/záměru na krajinný ráz území.

Cyklodoprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 0030 propojující Senohraby a Nespeky. Významnou cyklotrasou procházející okrajově území je cyklotrasa 19, která je vedena podél řeky Sázavy ze Zruče nad Sázavou až do Davle u Prahy. Územní plán tyto stávající trasy respektuje.

1d.2) Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury vychází ze současného stavu sítí a zařízení, přičemž tato infrastruktura je budována a dimenzována s ohledem na plánovaný rozvoj.

Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je v řešeném území zajišťováno z individuálních zdrojů, tj. studní či ve formě balené vody (zčásti Dařbož).

Vzhledem k charakteru území a místním podmínkám územní plán potvrzuje i nadále trend zásobování rozvojových ploch z individuálních zdrojů, tj. z domovních studní. Výjimkou jsou lokality Z11-BI-ba, Z30-BI-ba a Z14-OV-ba, jejichž realizace je podmíněna napojením a zásobováním vodou z vodovodního přivaděče PE DN 160 z vodojemu Ládví.

Ve větších rozvojových plochách, kde územní plán navrhuje zajištění zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů, je třeba předem posoudit možnosti zásobování hydrogeologickým průzkumem.

Kanalizace

V řešeném území není vybudována kanalizace ani čistírna odpadních vod. Odpadní vody jsou jímány převážně v septicích, nebo čištěny domovními čistírnami odpadních vod.

Vzhledem k charakteru území územní plán navrhuje kombinovanou stokovou síť, v rámci jednotlivých oblastí, tak, aby zajišťovala odvádění splaškových vod z rozvojových ploch na navržené lokální čistírny odpadních vod v daných územích. Do doby realizace veřejných ČOV a související infrastruktury, budou rozvojové plochy vybaveny vlastními čistírnami odpadních vod, nebo bezodtokými akumulačními jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV. Výjimku tvoří lokalita Dařbož, kde je využití ploch P1-BI-ba, Z9-BI-ba, Z11-BI-ba, Z12-BI-ba, Z14-OV-ba, Z26-BI-ba a Z30-BI-ba přímo podmíněno výstavbou a napojením na čistírnu odpadních vod v ploše Z24-TI-ba.

Pro čistírny odpadních vod platí doporučení budovat do technologie čistíren třetí stupeň čištění, variantně doplnit o objekt vyrovnávacích nádrží na odtoku z ČOV, tak, aby bylo možné regulovat množství odtékajících vod.

Dešťové vody budou likvidovány samostatně, zasakováním v místě spadu, popřípadě retencí a dalším využití na pozemku vlastníka.

Nakládání s odpady

V řešeném území není provozována žádná skládka odpadů, spalovna odpadů, sběrný dvůr ani zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu. Územní plán nevymezuje žádné plochy technické infrastruktury pro nakládání s odpady.

Na území obce jsou vyhrazena místa pro shromažďování vytříděných složek komunálního odpadu – papíru, plastů, skla, nápojových kartonů, a to v Křiváčku před obecním úřadem, v Babicích u křižovatky silnic II/603 a III/6032 a v Dařboži v prostoru před bývalým poplužním dvorem. Územní plán v těchto místech stabilizuje plochy veřejných prostranství (PV) a obecně v plochách veřejných prostranství umožňuje toto využití.

V území bylo zjištěno několik lokalit černých skládek. V těchto lokalitách je třeba zajistit sanaci a kontrolu, aby nedošlo k opětovnému zavážení odpadů. Plochy zůstávají ve stabilizovaných plochách podle převažující funkce, možnost sanace skládek tím není nijak omezena.

Tabulka 12 - Lokality zjištěných černých skládek odpadů

popis	umístění
černá skládka u cesty na Gabrhele	pomezí pozemků parc. č. 1360, 1348 a 803 v k.ú. Malešín

popis	umístění
černá skládka u silnice II/603 mezi Babicemi a Křiváčkem	parc. č. 1310 v k.ú. Malešín
černá skládka u zídky pozemku parc. č. 600 v Řehenicích	pomezí pozemků parc. č. 600 a 1109/1 v k.ú. Malešín
černá skládka u cesty z lokality Papírna do Gabrhele	parc. č. 971 v k.ú. Malešín
černá skládka u přítoku Ledeckého potoka do Barochovského rybníka	pomezí pozemků parc. .č. 1405, 232/1 a 232/4 v k.ú. Malešín
černá skládka u lesní cesty z Dařbože do Barochova (v místě soutoku Ledeckého potoka a bezejmenného toku)	pomezí pozemků parc. č. 305, 311/1 a 1074 v k.ú. Malešín

Jihovýchodně od Babic u cesty do Gabrhele je evidována lokalita staré ekologické zátěže (kontaminované místo) – bývalá skládka komunálního odpadu. Tato plocha je v současné době zarostlá travní vegetací a územní plán zde pouze stabilizuje funkci zemědělskou (NZ).

Zásobování plynem

Územní plán nenavrhuje plynofikaci území.

Zásobování elektrickou energií

Hlavním napájecím bodem distribuční soustavy pro řešené území je rozvodna Benešov, z níž je vyvedeno samostatné venkovní nadzemní vedení VN 22 kV.

Pro napojení vybraných lokalit jsou navrženy nové transformovny VN/NN. V Dařboži, plocha Z13-BI-ba bude nová transformovna napojena nadzemním vedením VN 22 kV. V Barochově bude zásobení plochy Z16-BV-ma z nové transformovny, která bude napojena podzemním vedením VN 22 kV. V Babicích bude zásobení plochy Z3-BI-ba a navazující území přes novou transformovnu napojenou na podzemní vedení VN 22 kV. V Malešíně se umísťuje nová trafostanice pro plochu Z50-OV-ma, napojená na podzemní vedení.

Rozvojové plochy v dosahu stávajících rozvodů VN 22 kV budou připojeny samostatnými přípojkami na tato vedení.

Rozvojové plochy v blízkosti stávajících distribučních trafostanic (DTS) budou připojeny samostatným vedením VN 22 kV na tyto DTS.

Návrhové plochy Z17-TI-ba, Z16-SV-ba a P2-SV-ba v Babicích budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.

Pro případné připojení návrhové plochy Z23-OS-ba v Babicích je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 22 kV plocha by mohla být připojena samostatným vedením z DTS.

Návrhové plochy Z5-BI-ma, Z7-BI-ma, Z23-SV-ma, Z24-SV-ma a Z17-OS-ma v Křiváčku budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.

Návrhové plochy Z1-BI-ma, Z3-BI-ma a Z33-BV-ma v Řehenicích budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem

Pro případné připojení návrhové plochy Z22-RI-ma v Řehenicích je vymezena rezerva pro vedení elektrické energie VN 22 kV.

Návrhové plochy Z9-BV-ma, Z11-BI-ma a Z29-TI-ma v Malešíně budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem. Plocha Z50-OV-ma v Malešíně bude napojena podzemním kabelem z místa stávající rozvodny v obci na novou trafostanici v území.

Návrhové plochy Z13-BV-ma, Z14-BV-ma, Z27-SV-ma, Z31-TI-ma a Z36-SV-ma v Barochově budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.

Návrhové plochy Z8-BI-ba, Z20-OM-ba, Z15-BI-ba, Z12-Bl-ba, Z9-BI-ba, P1-BI-ba a Z26-SV-ba v Dařboži budou připojeny na stávající nadzemní VN vedení elektrické energie novým kabelovým rozvodem.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno kabelovými vedeními VN uloženými převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech.

Návrh územního plánu potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy elektrické energie. V případě zvýšených kapacitních či technických požadavků na distribuční soustavu elektrické energie budou provedeny lokální úpravy vedení či zařízení distribuční soustavy.

Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje plochy centrálního zdroje tepla ani koridory navazující distribuční soustavy.

Telekomunikace a radiokomunikace

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů telekomunikací a radiokomunikací.

Produktovody

Územní plán nenavrhuje koridory pro produktovody.

1d.3) Občanské vybavení

Občanské vybavení (OV) - vzdělávání, výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, veřejná správa, dále občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), a občanské vybavení rozptýlené jako přípustné využití v plochách SV představují:

- obecní úřad v Křiváčku,
- městská knihovna a mateřská školka Pomněnka v budově obecního úřadu,
- restaurace v Barochově a v Řehenicích, restaurace Dolský mlýn,
- hotel Doly (Dolský mlýn)
- sportovní areály: v Babicích - antukové sportovní hřiště, v Křiváčku - dětské hřiště patřící k mateřské školce Pomněnka, ve Vavřeticích - hřiště na nohejbal, v Dařboži sportovní hala, v Barochovu - outdoorové a rekreační středisko Areál Barochov, v Gabrheli - jízdárna Gabrhele.
- hasičská zbrojnice v Křiváčku

Rozsah občanského vybavení není dostatečný. Územní plán nad rámec uvedených stabilizovaných ploch občanského vybavení vymezuje další rozvojové plochy v Dařboži (plocha Z14-OV-ba pro stavbu domova pro seniory a plocha Z20-OM-ba v návaznosti na stávající plochu s objektem sportovní haly), v Babicích (plochy Z23-OS-ba a Z19-OM-ba), v Barochově (Z18-OV-ma) a v Křiváčku (plocha Z17-OS-ma pro sportoviště).

Specifickou plochu občanské vybavenosti představuje záměr výstavby „ekovesničky“ pro seniory v ploše Z50-OV-ma v Malešíně.

Územní plán vymezuje plochy SV při hlavních dopravních tazích územím v Babici, Křiváčku a Dařboži. Jedná se o plochy rozvoje, ve kterých lze uplatnit mix funkcí, vedle bydlení lze v těchto plochách umisťovat zařízení občanského vybavení (drobné prodejny, lékařské ordinace, školky, zařízení zlepšující sportovní nebo kulturní vybavení obce).

1d.4) Veřejná prostranství

Veřejná prostranství vymezená návrhem územního plánu představují veřejně přístupné plochy v intravilánu obce, které slouží místní dopravě, chodcům, zahrnují prostory návsí, prostory pro shromažďování obyvatel, prostory veřejné zeleně, dětská hřiště apod. Jedná se o plochy, které jsou trvale veřejně přístupné, bez ohledu na vlastnické vztahy k pozemkům.

Koncepce veřejných prostranství je návrhem územního plánu realizovaná:

- Vymezením ploch veřejných prostranství PV a ZV v hlavním výkresu,
- jako plochy veřejných prostranství, která jsou součástí jiného funkčního využití,
- jako plochy ve výkrese 1c (výkres veřejně prospěšných staveb a opatření) a v přehledné tabulce v kapitole 1g kde jsou zahrnuty rozvojové plochy veřejných prostranství.,

- plochy veřejných prostranství, které budou vymezeny v případě rozvojových ploch větších než 2 ha podle platné vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Tabulka 13 - Min. rozsah veřejných prostranství rozvojových ploch nad 2 ha

Index plochy	Minimální rozsah veřejného prostranství [ha]
Z30-BI-ba	0,1944
Z50-OV-ma	0,1032

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

1e.1) Funkční plochy

Nezastavěné území je tvořeno následujícími typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- NL - plochy lesní
- NZ - plochy zemědělské
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- NP – plochy přírodní
- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- DS - dopravní infrastruktura - silniční
- DZ – dopravní infrastruktura - železniční
- TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě

Koncepce uspořádání krajiny je dána především zastoupením a poměrem druhů ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, a to jak stabilizovaných, tak nově vymezených ploch, a nastavením regulativů jejich využití. Do vymezení ploch a nastavení regulativů se promítá ochrana a rozvoj hodnot území (krajina, zeleň, lesní a zemědělský půdní fond, vodní prvky, ekologicky stabilní prvky v krajině ad.) a také limity využití území (z oblastí ochrany přírody a krajiny, ochrany lesa, horninového a půdního prostředí, ochrany vod ad.).

Z hlediska ochrany přírodních a krajinářských hodnot ve volné krajině má zásadní význam vymezení ploch lesních (NL), ploch přírodních (NP), ploch smíšených v nezastavěném území (NS) a ploch vodních a vodohospodářských (W). Podrobná specifikace uvedených ploch rozdílného způsobu využití, vč. regulativů využití ploch je uvedena v kap. 1f.

Územní plán vymezuje v nezastavěném území, příp. na hranici mezi zastavitelnými plochami a nezastavěným územím plochy změn v krajině (viz tab. 14). Jedná se o plochy veřejné zeleně (ZV) v návaznosti na zastavitelné plochy bydlení a jednu plochu lesní (NL) určenou pro založení lesní školky.

Pro výsadby zeleně zejména ve volné krajině je doporučeno využívat výhradně původní druhy dřevin.

Tabulka 14 - Plochy změn v krajině (návrhové plochy zeleně)

Index plochy	Funkční využití	Rozsah [ha]
K6-ZV-ba	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,3962
K2-ZV-ba	veřejná prostranství - veřejná zeleň	0,4862
K1-ZV-ba	veřejná prostranství - veřejná zeleň	2,0021
K12-ZS-ba	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,0658
K13-ZS-ba	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1879
K11-ZS-ba	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,3028
K3-ZS-ma	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	0,1612
K28-ZS-ma	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	1,4235

1e.2) Prvky ochrany přírody a krajiny

Krajinný ráz a obecně chráněné části přírody

Z pohledu plánovaného rozvoje území zejména v jednotlivých sídlech je ochrana krajinného rázu zajištěna výškovou regulací v plochách přestaveb, v zastavitelných plochách i v případě přípustných staveb v nezastavěném území. Ochrana volné krajiny před nekoncepčním zastavováním je dále zajištěna etapizací využití zastavitelných ploch a podmíněním využití některých ploch realizací nezbytné veřejné infrastruktury.

Na druhé straně vymezuje územní plán plochy přebírané z předchozí ÚPD obce a nadřazených ZÚR, čímž je místy navržen z hlediska krajiny, záboru ZPF, příp. ochrany lesa zcela nevhodný rozvoj. Jde o rozsáhlé plochy bydlení v Dařboži a ve Vavřeticích a koridor železnice č. 220 Praha – Bystřice u Benešova, který prochází napříč celým řešeným územím, zasahuje do lesních porostů zejména vrchu Nespery a vytváří ve zdejší lesozemědělské krajině nový umělý prvek (to platí v případě realizace záměru na povrchu terénu). Územní plán stanoví povinnost vyhodnocení vlivů železničního koridoru na krajinný ráz ve fázi, kdy bude známo jeho technické řešení, přitom musí být respektováno řešení ze ZÚR, příp. nejprve zajištěna aktualizace ZÚR.

Lesní porosty, vodní toky, jejich nivy ani vodní plochy nejsou navrženým rozvojem většinou dotčeny (výjimkou je koridor železnice přebíraný ze ZÚR). Stabilizací vhodných přírodních ploch (NL, NP, W) jsou podpořeny plochy lesních porostů, neregulovaných vodních toků i jejich niv.

Vylišením a stabilizací ploch přírodních (NP) a ploch smíšených nezastavěného území (NS) v rámci rozsáhlých zemědělských ploch a nastavením regulativů těchto funkčních ploch je zajištěna územní ochrana křovinatých mezí, jakožto výrazného prvku území Přírodního parku Velkopopovicko ve východní části řešeného území.

Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů na výhradním ložisku Babice v oblasti Gabrhele, v tomto území jsou stabilizovány zejména současné plochy lesní (NL).

V nezastavěném území je nastavením regulativů ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) vytvořen předpoklad pro ochranu a rozvoj doprovodné (liniové) zeleně, jakožto významného prvku utvářejícího charakter krajiny zejména jižní části řešeného území. Umístění doprovodné zeleně je zobrazeno ve výkresu 1b4 (výkres koncepce uspořádání krajiny). Vymezeny jsou existující prvky doprovodné zeleně (s požadavkem na údržbu a doplňování) i prvky navržené k založení (viz tab. 15).

Pro výsadby zeleně zejména ve volné krajině je doporučeno využívat výhradně původní druhy dřevin.

Tabulka 15 - Prvky doprovodné (liniové) zeleně

ID	popis	stav
1	úsek Malešín - Křiváček	stav - k doplnění
2	úsek Malešín - Křiváček	částečně stav - k doplnění
3	Malešín	stav - zachování
4	úsek Malešín - Křiváček	k založení
5	Křiváček	částečně stav - k doplnění a založení
6	Malešín	částečně stav - k doplnění
7	Malešín	částečně stav - k doplnění
8	úsek Malešín - Raňkov	k založení
9	úsek Křiváček - Nespeky	stav - zachování
10	úsek Křiváček - Nespeky	částečně stav - k doplnění
11	úsek Křiváček - Řehenice	stav - zachování
12	úsek Křiváček - Řehenice	částečně stav - k doplnění
13	úsek Křiváček - Řehenice	částečně stav - k doplnění
14	úsek Křiváček -Rankov	stav – zachování a doplnění
15	úsek Křiváček - Raňkov	stav – zachování a doplnění
16	úsek Křiváček - Raňkov	stav – zachování a doplnění
17	úsek Raňkov - Babice	stav – zachování a doplnění
18	úsek Raňkov - Babice	částečně stav - k doplnění
19	Babice	částečně stav - k doplnění
20	úsek Babice - Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění

ID	popis	stav
21	úsek Babice - Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění
22	Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění
23	Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění
24	Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění
25	úsek Dařbož - Čakovice	částečně stav – zachování a doplnění
26	Dařbož	částečně stav – zachování a doplnění
27	úsek Dařbož - Čakovice	částečně stav – zachování a doplnění

Pozn.: prvky liniové zeleně nejsou vymezovány zvlášť v plochách, proto jsou zobrazeny pouze ve výkresu koncepce uspořádání krajiny (výkres 1b4)

Územní plán navrhuje ochranu (vyhlášení za památný strom, případně alespoň interní evidenci obce pro případ zajištění ošetření) vzrůstem a umístěním význačné dřeviny – dubu letního s kamennou obezdívkou u Ledeckého potoka pod Raňkovem. Lokalizace dřeviny je zobrazena ve výkresu 1b4 (koncepce uspořádání krajiny). Územní plán v dané ploše stabilizuje funkci přírodní (NP).

Tabulka 16 - Význačná dřevina ve volné krajině

ID	popis
3	dub letní s obezdívkou pod Raňkovem

Kromě vyloučení výstavby trvalého oplocení zemědělských a lesních pozemků (s výjimkou ohrad pro pastvu hospodářských zvířat) je možné využití nezastavěného území v plném rozsahu dle § 18 stavebního zákona.

Zvláště chráněné části přírody a lokality soustavy Natura 2000

Územní plán respektuje a vytváří předpoklady k ochraně a rozvoji zvláště chráněných prvků přírody. V ochranném pásmu Přírodní rezervace Čížov, které zčásti zasahuje do řešeného území, jsou stabilizovány plochy lesní (NL), což je v souladu se zachováním předmětů ochrany přírodní rezervace. V lokalitách známých výskytů zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin jsou většinou stabilizovány přírodě blízké funkce (NL, NS, NP).

V ploše EVL Dolní Sázava, která velmi okrajově zasahuje do řešeného území, je stabilizována plocha vodní (W) a k přímému zásahu rozvojových ploch do EVL nedochází (vyjma koridoru železnice č. 220 Praha – Benešov, kde ale lze předpokládat přemostění toku Sázavy). Územní plán na druhé straně vymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení, které představují potenciální nepřímé ovlivnění EVL (zaústění kanalizace do vodotečí). Navrženo je řešení likvidace splaškových vod formou ČOV společných pro jednotlivá sídla, příp. ČOV pro jednotlivé rozvojové plochy nebo napojením rozvojových ploch na bezodtoké jímky, a tím je v rovině územního plánu zajištěna ochrana EVL a jejích předmětů ochrany.

1e.3) Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje na základě ZÚR skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES - nadregionální biokoridor NK 61 Štěchovice-Chraňbožský les a regionální biocentrum RC 1671 Nespeky a dále zpřesňuje jejich vymezení nad katastrální mapou (pokud to lze) a podle současného stavu v území. Vymezení nadregionálního biokoridoru NK 61 je upraveno v souvislosti s vymezením a zpřesněním koridoru železniční dopravní infrastruktury pro železniční trať č. 220 Praha – Bystřice u Benešova.

Skladebné části lokálního ÚSES jsou vymezeny na základě předchozí ÚPD obce, Generelu místního ÚSES (1994) a ÚAP ORP Benešov (2012). Lokální úroveň ÚSES tvoří především lokální biocentra vymezená v lesních porostech na jihu území a v jeho středu, a dále pak lokální biokoridory využívající koridory vodních toků, zejm. Ledeckého, Mokřanského a Křivoveského potoka. V místech, kde bylo vymezení dle předchozí ÚPD obce nevhodné (nefunkční biokoridory vedené v urbanizovaných nebo zemědělských plochách a s malou šancí na změnu stavu – zvýšení stupně ekologické stability), je vymezení upraveno. Další úpravy vymezení lokálního ÚSES byly provedeny v jižní části území (chyby ve vymezení podle ÚAP).

Vymezení skladebných částí lokálního ÚSES navazuje na hranicích řešeného území a území sousedních obcí.

V rámci návrhu lokálního ÚSES jsou vymezeny i tzv. interakční prvky (plochy stávajících mezí, bezejmenných vodních toků a jejich doprovodné zeleně). Vzhledem k tomu, že jde z pohledu legislativy o nadstandardní součást ÚSES, jsou interakční prvky znázorněny pouze pro informaci ve výkresu 1b4 (koncepce uspořádání krajiny).

Tabulka 17 - Seznam biocenter

Kód	Název	Stav/návrh (funkčnost)
Regionální biocentra		
1671	Nespeky	funkční
Lokální biocentra		
LC1	V jamkách	funkční
LC2	Pod Raňkovem	funkční
LC3	V Nesperách	nefunkční
LC4	Křivoveský potok	funkční
LC5	Vrabčí Brod	funkční
LC6	Lipkovický les	funkční
LC7	Lipkovický les-Ledce	funkční

Tabulka 18 - Seznam biokoridorů

Kód	Název	Stav/návrh (funkčnost)
Nadregionální biokoridory		
K61	Štěchovice-Chraňbožský les	funkční
Lokální biokoridory		
LK1	Žlaby	funkční
LK2	Dařbože	funkční
LK3	K Čakovicům-nad Barochovem	část funkční, část nefunkční
LK4	U Barochova	funkční
LK5	Okolo Raňkova	funkční
LK6	Pod Raňkovem-Gabrhele	funkční
LK7	Ke Gabrhelům	funkční
LK8	Mokřanský potok	funkční
LK9	Mokřanský potok-V Dolech	funkční
LK10	Křivoveský potok	funkční

Pozn.: názvy skladebných částí ÚSES jsou převzaty buď ze ZÚR (nadregionální a regionální prvky), nebo z Generelu ÚSES. V několika případech, kde došlo k výraznějšímu posunu, jsou navrženy názvy nové.

Tabulka 19 - Seznam interakčních prvků

Kód	Stav/návrh (funkčnost)
IP1	funkční
IP2	funkční
IP3	funkční
IP4	funkční
IP5	funkční
IP6	funkční
IP7	funkční

Skladebné části ÚSES jsou vymezeny nad plochami lesními (NL), přírodními (NP), smíšenými v nezastavěném území (NS), případně vodními (W), tedy plochami, jejichž hlavní využití dává předpoklad k zajištění funkčnosti ÚSES. Pouze v jednom případě, kde nebylo možné vhodnější řešení (lokální biokoridor LK6 Pod Raňkovem-Gabrhele), je ÚSES zčásti vymezen také nad plochami zemědělskými (NZ). K zajištění funkčnosti ÚSES slouží regulativy daných ploch (hlavní/přípustné nebo podmíněně přípustné využití). Kromě toho stanoví územní plán regulativy

přímo pro plochy ÚSES (viz kap. 1f).

Skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES přebírané ze ZÚR a nefunkční skladebné části lokálního ÚSES (k založení) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

1e.4) Prostupnost krajiny

Vymezené rozvojové plochy pro bydlení pro účely obcí zachovávají stávající prostupnost krajiny a síť pěších cest. Rozvojové plochy vymezené pro účely bydlení a rozvoj vlastních obcí neznamenají výrazné omezení prostupnosti krajiny. Navržené plochy veřejných prostranství stabilizují stávající síť cest.

V území je většinou zachována síť turistických a dochovaných historických cest, některé jsou podpořeny návrhem doplnění doprovodné zeleně nebo vymezením interakčních prvků (viz výkres 1b4 - výkres koncepce uspořádání krajiny).

Základní prostupnost krajiny z hlediska migrací organismů je zajištěna vymezením vrstvy ÚSES, vč. interakčních prvků.

V nezastavěném území je vyloučeno budování trvalého oplocení zemědělských a lesních pozemků, s výjimkou ohrad pro pastvu hospodářských zvířat.

Omezení prostupnosti krajiny je dáno převzetím a vymezením koridoru železniční dopravní infrastruktury (DZ) pro trať č. 220 Praha – Bystřice u Benešova, který protíná zejména v jižní části řešeného území cestní a silniční síť a narušuje možnost obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků (platí v případě realizace stavby na povrchu terénu).

1e.5) Protierozní opatření

Z území nejsou známy informace o lokalitách ohrožených erozí. Protierozní opatření nejsou navrhována.

1e.6) Plochy pro opatření proti povodním

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území (ZÚ) ani aktivní zóny záplavových území (AZZÚ). Územní plán nenavrhuje žádná cílená protipovodňová opatření.

Z hlediska zachování a posílení hydrologické bilance v území, příp. prevence proti bleskovým povodním, je navrženo pouze obecně propagované opatření, a to nakládání s dešťovými vodami zasakováním v místě spadu nebo zachycením a využitím v rámci daných pozemků (podpora přirozeného zasakování a doplňování zásob podzemních vod).

1e.7) Koncepce rekreačního využívání krajiny

Urbanistická koncepce nehodnotí systém rekreace jako rozhodující položku stability a dalšího rozvoje území.

Rekreační využití území stanovují podmínky a regulativy pro využití ploch pro rekreaci.

Tabulka 20 - Plochy rekreace

Index plochy	Způsob využití	Rozloha (ha)	Katastr
Z22-RI-ma	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci [RI]	0,0952	Malešín

Rekreační pohyb v řešeném území umožňuje systém turistických a cykloturistických tras, naučná stezka a další účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny.

1e.8) Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Do zájmového území přímo zasahuje ložisko stavebního kamene Babice (úpatí vrchu Nespery v lokalitě Gabrhele), těsně za hranicí zájmového území v oblasti Gabrhele se nacházejí další dvě ložiska stavebního kamene – Mokřany a Pyšely. Zájmové území je dotčeno vymezením chráněných ložiskových území (CHLÚ) všech tří ložisek.

Územní plán nevymezuje plochy těžby nerostů na výhradním ložisku Babice, v tomto území jsou stabilizovány zejména současné plochy lesní (NL).

Budoucí možnost využití výhradního ložiska Babice je dotčena vymezením koridoru železniční tratě č. 220 Praha – Bystřice u Benešova (koridor ze ZÚR).

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

1f.1) Omezení využití území – územní limity:

Ochranné pásmo radioreléových spojů

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Ochranné pásmo lesa

Podmínky v ochranném pásmu lesa 50 m od okraje lesa stanoví odpovědný orgán státní správy lesů. Pro návrh územního plánu vymezujeme povinnost dodržet průchozí, neoplocený pás šířky 10m od hranice lesa. Podmínkou pro umisťování objektů je dodržet minimální vzdálenost 25 m od hranice lesa.

Krajinný ráz

Výška zástavby ve vymezených zastavitelných plochách bude odpovídat výšce stávající zástavby v dané lokalitě a blíže je stanovena v regulativech jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití. V případě staveb v nezastavěném území je stanovena výška max. 7 m pro střechy šikmé a 5 m pro střechy ploché a je třeba prokázat, že v jejich důsledku nedojde k narušení krajinného rázu daného území.

Chráněné ložiskové území

V plochách zasahujících do chráněných ložiskových území je vyloučena realizace staveb, které nesouvisejí s dobýváním ložisek nerostů a mohly by jejich dobývání znemožnit nebo ztížit, s výjimkou případů, u nichž vydal souhlasné závazné stanovisko příslušný obvodní báňský úřad.

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky a hipostezky, přičemž zpřesnění podmínek nebo vyloučení některých činností je pro jednotlivé plochy uvedeno v regulativech funkčních ploch níže.

V nezastavěném území je vyloučeno oplocování pozemků, s výjimkou ohrad pro pastvu hospodářských zvířat, ohrazení obory, nebo oplocení sadu, zařízení technické infastruktury a lesních školek. Oplocení nesmí omezit prostupnost územím po síti stávajících cest.

Maximální výška staveb dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách nezastavěného území: 7 m pro střechy šikmé, 5 m pro střechy ploché. V případě staveb v nezastavěném území je třeba prokázat, že v jejich důsledku nedojde k narušení krajinného rázu daného území.

Podmínky využití ploch v ÚSES:

V plochách na překryvu s plochami skladebných částí ÚSES musí být funkční využití slučitelné s podmínkami tvorby a ochrany ÚSES.

hlavní a přípustné využití:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití, které nezhorší ekologickou stabilitu - změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků

podmínečně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV ad za podmínky umístění, které bude znamenat minimální zásah a narušení funkčnosti biocentra nebo biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky zachování ekostabilizační funkce toku

nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, biokoridorů nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněně přípustné

1f.2) Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení v podrobnějším členění:
- **BH** - bydlení - v bytových domech
- **BI** - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
- **BV** - bydlení - v rodinných domech - venkovské

plochy rekreace v podrobnějším členění:
- **RI** - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy občanského vybavení v podrobnějším členění:
- **OM** - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- **OV** - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- **OS** - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství v podrobnějším členění:
- **PV** - veřejná prostranství
- **ZV** - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

plochy smíšené obytné v podrobnějším členění:
- **SV** - plochy smíšené obytné - venkovské

plochy dopravní infrastruktury v podrobnějším členění:
- **DS** - dopravní infrastruktura - silniční
- **DZ** - dopravní infrastruktura - železniční

plochy technické infrastruktury v podrobnějším členění:
- **TI** - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

plochy výroby a skladování - **V**

plochy vodní a vodohospodářské - **W**

plochy zemědělské - **NZ**

plochy lesní - **NL**

plochy přírodní - **NP**

plochy smíšené nezastavěného území - **NS**

plochy zeleně v podrobnějším členění:
- **ZP** - plochy zeleně - přírodního charakteru
- **ZS** - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

Vedle funkčního členění jsou plochy rozlišeny jako **stav** a **návrh**, přičemž plochy, evidované jako stav představují stabilizované území, případně takové území, kde jsou parcely již zainvestované a je zde založená stavba objektů. Návrhové plochy představují plochy budoucího územního rozvoje a plochy nad parcelami, ve kterých může být již vydané územní rozhodnutí, nebo je vydané stavební povolení, ale v ploše fyzicky ještě nejsou jasné známky výstavby.

U označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou uváděny odkazy na příslušná ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

BH plochy bydlení (§4) - bydlení v bytových domech

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití
- bytové domy

přípustné využití
- zahrady, veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

nepřípustné využití
- všechny druhy výrobních činností (včetně pěstebních a chovatelských)
- skladování

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 30 %
minimální podíl zeleně: 40 %
maximální výška zástavby: 15 m pro všechny typy střech
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

BI plochy bydlení (§4) - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

hlavní využití
- individuální rodinné domy

přípustné využití
- zahrady
- veřejná a ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

podmínečně přípustné využití
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)
- řadové domy za podmínky umístění v ploše Z11-BI-ba a Z30-BI-ba

nepřípustné využití
- výroba a skladování

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 30 %
minimální podíl zeleně: 40 %
maximální výška zástavby: 10 m pro šikmé střechy, 8 m pro ploché střechy
maximální podlažnost: 2NP + podkroví
minimální výměry pro vymezování stavebních pozemků: 800 m^2 (mimo Z8-BI-ba, Z11-BI-ba, Z30-BI-ba a jedné parcely v ploše Z7-BI-ma)

BV plochy bydlení (§4) - bydlení v rodinných domech - venkovské

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

hlavní využití
- různé typy rodinných domů s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení

přípustné využití
- zahrady,
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením
- zařízení rodinné rekreace v původních objektech venkovských chalup a hospodářských staveních

podmínečně přípustné využití
- nerušící obslužné funkce místního významu (za podmínek uvedených v §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.)
- na pozemcích rodinných domů jedna stavba pro podnikatelskou činnost (za podmínek uvedených v §21 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.)

nepřípustné využití
- stavby v rozporu s charakterem dotčené lokality (hodnotí se forma zastřešení, sklon střech, proporce stavby, způsob umístění ve vztahu veřejnému prostranství a sousedním objektům)
- výroba a skladování

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 25 %
minimální podíl zeleně: 50 %
maximální výška zástavby: 9 m v hřebenu střechy šikmé, pro ploché střechy max. 5 m
maximální podlažnost: 1NP + podkroví,

RI plochy rekreace (§5) - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy staveb pro rodinnou rekreaci chat či rekreačních domků

hlavní využití
- rekreační chaty, chatové osady,

přípustné využití
- zahrady
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s rekreací

podmínečně přípustné využití
- bydlení za podmínky minimální velikosti parcely 800 m^2 a současně s podmínkou kterou může uplatnit stavební úřad na úpravu profilu komunikace (minimální šířky přístupového prostranství 8 m u obousměrných a 6,5 m u jednosměrných komunikací, v souladu s vyhláškou 501/2006) na úkor pozemků vlastníků, kteří budou žádat o přestavbu nebo umístění nového rodinného domu.

nepřípustné využití
- bydlení v Řehenicích lokalitě nad „Papírnou“
- bydlení v Barochově v lokalitě u lesa
- bydlení ve Vavřeticích západně od pozemku p. č. KN 136/1
- občanská vybavenost,
- výroba včetně chovatelství a skladování

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 20 %, nejvíce 60 m^2 pro novostavby objektů pro rekreaci
maximální zastavěnost pozemků u staveb pro bydlení v plochách RI: 25 %
minimální podíl zeleně: 60 %
maximální výška zástavby: 7,5 m, u staveb pro bydlení 9 m v hřebenu šikmé střechy
maximální podlažnost: 1NP + podkroví

OV plochy občanského vybavení (§6) – veřejná infrastruktura

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

hlavní využití
- převážně nekomerční občanská vybavenost

přípustné využití
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- tělovýchovná a sportovní zařízení
- ubytovací zařízení
- bydlení pro seniory
- byt majitele, správce
- byt zaměstnanců zařízení občanské vybavenosti

podmínečně přípustné využití
- výroba a skladování, za podmínky, že je součástí provozu zařízení občanské vybavenosti

nepřípustné využití
- rekreační chaty

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 70 %
minimální podíl zeleně: 20 %
maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 9 m pro střechy ploché

OM plochy občanského vybavení (§6) – komerční zařízení malá a střední

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

hlavní využití
- drobná občanská vybavenost komerčního charakteru

přípustné využití
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- nekomerční vybavenost
- byt majitele nebo provozovatele zařízení

podmínečně přípustné využití
- drobná výroba za podmínky, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nenaruší sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

nepřípustné využití
- rekreace

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 70 %
minimální podíl zeleně: 20 %
maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 9 m pro střechy ploché

OS plochy občanského vybavení (§6) – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro tělovýchovu a sport

hlavní využití
- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- byt majitele nebo provozovatele zařízení

nepřípustné využití
- rekreace
- výroba a skladování
- motokros a ostatní motorové sporty

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 70 %
minimální podíl zeleně: 20 %
maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 9 m pro střechy ploché

PV plochy veřejných prostranství (§7)

Plochy v intravilánu obce, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

hlavní využití
- veřejně přístupné plochy s převážně zpevněným povrchem včetně komunikací

přípustné využití
- dětská hřiště a malá sportoviště
- chodníky, cyklostezky a hipostezky
- zeleň veřejná, ochranná (izolační) zeleň
- altány, autobusové zastávky, telefonní budky
- ostatní prvky drobné architektury podporující funkci veřejného prostoru
- technická infrastruktura, která je v souladu s hlavním využitím prostranství

podmínečně přípustné využití
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), za podmínky že je nelze vymezit v dané lokalitě vhodněji tak, aby byla zajištěna funkce a vzájemná návaznost prvků

nepřípustné využití
- ostatní

ZV plochy veřejných prostranství (§7) – veřejná zeleň

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch; součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

hlavní využití
- veřejně přístupné plochy zeleně v sídlech

přípustné využití
- dětská hřiště a otevřená sportoviště
- prvky drobné architektury podporující funkci veřejného prostoru
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- drobné vodní plochy a toky
- chodníky, cyklostezky a hipostezky

podmínečně přípustné využití
- účelové komunikace za podmínky, že jejich realizace nenaruší funkci hlavního využití
- technická infrastruktura za podmínky, že nenaruší funkci hlavního využití
- kácení vzrostlých dřevin, které určující charakter prostranství pouze za podmínky vážného ohrožení lidského zdraví nebo majetku.

nepřípustné využití
- ostatní

SV plochy smíšené obytné (§8) - venkovské

plochy smíšené obytné - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

hlavní využití
- stavby pro bydlení

přípustné využití
- zahrady,
- veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň
- veřejná prostranství
- objekty rodinné rekreace - chaty
- zemědělská výroba a skladování krmiv pro vlastní potřebu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

podmínečně přípustné využití
- stavba pro podnikatelskou činnost za podmínky umístění a napojení zařízení bezprostředně na hlavní komunikace II/603 a III/6032
- ubytovací zařízení s omezenou kapacitou, za podmínky, že jejich provozem nedojde ke zvýšení dopravní zátěže území (2 parkovací místa pro hosty) a za podmínky, že nebude snížena kvalita prostředí souvisejícího území
- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, za podmínky, že svým provozem a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezvýší dopravní zátěž v území, nenaruší hygienické limity a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území

nepřípustné využití
- ostatní

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 30 %
minimální podíl zeleně: 40 %
maximální výška zástavby: 10 m pro střechy šikmé, 8 m pro střechy ploché
maximální podlažnost: 2NP + podkroví

DS plochy dopravní infrastruktury (§9) - silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně. Dále odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací.

hlavní využití
- plochy silničních dopravních staveb

přípustné využití
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- parkovací a odstavné plochy
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná
- nezbytná technická infrastruktura
- pěší stezky, cyklostezky a hipostezky jako doprovodná funkce k hlavnímu využití

podmínečně přípustné využití:
- občanské vybavení za podmínky, že souvisí se silniční dopravou

nepřípustné využití
- ostatní

DZ plochy dopravní infrastruktury (§9) - drážní

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

hlavní využití

- plochy staveb a zařízení železniční dopravy,

přípustné využití

- doprovodné stavební konstrukce včetně terénních úprav (náspů a zářezů)
- doprovodná a izolační zeleň
- budovy provozní, správní,
- objekty dep, opraven, vozoven a překladišť
- odstavné a parkovací plochy
- nezbytná zařízení technické infrastruktury

podmínečně přípustné využití:

- stávající činnosti a využití za podmínky, že nebude v rozporu s navrhovanou stavbou
- občanské vybavení za podmínky, že souvisí s drážní dopravou

nepřípustné využití

- ostatní

TI plochy technické infrastruktury (§10) – inženýrské sítě

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

hlavní využití

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury včetně pozemků (s omezeným přístupem)

přípustné využití

- nezbytná dopravní infrastruktura

nepřípustné využití

- ostatní

podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

V plochy výroby a skladování (§11)

Plochy pro umisťování staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb. Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.

hlavní využití:

- zařízení zemědělské výroby a skladování

přípustné využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat,
- skladování produktů, výroba a skladování krmiv,
- jízdárny
- ostatní výroba, manufaktury, dílny
- zeleň areálů, veřejná zeleň, ochranná (izolační) zeleň,
- veřejná prostranství
- byt majitele nebo provozovatele nebo zaměstnanců zařízení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním

podmínečně přípustné využití:
- občanská vybavenost za podmínky že doplňuje hlavní využití
- ubytování a související služby (hipoterapie, pohostinství) za podmínky, že doplňují hlavní chovatelskou činnost

nepřípustné využití:
- ostatní

podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 70 %
minimální podíl zeleně: 30 %
maximální výška zástavby: 12 m pro střechy šikmé, 9 m pro střechy ploché
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

W plochy vodní a vodohospodářské (§13)

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl.501/2006Sb.).

hlavní využití:
- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

přípustné využití:
- doprovodná zeleň
- technická infrastruktura související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků

podmínečně přípustné využití:
- dopravní infrastruktura, vč. pěších cest, cyklostezek a hipostezek, za podmínky, že nelze vést trasu z technických nebo ekonomických důvodů jinudy

nepřípustné využití:
- ostatní

NZ plochy zemědělské (§14)

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz § 14 vyhl. 501/2006 Sb.).

Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu plochy zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

hlavní využití:
- plochy mimosídelní zemědělské produkce (pole, louky, pastviny)

přípustné využití:
- zeleň mající protierozní nebo krajinotvornou funkci (drobné meze, zelené pásy apod.)
- drobné vodní plochy a toky
- ochranná (izolační) zeleň
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím
- plochy pro pěstování vánočních stromků
- nutné zemědělské stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy

podmínečně přípustné využití:

- nutná technická a dopravní infrastruktura za podmínky pečlivé volby varianty a vedení s minimálním záborem ZPF a při zajištění přístupu a možnosti obhospodařování navazujících zemědělských pozemků
- sady, zalesňování za podmínky souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- oplocení pastvin, sadů nebo pěstírny stromků pouze za podmínky, že bude realizováno bez podezdívky a nebude narušena prostupnost územím po stávajících cestách

nepřípustné využití:
- ekologická a informační centra
- ostatní

NL plochy lesní (§15)

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a plnění dalších (mimoprodukčních) funkcí lesa

hlavní využití:
- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití:
- drobné vodní plochy a toky
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- oplocení obory

podmínečně přípustné využití:
- nutná technická a dopravní infrastruktura za podmínky realizace varianty, která minimálně omezí hospodaření v lese a bude představovat minimální rizika pro lesní porost od větru a vodní eroze
- oplocení lesních školek nebo jiných porostů pro ochranu před lesní zvěří za podmínky, že bude bez podezdívky a nepřeruší síť stávajících cest

nepřípustné využití:
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu
- hygienická zařízení
- ekologická a informační centra
- ostatní

NP plochy přírodní (§16)

Plochy přírodní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Přírodní plochy zahrnují plochy biocenter, biokoridorů, interakčních prvků a plochy s výraznou přírodní složkou.

hlavní využití:
- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných obecně chráněných území přírody (VKP)

přípustné využití:
- nelesní zeleň
- drobné vodní plochy a toky
- stavby a opatření pro snižování rizika ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků, pro snižování rizika eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny
- šetrné lesní hospodaření,
- extenzivní zemědělské a vodní hospodaření

podmínečně přípustné využití:
- dopravní a technická infrastruktura, vč. pěších cest, cyklostezek, hipostezek, stavby a zařízení pro lesní, zemědělské a vodní hospodářství za podmínek, že tyto stavby, zařízení a opatření neovlivní negativně ekologicko-stabilizační potenciál daného přírodního prvku a jeho funkci pro zajištění biodiverzity a migrace organismů

- umisťování liniových staveb v systému ÚSES pouze za podmínek dodržení předepsaného režimu ÚSES, průchod liniové stavby pouze nejkratší vzdáleností mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru.

nepřípustné využití:
- změna kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury (rychle rostoucí dřeviny)
- stavby a zařízení pro těžbu
- ekologická a informační centra
- ostatní

NS plochy smíšené nezastavěného území (§17)

Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.

hlavní využití:
- neudržovaná mimolesní krajinná zeleň

přípustné využití:
- extenzivní zemědělské hospodaření (louky, pastviny)
- drobné vodní plochy a toky
- ochranná (izolační) zeleň, zeleň mající protierozní, ekostabilizační nebo krajinotvornou funkci (drobné meze, zelené pásy apod.)
- stavby, zařízení a opatření nutné pro zajištění hospodaření v ploše (zemědělské, vodní a lesní hospodářství)

podmínečně přípustné využití:
- technická a dopravní infrastruktura, vč. pěších cest, cyklostezek, hipostezek za podmínky minimalizace zásahů do krajiny a uplatnění nezpevněných povrchů.

nepřípustné využití:
- stavby a zařízení pro těžbu
- ekologická a informační centra
- ostatní

ZP plochy zeleně (§3 odst. 4) - přírodního charakteru

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu lze využít například pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

hlavní využití:
- plochy spontánní zeleně v intravilánu

přípustné využití:
- extenzivně obhospodařované plochy sídelní nebo mimosídelní zeleně
- drobné vodní plochy a toky

podmínečně přípustné využití:
- technická a dopravní infrastruktura, vč. pěších cest, cyklostezek, hipostezek a informačních zařízení za podmínky, že realizace neovlivní negativně ekologicko-stabilizační potenciál daného přírodního prvku a jeho funkci pro zajištění biodiverzity a migrace organismů

nepřípustné využití:
- ostatní

ZS plochy zeleně (§3 odst. 4) - soukromá a vyhrazená

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

hlavní využití:
- zahrady

přípustné využití:
- drobné vodní plochy a toky
- zahradní altán, skleník, bazén, samostatná garáž, sklad na nářadí, včelín, další drobné stavby a zařízení

podmínečně přípustné využití:
- technická infrastruktura za podmínky, že trasování v plochách veřejných prostranství není technicky možné nebo ekonomické

nepřípustné využití:
- ostatní

Podmínky prostorového uspořádání:
maximální zastavěnost pozemků: 5 %
minimální podíl zeleně: 80 %
maximální výška zástavby: 4 m
rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků: není stanoveno

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkresu 1c jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Plochy asanací v území vymezeny nejsou.

1g.1) Veřejně prospěšné stavby

Územní plán přebírá ze ZÚR Středočeského kraje koridor D204, tj. koridor pro umístění železniční tratě č. 220 v úseku Praha – Bystřice u Benešova. Koridor je z hlediska plošného vymezení zpřesněn s využitím výstupu územně technické studie SUDOP (2014).

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (tab. 21), technické infrastruktury pro energetiku a spoje (tab. 22) a pro stavby vodního hospodářství (tab. 23 a 24).

Tabulka 21 - VPS dopravní infrastruktury

VPS	Popis	v ploše	Rozsah [ha]
VD1	MK – rozšíření uličního prostoru ve Vavřeticích	Z22-PV-ba	0,0970
VD 2	MK – rozšíření uličního prostoru ve Vavřeticích	Z18-PV-ba	0,1408
VD 4	MK – připojení rozvojových ploch a připojení jádra obce v Barochově	Z20-PV-ma	0,1595
VD 5	MK - Napojení rozvojových ploch a rozšíření uličního prostoru v Dařboži	Z21-PV-ba	0,6652
VD 7	koridor železniční trati č. 220 (úsek Praha – Bystřice u Benešova) dle ZÚR Středočeského kraje	Z31-DZ-ba	64,1003
VD 8	MK - rozšíření uličního prostoru v Barochově	Z41-PV-ma	0,1754
VD 9	MK - rozšíření uličního prostoru v Křiváčku	Z34-PV-ma	0,1817
VD 10	účelová komunikace - připojení plochy pro ČOV v Babicích	Z42-DS-ba	0,1065
VD 11	MK - rozšíření uličního prostoru v Malešíně	Z19-PV-ma	0,0111
VD 12	MK - rozšíření uličního prostoru v Malešíně	Z19-PV-ma	0,0690
VD 13	MK - rozšíření uličního prostoru v Barochově	Z40-PV-ma	0,0447
VD 14	MK - rozšíření uličního prostoru v Barochově	Z40-PV-ma	0,0187
VD 15	MK - rozšíření uličního prostoru v Řehenicích	Z49-PV-ma	0,0220
VD 16	MK - rozšíření uličního prostoru v Řehenicích	Z47-PV-ma	0,1431

Tabulka 22 - VPS technické infrastruktury (energetika)

VPS	Popis	Délka [m]
VT E1	Připojení vedení VN na novou transformovnu v Barochově	30
VT E4	Připojení vedení VN na novou transformovnu v Babicích	289
VT E5	Připojení vedení VN na novou transformovnu v Dařboži	116
VT E6	Transformovna VN/NN Barochov plochy Z16-BV-ma	-
VT E7	Transformovna VN/NN Babice plochy Z3-BI-ba	-
VT E8	Transformovna VN/NN Dařbož plochy Z13-BI-ba	-

Tabulka 23 - VPS technické infrastruktury (vodní hospodářství – liniové stavby)

VPS	Popis	Délka [m]
VT V1	Vodovod v Dařboži (prodloužení řadu z vodojemu Vlková)	1753
VT K5	Svedení kanalizace do ČOV	163
VT K6	Kanalizační řad v Babicích	35
VT K8	Kanalizační řad v Řehenicích	638
VT K9	Připojení plochy na kanalizační řad	28
VT K10	Připojení plochy na kanalizační řad	48
VT K11	Svedení kanalizace do ČOV	667

Tabulka 24 - VPS technické infrastruktury (vodní hospodářství)

VPS	Popis	Index plochy	Rozsah [ha]
VT K1	ČOV v Babicích	Z17-TI-ba	0,1151
VT K2	ČOV v Malešíně	Z29-TI-ma	0,1533
VT K3	ČOV v Řehenicích	Z30-TI-ma	0,0507
VT K4	ČOV v Barochově	Z31-TI-ma	0,0406
VT K5	ČOV v Dařboži	Z24-TI-ba	0,0741

1g.2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření za účelem ochrany a rozvoje přírodního dědictví - zajištění funkčnosti lokálního ÚSES - některé skladebné části ÚSES, a to skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES přebírané ze ZÚR a nefunkční skladebné části lokálního ÚSES.

Tabulka 25 - Veřejně prospěšná opatření (životní prostředí)

VPO	Popis VPO	Rozsah [ha]
VU1	LC3	2,9198
VU2	LK3 (část)	1,6026
VU3	NRK K61	21,2811
VU4	RC 1671 Nespeky	10,2627

Zabezpečení funkce ÚSES může být v těchto plochách zajištěno zřízením věcného břemene, resp. pozemkové služebnosti, případně postupy podle §§ 59 a 68 zákona o ochraně přírody a krajiny.

1g.3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Plochy asanací nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje plochy pro uplatnění předkupního práva.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Příslušným orgánem ochrany přírody, tj. Krajským úřadem Středočeského kraje, bylo požadováno posouzení vlivů návrhu ÚP podle §§ 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. posouzení vlivů návrhu ÚP ve vztahu k územím soustavy Natura 2000 – EVL CZ0213068 Dolní Sázava. Z vypracovaného posouzení nevyplynul závěr, že by mohly navrhované plochy představovat riziko významně negativních vlivů pro předměty ochrany EVL Dolní Sázava (hořavka duhová, velevrub tupý), resp. na celistvost EVL, proto nebyla ani navržena kompenzační opatření ve smyslu § 45i zmíněného zákona.

1j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tabulka 26 - Plochy územních rezerv

Označení	Popis	Rozsah [ha]
R1 (BI)	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,6408
R2 (OV)	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,7178
R3 (BI)	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,1984
R4 (BI)	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	2,3107

R1 – podmínkou převedení územní rezervy do návrhu zastavitelné plochy je prověření potřebnosti plochy bydlení, dopravního napojení plochy a vlivu na krajinný ráz a následná změna územního plánu.

R2 – podmínkou převedení územní rezervy do návrhu zastavitelné plochy je prověření potřebnosti občanského vybavení v souvislosti s plánovaným rozvojem sídla a následná změna územního plánu.

R3 – podmínkou převedení územní rezervy na zastavitelnou plochu je prověření potřebnosti plochy pro bydlení, a následná změna územního plánu.

R4 – podmínkou převedení územní rezervy na zastavitelnou plochu je prověření potřebnosti plochy pro bydlení, a následná změna územního plánu.

Plochy územních rezerv budou prověřeny do 4 let od vydání územního plánu.

1k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tabulka 27 - Přehled ploch na pořízení dohody o parcelaci

Index plochy	Rozsah [ha]
Z5-BI-ma	0,9195
Z3-BI-ba	0,7677
Z12-BI-ma	0,8425

Návrh územního plánu vymezuje podmínku uzavření dohody o parcelaci pro plochy:

- Z5-BI-ma v Křiváčku. Řešení parcelace musí zajistit parcelaci a veřejný prostor pro napojení lokality na komunikační systém.
- Z3-BI-ba v Babicích. Řešení parcelace musí zajistit parcelaci a podmínky pro gravitační řešení odkanalizování jednotlivých parcel nebo umístění společné ČOV.
- Z12-BI-ma v Babicích. Řešení parcelace musí zajistit parcelaci a podmínky pro gravitační řešení odkanalizování jednotlivých parcel nebo umístění společné ČOV.

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření změn využití vymezených zastavitelných ploch návrh územního plánu neuplatňuje.

1m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy a koridory vymezené pro pořízení a vydání regulačního plánu návrh územního plánu Řehenice nestanovuje.

1n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Přehled ploch se stanoveným pořadím změn v území (etapizací) je znázorněn ve výkresu 1d.

Etapizace – Dařbož

Plochy v Dařboži, označené jako E2, jejichž využití je podmíněné vybudováním ČOV Dařbož (Z24-TI-ba) a napojením na kanalizační soustavu jsou: P1-BI-ba, Z9-BI-ba, Z12-BI-ba, Z26-SV-ba, Z14-OV-ba, Z11-BI-ba a Z30-BI-ba.

Plocha Z30-BI-ba, označená jako E3, je podmíněná předchozím využitím plochy Z11-BI-ba (zastavění plochy Z11-BI-ba minimálně z 60 ti%).

Etapizace – Barochov

Plocha Z27-SV-ma, označená jako E2, je podmíněná předchozí realizací dopravního propojení v ploše Z20-PV-ma v celém úseku, který navazuje na plochu Z27-SV-ma

Plocha Z35-SV-ba je označená jako E3, je podmíněná předchozí realizací dopravního propojení v ploše Z20-PV-ma v celém úseku, který navazuje na plochu Z27-SV-ma a zároveň je podmíněná předchozím využitím plochy Z27-SV-ba (zastavění plochy minimálně z 60 ti% nebo zastavěním plochy alespoň 3 RD)

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

I.	Návrh Územního plánu Řehenice	počet A4 / A3
	I.A. Textová část	46 A4
	I.B. Grafická část	
1a	Výkres základního členění území	8 A3
1b1	Hlavní výkres	8 A3
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	8 A3
1b3	Koncepce technické infrastruktury	8 A3
1b4	Koncepce uspořádání krajiny	8 A3
1c	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	8 A3
1d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	8 A3