

Územní plán Velkých Přílep

textová část

UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ - 04/2017

objednatel

OBEC VELKÉ PŘÍLEPY
PRAŽSKÁ 162
252 64 VELKÉ PŘÍLEPY
IČ: 00241806
Tel. 220930535
STAROSTKA OBCE: VĚRA ČERMÁKOVÁ
e-mail starosta@velke-prilepy.cz

pořizovatel

MĚÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIECHOVA 1209
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
Tel. 221982521
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

zhotovitel (projektant)



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
IČ 66473021
KANCELÁŘ TRUJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT: ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. PAVEL HOLUBEC, PhD
ING. ARCH. VOJTĚCH HROMEK
ING. ARCH. MARKÉTA SEDLOVÁ
Tel., fax 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

přísl. krajský úřad

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE,
IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ
Tel. 252 280 946

Obsah textové části územního plánu Velkých Přílep

A. Řešené území a vymezení zastavěného území.....	2
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
B.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	2
B.2. Hodnoty území.....	4
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a sídelní zeleně.....	4
C.1. Urbanistická koncepce.....	4
C.2. Systém sídelní zeleně	6
C.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění.....	8
D1. Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	8
D.1.1. Veřejná prostranství.....	8
D.1.2. Občanské vybavení.....	9
D.2. Dopravní infrastruktura	9
D.2.1. Širší dopravní souvislosti.....	10
D.2.2. Místní sběrné komunikace.....	10
D.2.3. Místní obslužné komunikace.....	10
D.2.4. Hromadná doprava.....	11
D.2.5. Doprava cyklistická.....	11
D.3. Technická infrastruktura.....	11
D.3.1. Zásobování elektrickou energií.....	11
D.3.2. Zásobování plynem.....	11
D.3.3. Zásobování pitnou vodou.....	12
D.3.4. Likvidace odpadních vod.....	12
D.3.5. Nakládání s odpady.....	13
E. Koncepce uspořádání krajiny, jejích změn, ÚSES, prostupnost krajiny, atd.....	13
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	13
E.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny využití krajiny.....	14
E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	14
E.4. Prostupnost krajiny.....	16
E.5. Protierozní ochrana	16
E.6. Vodní toky, plochy, ochrana před povodněmi	16
E.7. Rekreace	16
E.8. Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	17
F.1. Vymezení pojmů.....	18
F.2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	19
F.3. Pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	20
F.3.1. Plochy smíšené obytné.....	20
F.3.2. Plochy občanského vybavení	21
F.3.3. Plochy technické infrastruktury.....	23
F.3.4. Plochy výroby a skladování	24
F.3.5. Plochy veřejných prostranství.	25
F.3.6. Plochy dopravní infrastruktury	26
F.3.7. Plochy vodní a vodohospodářské.....	27
F.3.8. Plochy zemědělské.....	27
F.3.9. Plochy přírodní.....	28
F.3.10. Plochy ÚSES (překryvná funkce).....	28
F.3.11. Plochy smíšené nezastavěného území.....	29
F.3.10. Plochy pro golf.....	29
G. Vymezení VPS, opatření, ploch pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	31
G.1. Veřejně prospěšné stavby.....	31
G.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	31
G.3. Plochy pro asanaci.....	31
H. Vymezení VPS, a veř. prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 SZ.....	32
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodov. o změnách v území podmíněno zprac. ÚS.....	32
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v úz. podmíněno vydáním RP	34
L. Vymezení arch. nebo urb. staveb které může zprac. pouze autorizovaný architekt.....	34
M. Údaje o počtu listů územního plánu a grafické části.....	34
N. Příloha- Zadání regulačního plánu RP-1 Velké Přílepy – centrum.....	35

A. Řešené území a vymezení zastavěného území

Územní plán řeší celé správní území obce Velké Přílepy. Území obce se rozkládá na dvou katastrálních územích, a to k.ú. Velké Přílepy a k.ú. Kamýk u Velkých Přílep.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
779369	Velké Přílepy	568 ha	539813	Velké Přílepy	Středočeský kraj
779351	Kamýk u Velkých Přílep				

Velké Přílepy jsou obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Roztoky u Prahy.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkresu základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 16. 9. 2014.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Velké Přílepy leží ve Středočeském kraji, v severní části pražského příměstského regionu, mezi obcemi Svrkyně, Tursko, Úholičky, Únětice, Statenice a Lichoceves. Obec je dobře dostupná po silnici II. třídy z Prahy a Kralup nad Vltavou. Z obce je do těchto obcí a měst zajištěno pravidelné spojení autobusovou hromadnou dopravou. Kladno je sice dobře dostupné pro automobilovou dopravu, ale propojení hromadnou dopravou je vedeno přes Prahu.

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Velké Přílepy jsou dynamicky se rozvíjející obcí. Zájem o bydlení vychází zejména z dobré dopravní dostupnosti obce vůči hl. m. Praze.

Na katastru Velkých Přílep se nevyskytuje žádná větší aktivita výroby nebo výrobních služeb, které by narušovaly podmínky pro bydlení v obci, což také zvyšuje atraktivitu území pro bydlení.

Územní plán Velkých Přílep počítá s další, avšak uměřenou, **urbanizací obce**. Tato bude probíhat v již daných hranicích zastavitelných ploch, a v územích na tuto hranici bezprostředně navazujících.

Jedná se především o vytvoření centra obce v místech současného „náměstí“ lemovaného Pražskou a Kladenskou ulicí, pozemku ZŠ a točky autobusů, ze západní strany s návazností na park. Toto území bude podrobněji řešeno regulačním plánem. Významnou trasou, která ovlivňuje ÚP Velkých Přílep, je koridor silniční dopravy trasovaný severojižním směrem v západní části území.

Významným navrhovaným prvkem komponujícím území je zelený pás na severním okraji zastavěného území a zastavitelných ploch: slouží pro odclonění od nepříznivých vlivů silničního provozu, zajištění piety budoucího hřbitova oddělením od obytného území, a jako ochrana obytných území před větrnou erozí.

Základní rozvojové plochy (s doplněním) odpovídají vymezení dosud platným Územním plánem sídelního útvaru Velké Přílepy (ÚPnSÚ). Po obou stranách hlavní urbanistické osy - ulice Pražské - jsou stabilizovány plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. V místech budoucího náměstí, tedy v prostoru kde se kříží koridor ul. Pražské se zeleným pásem procházejícím obcí východo-západním směrem, jsou návrhové plochy občanského vybavení

rozšířeny. Východní stranu Pražské ulice po obou koncích ZÚ lemuují navržené plochy občanského vybavení komerčního, na které v návaznosti na zastavěné území přiléhají plochy smíšené obytné.

Na základě zadání bylo na severním okraji rozšířeno zastavěné území o smíšené plochy obytné.

Území je na stávající dopravu navázáno pomocí navržených komunikací, ty propojují území na okraji Velkých Přílep se silnicemi III. třídy. Je zde zahrnuta i komunikace uvnitř areálu ženské věznice v severovýchodní části sídla Velké Přílepy. Areál bývalé věznice je určen pro přestavbu na občanské vybavení. Další plocha smíšená obytná je navržena při cestě do Úholiček na východním okraji obce a na jižní straně Kamýku, kde je ohraničena lesem. Na severu navržené zastavěné plochy jsou po severní straně od okolí odcloněny zelení, která vede ke stávajícímu lesu. Pod lesem je vymezen prostor pro hřbitov. Bývalý zemědělský areál na jižním okraji lesa přiléhajícího ke Kamýku je navržen k přestavbě na občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Cílem územního plánu je posunout jednotlivé prvky struktury osídlení obce do kvalitativně vyšší kategorie. Územní plán navrhuje kultivaci veřejných prostranství, a to zejména urbanistických os a prostoru jejich křížení, a vytvoření podmínek pro vznik nového veřejného prostranství nebo jejich soustavy s nejvyšším společenským významem v rámci lokality nového centra, které bude společně se stávajícími objekty středu obce předmětem řešení Regulačního plánu RP1-centrum.

Úkolem územního plánu Velkých Přílep je dále zajistit propojení jednotlivých okrajových území obce se stávajícími hlavními komunikacemi, popřípadě novou soustavou komunikací, a tím částečně zklidnit dopravu v centru, vytvořit v sousedství centra veřejnou plochu vhodnou k rekreaci a setkávání občanů, zajistit průjezd cyklostezky obcí, a propojit jednotlivé prvky zeleně v sídle i v krajině, tak aby vznikly hodnotné komplexy příjemné lidem i ostatním živočichům.

Koncepce dopravní obsluhy území je zcela závislá na silniční dopravě. Západní částí území Velkých Přílep prochází koridor nadmístní dopravní stavby. Při severním okraji zastavitelných ploch obou sídel obce je navržena soustava nových místních komunikací zajišťujících propojení nově navržených zastavitelných ploch navzájem v diametrálním smyslu, tedy odlehčení radiálních obslužných komunikací obce. Rozvíjena bude též doprava cyklistická a pěší, a to zmíněnou cyklostezkou a začleněním soustavy cyklotras.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož trasování respektuje nadřazenou dokumentaci (ZÚR Stč. Kraje), lokální ÚSES je převzat z ÚAP a generelu ÚSES-ten je však zčásti upraven v návaznosti na celkovou urbanistickou koncepci ÚP. Ta doplňuje zelený pás obchvatem na rozhraní s volnou krajinou podél celého severního okraje obce a převádí 1 větev LBK mimo vlastní centrum, které je z hlediska prostupnosti pro ÚSES zcela nevhodné a z hlediska funkčnosti ÚSES těžko zdůvodnitelné.

Oblast Velkých Přílep je jednou z nejstarších sídelních oblastí v Čechách, obývanou soustavně již od mladší doby kamenné.

Struktura Velkých Přílep byla historicky tvořena ze dvou sídlišť Velkých Přílep a Kamýka. Obě sídliště měla vlastní náves, kolem které byla formována. Dochovaná z nich zůstala pouze ta v části Kamýk. Přílepská návesní struktura byla rozbita v 70. letech, kdy došlo k demolicí několika původních statků a výstavbě nových objektů, jež nerespektovaly původní strukturu sídla. Tyto objekty byly vázány především na ulici Pražskou, která bude i nadále nejvýznamnější komunikací v obci, a její význam bude zapracován i do regulačního plánu centra RP-1.

Specialitou obou sídel je vstup romantické krajiny do dotyku se zastavěným územím. Skalnaté pahorky dotváří obraz obce a obohacují její obraz. Územní plán zajišťuje dostupnost těchto atraktivních území vyznačením pěších cest a začleněním těchto přírodních prvků do urbanistické koncepce územního plánu.

Koncepce rozvoje obce počítá s uměřenou adicí zastavitelných ploch do sousedství stávajícího zastavěného území.

Jednotlivé zastavitelné plochy budou dále detailně komponovány a bude dbáno o vytváření rafinované soustavy veřejných prostorů v každé z vymezených zastavitelných ploch, a to adekvátně s požadavky na plošný rozsah veřejných prostranství požadovanými platnou

legislativou. Dále bude dbáno na způsob provázanosti jednotlivých veřejných prostorů, vytváření drobných i větších enkláv sloužících obyvatelům pro vzájemná setkávání, mezilidskou komunikaci a oddech.

B.2. HODNOTY ÚZEMÍ

Území Velkých Přílep představuje typickou příměstskou krajinu, které dominuje zástavba, infrastruktura a orná půda. Překvapivou pozitivní hodnotou území je velká hustota části jejího osídlení (JV sektor, bývalý H-systém), přičemž negativa k této lokalitě se vážící (nedostatek občanského vybavení, absence kapacitního přímého dopravního napojení na silniční síť, zejména II/240) budou odstraněna realizací opatření které ÚP navrhuje. Koncentrovaná forma jmenované zástavby neanektuje nevhodně krajinu.

Kulturně hodnotné je historické jádro sídla Kamýk (obdélníková náves podél ulice Kladenská, se dvěma památkově chráněnými objekty – kaplí a barokním špýcharem v areálu Kamýckého Dvora). Na návsi se také nachází pomník padlým z 1. a 2. světové války. Památkově chráněnou stavbou je i kaplička v místech původní přílepské návsi, kolem níž zbylo pár staveb z původní zástavby. Kolem roku 2008 byl zbudován rybníček v místě původního návesního rybníku. V okolí sídla, většinou u významnějších tras do sousedních vesnic, jsou rozmístěny kříže a hodnotné stromy.

Na západní straně zastavěného území obce se nachází prameniště Podmoráňského potoka, který protéká celou obcí od západu na východ, a pokračuje do Úholiček. Potok je skoro po celou dobu průtoku vesnicí lemován zelení, která se ve východní části obce rozšiřuje do parku a v západní části je doplněna o rybník s přilehlým parkem a prostorem pro sportovní vyžití. Potok je v místech průtoku přes centrum zatravněn. Další významnou zelení v centru obce je loučka ležící na skále nad obecním úřadem. Vyskytují se zde méně obvyklé rostlinné druhy. Tato loučka je také výborným vyhlídkovým bodem a je zde do budoucna uvažována možnost výstavby drobného objektu veřejné občanské vybavenosti, která by toto místo podpořila (vyhlídka, altán, kaple) a případně dotvořila dominantu obce.

Přírodně hodnotné a zároveň ekologicky stabilní plochy se nacházejí zejména v jihozápadní části území. Jedná se o lesík lemuující zastavěné území (U křížku, Hajnice). V lokalitě U křížku je na skále vytvořena drobná vyhlídka s velkolepým rozhledem do okolní krajiny. Jedinou vodotečí, která území odvodňuje je Podmoráňský potok protékající převážně zastavěnou částí území.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP Velkých Přílep respektuje historické principy osídlení obce, spočívající v založení obou sídel obce v chráněné terénní nivě při Podmoráňském potoku. Protkání obce soustavou cest a silnic, tak, jak bylo výsledkem historického vývoje, je respektováno a sběžiště všech významných silnic a cest tvoří i nadále kompoziční síť osídlení. Prostor mezi historickými jádry Kamýku a Velkých Přílep bude, i nadále, formován do plochy zeleně, nyní sloužící rekreaci a relaxaci obyvatel, a prostor kolem Podmoráňského potoka s prameništěm bude i nadále nezastavitelný. Kolem potoka je také vyznačeno 6m nezastavitelné pásmo pro údržbu. Zahradní čtvrť novodobě realizovaná v Kamýku bude respektována a dotvářena a nové zastavitelné plochy ji budou doplňovat způsobem maximálně usilujícím o klidové prostředí pro bydlení. Vnitřní prostředí obytné zahradní čtvrti bude i nadále charakteristické včleněním ploch veřejné zeleně a drobných veřejných prostranství jako ploch společenských aktivit a setkávání obyvatel. Intenzivní zástavba v jihovýchodní části Velkých Přílep bude respektována a navrhované napojení této lokality na silnici II/240 při jižní hranici obce (sousedství se Statenicemi) odstraní dosud nevyhovující dopravní dostupnost celé lokality, zatěžující centrum obce. Zastavitelné plochy sídel navazují na stávající zástavbu, nedosahují náhorní plošiny okolní krajiny a nejsou navrhovány jako samostatné odtržené celky. ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu a rušící aktivity. Sinice II/240 zůstává silnou urbanistickou osou, jejíž dopravní zátěž bude velmi intenzivní až do realizace nadmístní dopravní stavby Aglomeračního okruhu (AO). Významně je podporována rekreační osa východ-západ, a to

jako linie cyklotrasy a promenády podél Podmoránského potoka. Severní perimetr osídlení obce bude definován koridorem zeleně plnícím rekreační, izolační i biostabilizační funkci, který bude dlouhodobě nepřekročitelný zástavbou.

Centrum obce

Centrum Velkých Přílep je vnímáno na křížení ulic Pražská a Kladenská. Kolem tohoto křížení se nachází řada budov občanského vybavení a také přístup do parku rozkládajícího se po levé straně toku v údolní nivě potoka. V centru se nachází také точка pro autobusy s autobusovou zastávkou, což představuje velkou urbanistickou záadu - vjem tohoto místa jako dopravního uzlu, nikoliv jako plnohodnotného veřejného prostranství.

Centrum obce v současné době není jasně vymezeno. Adekvátní vymezení a celková úprava centra s vytvořením náměstí a jeho propojením s významnými veřejnými prostory je úkolem regulačního plánu **RP 1**. Funkce ploch v centru, které územní plán ponechává na bližší prozkoumání a ověření regulačním plánem, a kterému vytváří rámec a limity, jsou vyznačeny jako plochy občanského vybavení – centrum OV-C. Nové centrum bude konstituováno jako soustava budov a veřejných prostranství s vhodnými vzájemnými vztahy a proporcemi, a vhodnými vztahy k navazující zástavbě i plochám veřejné zeleně západně na toto území navazujícími.

Obytné plochy

Urbanistickou koncepcí územního plánu je zejména zachování a podpoření sevřené a kompaktní struktury obce v její dochované historické části, udržení koncentrované formy zástavby jihovýchodních obytných ploch (H-systém), dotvoření a doplnění zahradních čtvrtí Kamýka a stanovení dlouhodobě nepřekročitelné hranice zastavitelných ploch na severním a západním okraji zástavby lemováním veřejně přístupnou ochrannou zelení.

Území východně navazující na střed Velkých Přílep, již dlouhodobě navržené v územně plánovací dokumentaci obce pro bydlení, je pro rodinné bydlení využito i v tomto ÚP. Tato plocha zajišťuje provázanost ulice Pražské se silnicí III/2407 (silnice k Úholičkám).

Plochy občanské vybavenosti

Územní plán vymezuje několik ploch občanské vybavenosti. Ve středu obce jsou to plochy pro dotvoření centra a dostavbu ZŠ. Dále je v zastavěném území navržena přestavba areálu věznice a území pod bytovkami na plochy veřejné infrastruktury, při silnici III/2407 pak pro zbudování areálu se sociálními službami.

Při silnici II/240 (ulice Pražská) se v místě severního výjezdu ze zastavěného území předpokládá realizace areálu služeb a obchodu (malá a střední komerční zařízení), využívající přímé vazby na ulici Pražskou, a navazující na severně položené plochy výroby, administrativy a služeb.

Transcendentní občanská vybavenost

Územní plán vymezuje plochu umožňující vybudování rozsahem nevelkého, avšak společensky významného zařízení občanské vybavenosti, a to v místě uvažované sakrální stavby jako přípustného využití v ploše veřejné zeleně ZV1 na skále nad centrem obce, regulativ plochy umožňuje ještě vybudování vyhlídkového místa (altán, rozhledna). Jako společensky nejvíce žádoucí by ovšem byla drobná církevní stavba.

Plochy pro sport a tělovýchovu

Součástí přírodně – rekreačního pásu trasovaného podél jižního okraje Podmoránského potoka jsou i plochy pro sport a tělovýchovu. Další sportovně rekreační plochy jsou navrženy na místě bývalého zemědělského areálu jako přestavba P3. Území pro sport a tělovýchovu je určeno pro vybudování sportovního zařízení místního (příp. regionálního) významu.

Území ploch výroby a skladování

V území jsou rozesety menší plochy s nerušící výrobou nebo skladováním (VL). Nejvýznamnější plochy jsou: plocha u Pražské ulice při jejím severním konci a plocha u bývalého zemědělského areálu. Plocha u bývalého zemědělského areálu v současné době slouží pro kamionovou dopravu. Do katastru Velkých Přílep zasahují výrobní plochy z okolních vesnic (z Úholiček plocha zemědělské výroby VZ, od Noutonic a Svrkyně lehká výroba VL).

Cyklotrasy, cyklostezky

Obec leží na trase cyklotrasy spojujících hl. m. Prahu s navazujícím krajinným zázemím. Významnou cyklotrasou je 0077 vedoucí z Prahy na Okoř a 0081 propojující Kralupy nad Vltavou s Okoří. Část trasy 0081 vedoucí přes sídlo Velkých Přílep by měla nahradit nově navržená cyklostezka vedoucí po břehu Podmoráňského potoka.

Pěší trasy

Pěší trasy vedeny v parcích navazují na okolní ulice, případně pokračují a protínají řadovou zástavbu v jižní části sídla. Mimo sídlo je vedena turistická trasa, která lemují silnici z Noutonic a dále po místní komunikaci kolem starého zemědělského areálu pokračuje do Statenic. Další pěší stezka vede k vyhlídce U Křížku.

Technická infrastruktura

Na okrajích urbanizovaného území jsou situovány stavby, plochy a trasy místní (plochy TI). Jde zejména o areál vodojemu a čistírny odpadních vod (ČOV). Území křížuje několik tras technické infrastruktury (sever území – vysokotlaký plynovod, jih území vedení velmi vysokého napětí). Západní část katastru protíná koridor nadmístní dopravní stavby.

Regulační plány

Územní plán Velkých Přílep vymezuje 1 urbanisticky důležitou plochu s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu: **RP-1 Velké Přílepy - centrum**

Územní studie

Je navrženo 8 ploch s podmínkou zpracování územní studie: US-1 (U Tejšína), US-2 (plocha venkovské usedlosti s národní kulturní památkou), US-3 = P3 (bývalý zemědělský areál), US-4 (Pod Tejšínem – plocha pro bydlení a hřbitov), US-5 (K Tursku), US-6 (Skalka – možné umístění církevní stavby nebo vyhlídkové malé stavby v zeleni), US-7 (u Statenic, jižní část sídla), US-8 (u ulice Podmoráňské).

Plochy přestavby

Územní plán Velkých Přílep vymezuje 3 plochy přestavby: P1 (umožnění budoucí přestavby věznice na veřejnou občanskou vybavenost), P2 (výstavba veřejné občanské vybavenosti - domova seniorů) a P3 (přestavba na občanskou vybavenost-tělovýchovné a sportovní zařízení).

Krajinné zázemí obce

Velké Přílepy se nachází v severním předpolí Prahy, kde se intenzivní zástavba postupně rozvolňuje a přechází do zemědělsko-obytné krajiny. V případě Velkých Přílep je krajinné zázemí od obce zřetelně odděleno.

Voda v krajině

V údolí Velkých Přílep pramení a protéká Podmoráňský potok. Jeho linie táhnoucí se i do sousedního území je součástí ÚSES a v místech, kde k němu přiléhá rybník, se rozlévá biocentrum.

Lesy

V lesíku U Křížku je vytvořena vyhlídka do okolní krajiny. Vede k ní pěší cesta z křížení ulic Ke Křížku a Krátká, lemují úbočí kopce a v úrovni bývalého zemědělského areálu se větví a jedna větev začíná stoupat k vyhlídce, druhá pokračuje kolem kopce na ulici Statenickou. Na tento lesík je pomocí biokoridoru napojen les Hajnice. Na severní straně sídla se nachází menší lesík, který bude tvořit důstojnou kulisu pro navrhovaný hřbitov. Ostatní pozemky plnící funkci lesa jsou pouze drobné rozlohy. Celková rozloha pozemků plnících funkci lesa je 16,9 ha.

Orná půda

Orná půda tvoří většinu nezastavěného území Velkých Přílep. Její součástí jsou polní cesty a menší plochy liniové zeleně. Orná půda se rozkládá na 340,97 ha.

C.2. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny (viz. kap. E) a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Nejvýznamnějším prvkem sídelní zeleně je poměrně rozsáhlá plocha veřejné zeleně (park) nacházející se při prameništi Podmoránského potoka a při centru obce. Tento park se v místech, kdy vstupuje do centra obce, přechází do podoby liniové zeleně doprovázející potok. Předmětná zeleň tvoří pás protínající obec od západu na východ a napojuje se na zeleň mimosídelní.

Dalším významnou zelenou plochou je louka nad skálou za obecním úřadem, jakožto místo s atraktivním krajinným výhledem bezprostředně nad historickým jádrem sídla Velké Přílepy (určena pro umístění adekvátní drobné stavby).

Severovýchodní, a severní a severozápadní okraj zastavitelných ploch obce je doplněn pásem veřejné zeleně, jež bude významnou součástí sídelní zeleně. Toto území bude tvořit přechodový prvek mezi osídlením a krajinou, nicméně její prostředí bude dostupné pro rekreační využití, a to takové formě, která neovlivní negativně přírodní složky území (touto zelení je trasován biokoridor LBK 9). Severovýchodní část, obklopující areál Ministerstva vnitra, přechází silnici II/240 a v úseku mezi touto silnicí a silnicí III/24010 bude zajišťovat adekvátní předpolí navrhovaného hřbitova.

V dalších plochách veřejných prostranství obce se i nadále budou uplatňovat samostatné dílčí plochy veřejné zeleně, jakožto kvalitně upravené plochy a součást veřejných prostranství.

Stávající ochranná zeleň kolem věznice bude ze severu doplněna, tak aby bylo zajištěno odclonění od budoucí smíšené zástavby. Další ochranná zeleň se nachází v jižní části ulice Pražská, kde od dopravního ruchu chrání zástavbu rodinných domů. Také v severozápadní části Přílep je navržena ochranná zeleň, která má odclonit nežádoucí vliv plánovaného aglomeračního okruhu.

V určité míře je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (v plochách S), případně jako trávníky, aleje a solitérní stromy v plochách veřejných prostranství (PV) a občanského vybavení (OV). V nepatrné míře je zeleň součástí některých ploch výroby (VL), více se zeleň uplatňuje v okolí fotbalového hřiště (plocha ZV).

C.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny 3 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Podmínky využití
P1	2,15	OV, PV	přebudovat areál na veřejnou vybavenost s možností doplnění o bydlení. umožnit propojení komunikace spojující silnice na Úholičky se silnicí II. třídy vedoucí na Tursko (změna vnitroareálové komunikace na veřejnou)
P2	0,39	OV	doplnit území o objekt domova pro seniory, vytvořit příjemné okolí s dostatečným odstíněním negativních ruchů z okolí, zeleň pro pobyt seniorů
P3	1,81	OS	zhotovit územní studii US-3 přestavba bývalého zemědělského areálu na areál sportovní, odstranění zdemolovaných a nefunkčních objektů

ÚP vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
-----------------	-------------	----------------	--------------------	------------------

Severozápadní okraj sídla Velké Přílepy				
Z1-vypuštěno po společném jednání			2,41 (včetně komunikací)	lokalita je předurčena pro jednu řadu rodinných domů lemuující stávající silnici
Z2	2,41	S		zhotovit územní studii US-1 Lokalita je předurčena pro nízkopodlažní zástavbu s dopravní infrastrukturou napojující se na stávající uliční síť
Severní okraj sídla Velké Přílepy, území mezi silnicemi na Tursko a do Svrkyně				
Z3	1,48	OH	1,48 (včetně komunikací)	zhotovit územní studii US-4 koordinace s navrhovaným biokoridorem a veřejnou zelení komunikace spojující ulici Pražskou s ulicí Svrkyňskou
Z4-vypuštěno po společném jednání				
Východní okraj sídla Velkých Přílep, při silnici do Úholiček				
Z5	2,4	S	2,4 (včetně komunikací)	zhotovit územní studii US-8
Z13	0,26	TI	0,26	Rozšíření plochy pro ČOV
Jižní okraj KÚ Velkých Přílep - návaznost na Statenice				
Z9	1,09	OS	1,09	stavby tvořící zázemí golfu - komplexní posouzení dopravního řešení celého golfového areálu v rámci EIA
Východní okraj KÚ Velkých Přílep				
Z12	0,20	TI	0,20	- Rozšíření plochy pro vodojem
Jižní okraj sídla Velké Přílepy				
Z7	1,77	OM, ZO	3,55 (včetně komunikací)	zhotovit územní studii US-7
Z8	1,81	S		návrh technického opatření pro splnění limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. zachovat v co největší míře porosty jasanu ztepilého (Fraxinus excelsior) na strmém svahu při západní hranici je možný výskyt ještěrky obecné, v případném zásahu do biotopu nutno provádět skrývku terénu v jejím mimoreprodukčním období a přezimování, tzn. pouze v měsících srpen a září; bude podmínkou územního rozhodnutí
Východní část sídla Velkých Přílep				
Z10	3,81	S	5,23	územní studie US-5
Z11	1,42	OM		územní studie US-5

Centrální část Velkých Přílep, území nového centra

Z6a	1,49	OV-C	1,75	zhotovit a vydat regulační plán RP1
Z6b	0,26			

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování**D.1. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ****D.1.1. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství tvoří koridory místních komunikací, doprovodné prostory silniční sítě, struktura pěších cest, a plochy veřejné zeleně.

Pro obec Velké Přílepy je charakteristická koexistence veřejně přístupné zeleně se soustavou výše jmenovaných veřejných prostranství. Veřejná zeleň dotváří strukturu veřejných prostranství, která spolu s veřejnými prostranstvími představuje významnou síť prostorů přístupných veřejnosti pro společenskou komunikaci a rekreaci.

Plochy veřejné zeleně často leží uvnitř bloků soukromé zeleně (zahrad stavebních pozemků). Tento princip nechť je i nadále při rozvoji a zušlechťování obce dodržován a rozvíjen. Do těchto ploch ať jsou zapojeny i nová území ochranné, izolační a ekostabilizační zeleně (plochy NP.) při severním a západním okraji osídlení obce, i předpolí navrhovaného plochy hřbitova na jejím severním předpolí.

Hlavní urbanistickou i dopravní osou Velkých Přílep je ulice Pražská (silnice II/240). Významnými veřejnými prostory jsou její křižení s ulicemi U Rybníčku (III/2407), Svrkyňská (III/24010), Kladenská (III/2406), Roztocká (III/2421) a Polní, přičemž součástí soustavy veřejných prostranství samozřejmě jsou i prostory těchto ulic a silnic.

Soustava vzájemně provázaných veřejných prostranství vzniklá v ploše RP-1 bude vhodně navazovat na okolní historickou strukturu sběžiště cest střední části Velkých Přílep, na koridory silniční sítě, i na soustavu pěších cest, dnes fungujících (v ÚP zakreslených).

Významný veřejný prostor z historického i kompozičního hlediska je původní náves Kamýka.

Významným prostorem veřejných prostranství je veřejná zeleň – parková plocha – při Podmoráňském potoku, plocha propojující prostory sídel Kamýk a Velké Přílepy. Podobně významnou je oblast při rybníku jejíž součástí je rozsáhlá plocha parku vázaná na centrum a také plocha kolem rybníka ve východní části sídla.

Uspořádání veřejných prostranství v běžném prostředí obytných zastavitelných ploch budou vymezena v souladu s platnou legislativou (tj. 1000 m² veřejného prostranství na 2 ha plochy, ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění – 6,5/8 m šířka veřejného prostranství obsahující komunikaci zpřístupňující pozemky rodinného domu, respektive 10,5/12 m u bytového domu).

D.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ve Velkých Přílepech se nachází základní až střední občanská vybavenost: obecní úřad, pošta, školky, základní škola, fotbalové hřiště, několik dětských hřišť, lékárna, knihovna a centrum volnočasových aktivit. Při ulici Pražská ze severní strany tu jsou poměrně velké stavebniny, na západní straně při silnici na Lichoceves je pak rozsáhlý skladovací areál. Dále je zde několik autoservisů, restauračních zařízení, bowling a řada drobných provozoven obchodu a služeb. V obci funguje několik občanských sdružení, výtvarné a sportovní kroužky určené převážně pro děti předškolního věku. Je zde několik klubů (rybáři, zahrádkáři), fotbalová příprava a divadelní soubor. V domě U Korychů je provozována galerie. V obci se nachází služebna obecní policie, která působí na základě veřejnoprávní smlouvy také v obcích Úholičky, Tursko, Svrkyně - Hole a Lichoceves - Noutonice.

Územní plán vymezuje celou řadu ploch, kde lze umisťovat občanské vybavení. V plochách smíšených obytných (S) se předpokládá zejména vybavení, související s bydlením (maloobchod, nerušící služby, školky apod.). Plochy komerčních zařízení malých a středních (OM) jsou počítány především pro širší nabídku prodejních ploch a služeb pro Velké Přílepy a jejich blízké okolí. Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy pro tělovýchovu a sport (OS). Významnými vymezenými plochami jsou plochy pro veřejnou infrastrukturu (OV). V centrální části mají dotvořit vznikající centrum, a umožnit případné rozšíření ZŠ. V ploše přestavby P2 je počítáno s výstavbou domova pro seniory.

D.2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Velké Přílepy se nachází na významné spojnici Prahy s jejím suburbánním zázemím. Z toho vyplývá značná zátěž příslušné dopravní infrastruktury a negativní dopady na kvalitu životního prostředí v obci. Zároveň však přispívá k rozvoji podnikání a rozvoji pracovních příležitostí.

Územní plán Velkých Přílep k dopravě přistupuje následujícím způsobem:

- územím obce prochází koridor nadmístní dopravní stavby
- návrhové lokality - zastavitelné plochy – jsou přímo napojené na stávající dopravní síť
- nově jsou navrženy komunikace propojující jednotlivá zastavitelná území na severním okraji sídla se stávající dopravní infrastrukturou

D.2.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ SOUVISLOSTI

V severozápadní části katastru obce je zanesen aglomerační okruh, který by měl snížit zátěž v centrech obcí poblíž Prahy tím, že přímo propojí větší města kolem Prahy se sebou navzájem a s Prahou.

Centrem sídla prochází frekventovaná silnice II/240 vedoucí z pražských Dejvic z ulice Evropská (silnice I/7), přes Kralupy nad Vltavou, Roudnici nad Labem dál na sever až do Františkova nad Ploučnicí kde se u řeky Ploučnice napojuje na silnici II/262. Silnice II/240 je hlavním tahem ze západní části Prahy do Kralup nad Vltavou.

V jižní části sídla se v řešení dopravní infrastruktury počítá s plánovaným kruhovým objezdem, který mají v plánu vybudovat na sousedním katastrálním území Statenic. Na severním okraji sídla je taktéž ponechán prostor pro úpravy silnice II/240, jenž by přehledně umožnily propojení stávajících komunikací s komunikací navrhovanou a snížily rychlost vozidel přijíždějících do obce.

Problémová je křižovatka v samotném centru obce, její řešení je zahrnuto do problematiky, která bude předmětem řešení regulačního plánu RP-1, nicméně zlepšení lze očekávat až s realizací aglomeračního okruhu. Koncepce ÚP vylučuje implementaci dopravně inženýrských novotvarů do tohoto místa. Dané místo je potřeba řešit s pokorou k historické stopě území a moderní dopravní opatření.

Části území Velkých Přílep, těsně přiléhajícím ke Statenicím, jsou řešeny jako doplnění struktury sousedící obce. Výrobní areály ležící částečně na území Velkých Přílep a přiléhajících obcí (Svrkyně, Úholičky) jsou zakresleny v současném stavu a dále se nerozšiřují.

Obec Velké Přílepy leží na zatížené části soustavy cyklotras.

D.2.2. MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE

Jako **hlavní sběrné komunikace** fungují silnice II. a III. třídy (ulice Pražská, Kladenská, Podmoráňská, Roztocká, Svrkynská). Ulice Pražská a Kladenská zároveň tvoří hlavní urbanistické osy.

Za **vedlejší sběrné komunikace** jsou považovány ulice Boženy Němcové s budoucím napojením na ulici Pražskou, U Rybníčku s propojením přes objekt současné věznice a Okružní s plánovaným prodloužením ke kruhovému objezdu ve Statenicích.

Záměrem obce je zpřehlednění křižovatky v centru a výstavba kruhového objezdu na severním konci ulice Pražská.

D.2.3. MÍSTNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří zpravidla zpevněný asfaltový povrch, často doplněný i o chodník.

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h). Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch a požadovaných regulačních plánů a územních studií a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace).

V zastavitelných plochách budou vybrané místní komunikace předmětem plánovací smlouvy s obcí.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

D.2.4. HROMADNÁ DOPRAVA

Velké Přílepy jsou součástí Pražské integrované dopravy (PID). Obec leží na trase následujících autobusových linek: všechny autobusy vyjíždí ze zastávky Dejvická (Praha), cílové stanice jsou – Okoř, Holubice, Lichoceves – Noutonice. V sídle jsou tři autobusové zastávky, na ulici Pražské (na jižní straně a v centru u točky autobusů), a Roztocké.

Územní plán navrhuje umístění autobusové zastávky v blízkosti plochy OV budoucího domova seniorů v ploše P2 a na protější straně u plochy ZV u rybníka, a na okraji plochy OM v lokalitě Z11 a na protilehlé straně (obě na ulici Pražské, severní část Velkých Přílep).

Řešení stávající točky autobusů v centru je zahrnuto do problematiky řešení regulačního plánu RP 01.

D.2.5. DOPRAVA CYKLISTICKÁ

Velkými Přílepy prochází několik cyklotras, přičemž cyklostezka je ve stádiu návrhu. Po silnici III/2407 je ve východo-západním směru vedena cyklotrasa 0081 (Kralupy nad Vltavou - Okoř). Od Jihu (od Statenic) je po polní cestě vedena cyklotrasa 0077 (Praha, Dejvice – Okoř).

ÚP přebírá záměr obce na vybudování cyklostezky vedoucí podél Podmoráňského potoka. Je plánována v návaznosti na navrženou cyklostezku vedoucí ze sousedních Úholiček, na západním konci Velkých Přílep se napojuje na stávající cyklotrasy.

D.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územím Velkých Přílep je vedena řada regionálně významných vedení technické infrastruktury (VTL plynovod - sever a východ území, nadzemní el. vedení 110 kV – jihozápadní cíp území, páteřní kabelový spoj - po východní straně sídla od severu na jih, dálkový přivaděč vody – jihovýchod území). Na východním okraji sídla se nachází ČOV pro Velké Přílepy a regulační stanice VTL.

ÚP se dotýká posílení vodovodu a vodojemu, jak je popsáno v oddíle D.3.3.

Vedení technické infrastruktury vyznačené ve výkresech je pouze orientační.

D.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Jihovýchodním cípem katastru Kamýka u Velkých Přílep prochází nadzemní vedení vysokého napětí 110 kV. Na toto vedení, ale Velké Přílepy nejsou napojeny. Napojení obce na rozvodovou síť je zajišťováno pomocí nadzemního vedení 22 kV. Největší část Velkých Přílep

je napojena ze severu, bývalý zemědělský areál a sklady jsou napojeny ze západu a jižní část je napojena na vedení vedoucí ze Statenic. Samotné zastavěné území Velkých Přílep je na rozvodnou síť napojeno pomocí trafostanic 22/0,4 kV.

Koncepce zásobování energií ÚP nemění. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešit požadované územní studie. Pro zásobování elektrickou energií v ostatních rozvojových plochách se předpokládá využití stávajících trafostanic a kabelové vedení VN i NN.

Patříčné bilance jsou uvedeny v odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

D.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Na severu území prochází jedna větev vysokotlakého (VTL) plynovodu od Prahy, v území je na něj napojena pouze výroba, která částečně leží v sousedních katastrech (Noutonice, Svrkyně). Většina obce je napojena na větev vedoucí z Úholiček na jihovýchodní okraj sídla, zde je zakončena regulační stanicí VTL/STL, z níž je plyn pomocí středotlakých plynovodů rozveden po obci.

S plynofikací se počítá i ve všech rozvojových plochách pro bydlení.

Patříčné bilance jsou uvedeny v odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

D.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

D.3.3.1. REGIONÁLNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V jihovýchodní části území, je situován vodojem, do něhož je dálkovým přivaděčem přivedena voda. V severovýchodní části se nachází další vodojem.

Velké Přílepy jsou napojeny na systém pražského vodovodu přes VDJ Kopanina 74000 m³ (393,00/388,00 m n. m.). Voda je z VDJ Kopanina přivedena do VDJ Suchdol a dále přívodným řadem DN 400 resp. DN 350 do vodojemů Žalov v Roztokách. Odkud je veden vodovod Roztoky – Velké Přílepy. (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území ČR – Ministerstvo zemědělství 2007, přívod vody vodovodem Roztoky – Velké Přílepy byl mimo provoz; roku 2013 vydáno územní rozhodnutí pro vedení vodovodu)

Významnou investicí pro obce je posílení vodojemu ve východní části obce, poblíže hranice se Statenicemi, a posílení (rozšíření kapacity) vodovodního přivaděče od ze Statenic k lokalitě vodojemu při silnici II/240. Pro rozšíření vodojemu je určena zastavitelná plocha Z12.

D.3.3.2. MÍSTNÍ SYSTÉM ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce rozvoje místního systému zásobování pitnou vodou navazuje na stávající koncepci. Nové vodovodní řady budou umísťovány v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace. V lokalitách, řešených v rámci regulačních plánů a územních studií, bude zásobování pitnou vodou řešeno napojením na obecní vodovod. Zásobování ploch pro golfové hřiště vodou pro závlahové účely bude z vlastních zdrojů.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod. Dalším zdrojem požární vody je požární nádrž na pozemku 36/3. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Bilance jednotlivých rozvojových lokalit jsou součástí odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

D.3.4. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

D.3.4.1. KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

Velké Přílepy mají vlastní čistírnu odpadních vod (ČOV), umístěnou východně od obce při silnici na Úholičky. Kapacita ČOV byla roku 2014 navýšena na 5 500 EO a bylo tak zajištěno

odpovídající čištění odpadních vod dle platné legislativy ČR, přičemž bude na ČOV odvedeno nové znečištění od cca 400 EO.

Na ČOV je pomocí kanalizace napojen velká část zastavěného území Velkých Přílep. Kanalizace ve Velkých Přílepech je gravitační. Větev vedoucí z Úholiček má podobu výtlačné stoky. Stoková síť je vedena v pozemcích veřejných prostranství. Na stokovou síť budou napojeny jak dosud neodkanalizované části území tak i všechny rozvojové lokality.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách bydlení je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řadami vodovodními. Likvidace musí být vždy zajištěna v souladu s platnými předpisy. Pro rozšíření ČOV je určena zastavitelná plocha Z13.

D.3.4.2. DEŠŤOVÉ VODY

Odkanalizování dešťové vody musí být v maximální možné míře řešeno vsakem. Pro rodinné domy platí podmínka likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby je doporučeno při projektové přípravě území hydrogeologické posouzení místních podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

U nové zástavby tak budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Možnosti zasakování dešťových vod z části zastavitelných ploch a zastavěného území jsou vytvořeny v podobě navrženého zeleného pásu, lemujícího severozápadní okraj obce.

D.3.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Ve Velkých Přílepech je zaveden sběr tříděného odpadu, včetně bioodpadu. Svoz velkoobjemového, nebezpečného a kovového odpadu je 2 x ročně. V obci je umístěn kontejner na sběr drobného elektroodpadu z domácností, kov a bio odpad.

Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

E.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nová struktura krajiny obce bude vycházet z přírodních podmínek, z poznání historického vývoje území, ze současných aktuálních potřeb místních obyvatel. Je důležité navázat na původní historický vývoj krajiny, snažit se objevit, definovat, stanovit významné lokality, zdůraznit výhledy a průhledy, které činí místní krajinu neopakovatelnou, nezaměnitelnou a podtrhují její charakter. Jedním z prvořadých úkolů je také zvýšení retence vody v území využitím přírodně blízkých opatření, jako je zakládání a výsadba zeleně.

Základem koncepce uspořádání krajiny je:

- založení chybějících prvků územního systému ekologické stability, řešení návaznosti prvků ÚSES
- kontinuální síť přírodních prvků krajiny (prvky místního ÚSES, další místní přírodní prvky)
- ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
- rozvoj šetrné rekreace v krajině- zvýšení propustnosti krajiny (cyklostezky, pěší stezky)

Velké Přílepy se nachází v severním předpolí Prahy, kde se intenzivní zástavba postupně rozvolňuje a přechází do zemědělsko-obytné krajiny.

Koeficient ekologické stability Velkých Přílep je 0,38. Jedná se tedy o území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v

ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Vznešeně řečeno, cílem změn v krajině, tak, jak o ně usiluje ÚP Velkých Přílep, je „vytvoření soustavy s přírodními, polopřírodními, užitkovými či urbanistickými krajinnými strukturami, která přispívá k zachování biologické rozmanitosti a dalších environmentálních faktorů a současně společnosti poskytuje cenově příznivé a udržitelné služby“.

V území je navržen systém lokálního ÚSES, který se váže na procházející regionální biokoridor. V územním plánu v severní části sídla je snaha oddělit zastavitelné území od volné krajiny pásem přechodové zeleně. V jihozápadní části území jsou navrženy plochy pro golf navržené změnou č. 3 ÚP sídelního útvaru Velké Přílepy. Na tuto změnu bylo zpracováno Vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., do nového ÚP jsou plochy pro golf převzaty.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ KRAJINY

Územní plán vymezuje celkem 7 ploch změn v krajině (K1 až K7), členěných na dílčí části:

Označení plochy		Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1.a		2,15	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 5
K1.b		4,87	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 6
K1.c		0,95	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 6
K1.d		0,99	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 7
K1.e		0,51	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 7
K1.f		0,58	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RBK 7
K2.a		0,2	NP	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19
K2.b		0,36	NP	ÚSES –navržené biocentrum = VKP 19 Součást řešení územní studie US-4
K3		0,56	ZV	Zeleň oddělující hřbitov od výrobního areálu a silnice Součást řešení územní studie US-4
K4.a		23,37	NG	plochy pro golf- změna kultury
K4.b		34,67	NG	plochy pro golf- změna kultury
K5.a		0,6	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9 Součást řešení územní studie US-4
K5.b		4,19	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9
K5.c		0,07	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 9
K6		0,95	NP	ÚSES – navržené biocentrum LBC 13
K7		1,36	NP	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 11
K8		0,20	NS	Vynětí z PUPFL pro plochy smíšené nezastavěného území

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Koncepce ÚSES je součástí návrhu Územního plánu. Návrh ÚSES vychází z nadřazené a stávající dokumentace.

Územní systém ekologické stability byl vymezen na podkladu ZÚR, generelu místního ÚSES, podkladů přejatých z ÚAP a dále upřesněn do měřítka územního plánu.

Všechny významné krajinné prvky a biocentrum LBC 16 jsou funkční. Částečně funkční jsou lokální biokoridory a biocentra. Trasa LBC 9 byla oproti generelu místního ÚSES zčásti přetrasována. Koridor vede po obvodu zastavěného území a nikoliv jako v původní trase centrem obce. Začíná v původní trase u rybníku a pokračuje kolem plochy areálu věznice, kde se od původní trasy odklání, opačný konec je napojen na regionální biokoridor v úseku RBK 5. Původní trasování vedlo přes zastavěné oplocené pozemky, které znemožňovaly bezpečnou a nerušenou migraci živočichů, naprosto nevhodné pak bylo trasování zastavěným územím přímo centrem obce. Trasování ostatních prvků ÚSES zůstává, tak jak bylo vymezeno v předešlé územně plánovací dokumentaci a je v souladu generelem ÚSES.

Regionální biokoridor RK 1136 je nefunkční, bude nutno založit na orné půdě pás trvalého travního porostu s dřevinami.

Skladebné části ÚSES:

Regionální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Opatření
RK 1136 Únětický háj	RBK 5 Orná půda, pahorek a lada, polní cesta s travnatými a ruderalizovanými okraji	Skládkování, smyv z pole, ruderalizace	Na orné půdě založit pás šíře 40 m (společně na k. ú. Kamýk u Velkých Přílep, k. ú. Svrkyně a k. ú. Lichoceves), zatravnit popř. zalesnit
	RBK 6 Orná půda		
	RBK 7 Orná půda, remíz v poli		
RK 1136 - 1140	Orná půda, remíz v poli, na straně bližší k RK 1140 lesní společenstva Propojení RK 1136 a RK 1140	Zavádění monokultur	Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu

Lokální úroveň:

Označení	Charakteristika	Ohrožení	Opatření
LBC 13 U Přílep	Remízy a stepní lada s dřevinami	Sukcese, skládkování, nekosení	Ochrana porostu, pasení, kosení
LBC 16 U Hájnice	Hájek u Velkých Přílep	Navážky, stavby	Podpora přirozených druhů, výchovné zásahy
LBC 17	Okolí rybníka a břehy Podmoráňského potoka, mokřadní porost	Ruderalizace břehů, znečištění vody	Podpořit vzrůst mokřadních porostů, částečně dosadit
LBC VKP 19	Porost na hřbetě terénní vlny	Oplocení, změna využití	Péče o porosty, omezení hnojení v okolí
LBK 9	Rozličné ekotopy lesních ploch, remízů a nivy Podmoráňského potoka ve Velkých Přílepech	Stavby, skládání materiálu, ruderalizace	Podpora přirozených druhů, na mezích dosadba místních dřevin, na orné půdě založit pásu zeleně
LBK 11	Skalní výchozy v lese s křovinami u Velkých Přílep	Těžba kamene, skládkování, navážky, stavby	Změna dřevin v porostu, chránit před zástavbou a skládkováním -včetně pásu podél statenické cesty

Členění ekologicky významných segmentů krajiny podle prostorově strukturních kritérií:

Ekologicky významný krajinný prvek je malé území (obvykle od 1 aru do 10 ha) se stejnorodými ekologickými podmínkami, zahrnujícími obvykle jen jeden typ společenstva.

Ekologicky významný krajinný celek je plošně rozsáhlejší území (obvykle od 10 až do 1 000 ha), kde rozmanité ekologické podmínky umožňují existenci více typů společenstev. V rámci celku můžeme vymezovat celou řadu ekologicky významných prvků; je to účelné zvláště tehdy, odlišují-li se jednotlivé prvky způsobem a žádoucí intenzitou péče a ochrany.

Ekologicky významná krajinná oblast je rozlehlé území (zpravidla více než 1 000 ha), vyznačující se rozmanitostí ekologických podmínek i rozmanitostí společenstev, mezi nimiž mají velký podíl ekologicky stabilní společenstva přirozená a přírodě blízká. V rámci oblasti je vždy účelné vymezovat menší území s výrazně odlišnými společenstvy jako ekologicky významné krajinné prvky, resp. celky.

Ekologicky významná liniová společenstva jsou specifickou formací kulturní krajiny: mají úzký protáhlý tvar a je pro ně charakteristická převaha přechodných okrajových biocenóz (ekotonů). Tvoří je travino-bylinná nebo dřevinná vegetace, členící bloky polí a luk nebo lesních monokultur (břehové porosty, aleje, stromořadí, porosty mezí a agrárních lad, aj.). Skladebné části systému ekologické stability - biocentra a biokoridory

Prvky systému ekologické stability - interakční prvky

Návrh opatření v územním plánu je u všech prvků jen ve formě základní koncepce a konkrétní opatření pro konkrétní prvek je nutné řešit následnou samostatnou projektovou dokumentací krajinářských, příp. i stavebních a terénních úprav.

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Jedním z hlavních cílů koncepce prostupnosti a obytnosti krajiny je vrátit do krajiny její strukturu. Krajina Velkých Přílep je mírně členěna terénními vlnami (sever území) a skalními výchozy (lesy z jižní strany Kamýka). Zbytek území slouží pro zemědělské účely. Většina nezastavěné části je tvořena širokými lány polí. Na jihovýchodě území jsou rozsáhlé plochy bývalých sadů. Většinu silnic a Podmoráňský potok lemuje doprovodná vegetace. Místy se v polích objevuje zeleň na mezích, případně drobné remízky uprostřed polní monokultury

Krajina kolem velkých Přílep je v současné době dobře prostupná, ale tuto prostupnost by mohl narušit koridor nadmístní dopravní stavby, který by přetnul regionální koridor RK 1136 (nutná opatření).

Kvůli lepší prostupnosti je přetrasován biokoridor LBK 9, který vedl skrz centrum obce a její zastavěné území. Nová trasa je vedena po obvodu sídla a váže se na ni nově vymezené biocentrum LBC 19, dále pokračuje podél silnice III/24010 kde má v sobě zahrnutu alej lemující silnici.

Prostupnost území Velkých Přílep pro pěší lze považovat za relativně dobrou – mj. I díky existenci turistických značených tras a účelových komunikací, které vedou do okolních vesnic (Statenice, Lichoceves) a tvoří tak mimosilniční propojení s Velkými Přílepy. Propojení s Úholičkami by měla řešit plánovaná cyklostezka.

E.5. PROTIEROZNÍ OCHRANA

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu, které jsou erozí ohrožené nejvíce, se v území Velkých Přílep nevyskytují. Plochy náchylné k sesuvu jsou zalesněny nebo zatravněny.

Zlepšení ochrany území před erozí lze očekávat jak od navrženého ÚSES, včetně interakčních prvků.

E.6. VODNÍ TOKY, PLOCHY, ZDROJE A OCHRANA PŘED POVODŇMI

V území se nachází rybník na východní části území při silnici na Úholičky, požární nádrž v místech prameniště Podmoráňského potoka na západní straně centrálního parku a několik retenčních nádrží.

Území je odvodňováno Podmoráňským potokem k východu přes Úholičky do Vltavy jako její levostranný přítok. Na druhou stranu je postaveno zatrubněné odvodňovací zařízení vedoucí k silnici na Noutonice, dále vede otevřený příkop směrem na Lichovceves. Podmoráňský potok nemá stanoveno záplavové území. Na louce mezi rybníkem a ČOV se nachází zdroj pitné vody s vymezeným ochranným pásmem vodních zdrojů.

O retenci vody v krajině se stará údolní niva Podmoráňského potoka s místy zachovanými mokřady a rybníkem (uvnitř sídla pak retenční nádrže).

E.7. REKREACE

Samotné Velké Přílepy neposkytují velká rekreační lákadla, ale leží na frekventované trase cykloprovozu Okoř – Praha a trase vedoucí z Okoře přes zámek v Úholičkách podél Vltavy do Kralup nad Vltavou. U rybníka ve východní části Velkých Přílep je budován park s plochou pro sport a tělovýchovu. Další park navazuje na centrum obce a bude částečně zahrnut v řešení regulačního plánu RP1. Kolem sídla ze západní strany vede turistická stezka z Libochoviček přes Okoř do zámku v Roztokách.

E.8. GEOLOGIE, NEROSTNÉ SUROVINY A PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Řešené území se nachází jižně od Prahy, v oblasti krajinného rázu Kladensko. Geomorfologicky jsou Velké Přílepy součástí Poberounské soustavy, Brdské oblasti, celku Pražské plošiny, podcelku Kladenská tabule a v okrsku Turská plošina. Geologické podloží území je tvořeno tenkou slupkou křídových sedimentů, především slínovci, arkózovými pískovci, slepenci, lupky a jílovci nebo tvrdými horninami proterozoika (břidlice, bulizníky a spility), které tvoří výrazné skalní výchozy. Značně jsou také podél Vltavy zastoupeny kvartérní vápnité spraše. Reliéf je charakteristický mírně zvlněnou plošinou ukloněnou od jihozápadu k severovýchodu, rozčleněnou systémem údolních zářezů.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely tohoto územního plánu se rozumí:

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
- **zastavěná plocha pozemku** je součet zastavěných ploch jednotlivých staveb
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku;
- pojem **drobné**, (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky nebo firmami nebo organizacemi s omezeným počtem (do 10ti) zaměstnanců, **drobnou výrobou** se rozumí rukodělná činnost netovárního charakteru
- **maloobchodním zařízením** se rozumí stavba pro obchodní prodej nebo část stavby s prodejní plochou do 600 m²
- **nezbytná související technická infrastruktura** představuje přípojky, domovní ČOV, atd.
- **ubytovací jednotkou** se rozumí místnost nebo soubor místností, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na přechodné ubytování a k tomuto účelu určená, a místnost nebo soubor místností v zařízeních sociálních služeb určená k trvalému bydlení;

- **jednotkou krátkodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na krátkodobé ubytování a k tomuto účelu určená, například jednotka v hotelu nebo penzionu,
- **jednotkou dlouhodobého ubytování** se rozumí ubytovací jednotka, splňující požadavky na dlouhodobé ubytování a k tomuto účelu určená, např. ubytovací jednotka v ubytovně; za jednotku dlouhodobého ubytování se považuje jednotka v zařízeních sociálních služeb, určená k trvalému bydlení;
- **zátěží** souhrn a četnost vlivů staveb, zařízení nebo činností či dějů na prostředí a obytnou pohodu obce a krajiny, kvalitu sousedství a určení těchto vlivů ve vymezených částech území; z hlediska vnějšího působení zátěže se rozlišují stav a provoz staveb, objektů a zařízení, popřípadě činnosti a děje
omezující, charakterizované objektivně stanovitelnými mezemi vnějšího působení vlivů na stavby a zařízení, popřípadě činnosti nebo děje,
obtěžující, charakterizované nepříznivě vnímanými subjektivními důsledky vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, zejména exhalací, polétavého prachu, hluku, vibrací anebo prachu, na okolí,
ohrožující, charakterizované vysokým stupněm negativního vnějšího působení staveb a zařízení, popřípadě činností a dějů, na okolí.
„nerušící výroba a nerušící služby“ je výroba (resp. služby), která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení).
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení;

F.2. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S	Plochy smíšené obytné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OV-C	Plochy občanského vybavení – centrum
OM	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
TI	Plochy technické infrastruktury
VL	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl
VZ	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
PV	Plochy veřejných prostranství
ZV	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DS-K	Koridor pro umístění nadmístní dopravní stavby (překryvná funkce)
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NG	Plochy pro golf
NZ	Plochy zemědělské
NP	Plochy přírodní
NL	Plochy lesní

ÚSES Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)

F.3. PRAVIDLA PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.3.1. plochy smíšené obytné

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- ☒ pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ☒ pozemky a stavby občanského vybavení
- ☒ pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb a zařízení dopravní infrastruktury (místních komunikací, pěších a cyklistických cest) a pozemků a ploch veřejné zeleně
- ☒ pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury
- ☒ pozemky oplocených zahrad a sadů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky a stavby pro bydlení ve stávajících bytových domech,
- ☒ pozemky a stavby pro bydlení v nových bytových domech pouze v plochách S1 a S2
- ☒ pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- ☒ garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- ☒ Využití pozemků ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby
- ☒ v plochách Z2, Z5 a Z10 je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na navrhované a stávající komunikace.
 - V ploše Z2 je využití pro bydlení přípustné za podmínky, že bude prokázáno, že stavby vyhoví nárokům na splnění hlukových limitů ze zátěže ze stávajících i navrhovaných komunikací včetně plánovaného silničního obchvatu (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).
 - V ploše Z10 nutno prokázat splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II/240 (ul. Pražská) a z provozu staveb a dopravní obsluhy v ploše Z11.
 - V ploše Z5 nutno prokázat splnění hygienických limitů hluku z provozu plochy ČOV (technické vybavení – TI).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ stavby pro rodinnou rekreaci
- ☒ stavby pro bydlení v nových bytových domech vyjma ploch S1 a S2
- ☒ veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro 1 rodinný dům: 800 m², v případě dvojdomů 500 m²
- ☒ maximální výšková hladina zástavby:
 - rodinné domy: max. 2NP
 - bytové domy v ploše S1: max. 4NP, v ploše S2: max. 3NP

v ploše S2 je podmínkou zpracování územní studie US-9

koeficient zastavění pozemku: max. 25%, v zastavěném území bude určen v územním a stavebním řízení, a to i pro změny stávajících staveb

- ☒ koeficient zeleně: min. 40%; v zastavěném území bude určen v územním a stavebním řízení, a to i pro změny stávajících staveb
- ☒ jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu v plochách uvnitř vymezeného jádra obce (tvar a členění domů i parcel), tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby, v ploše ÚS 2 respektovat památkovou ochranu špejcharu
- ☒ v plochách Z2, Z5 a Z10 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

F.3.2. Plochy občanského vybavení

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, lázeňství apod.)
- ☒ pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně
- ☒ pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- ☒ pozemky a stavby pro bydlení jako doprovodná funkce max. 30% ze zastavěné plochy
- ☒ garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- ☒ nezbytná související dopravní a technická vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ stavby pro rodinnou rekreaci
- ☒ veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ koeficient zastavění pozemku v zastavitelných plochách max. 45%
- ☒ výšková hladina zástavby max. 3NP
- ☒ koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby budou upřesněny v územním a stavebním řízení, pro plochy zahrnuté do řešeného území regulačním plánem RP1 budou upřesněny v regulačním plánu

OV-C PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – CENTRUM

pro plochy OV-C platí stanovené hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jako pro plochy OV

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ umístění staveb veřejné občanské vybavenosti centra v ploše OV-C bude předmětem řešení Regulačního plánu centra RP 1
- ☒ koeficient zastavění pozemku max. 80%
- ☒ výšková hladina zástavby max. 3NP
- ☒ koeficient zastavění pozemku a výšková hladina zástavby budou ještě upřesněny regulačním plánem RP1

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- ☒ pozemky a stavby občanského vybavení v nejširším spektru aktivit (viz plocha OV)
- ☒ pozemky a stavby pro služby, obchod a obchodní prodej a pro administrativu
- ☒ pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a pozemků a ploch veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ stavby pro tělovýchovu a sport
- ☒ dopravní a technická vybavenost území
- ☒ pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- ☒ v ploše Z11 je podmínkou pro výstavbu zřízení zastávky BUS

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ pozemky a stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, a to v rozsahu ohrožujícím okolní území
- ☒ veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ koeficient zastavění pozemku: max. 45%
- ☒ koeficient zeleně: min. 25%
- ☒ výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- ☒ v plochách Z7 a Z11 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- ☒ pozemky a stavby občanského vybavení se zaměřením především na tělovýchovu a sport a pohybovou rekreaci, a to především s otevřenými sportovišti a vazbou na krajinu
- ☒ pozemky a stavby pro zajištění provozu sportovišť a pro doprovodné aktivity (hygienické, společenské a technické zázemí, stravování, ubytování)
- ☒ pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- ☒ pozemky a stavby související technické infrastruktury

- ☒ pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně
- ☒ v ploše Z9- stavby zázemí golfového areálu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ nová ubytovací jednotka nebo stavba pro bydlení (byt správce), a to pouze odůvodněným případem, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- ☒ nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- ☒ v ploše Z9 - plocha pro sport na plochách přírodního charakteru - golfové hřiště

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče
- ☒ V ploše P3 je využití pro sport přípustné s podmínkou prokázání v rámci územního řízení staveb pro tělovýchovu a sport splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. vůči stávající i navrhované obytné zástavbě.
- ☒ Využití pozemků ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je nutné přizpůsobit zájmům ochrany lesa před nepříznivými účinky zástavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ veškeré stavby a činnosti, které jsou ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro pobytové plochy ve venkovním prostoru, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně veškerých staveb pro obchod ve smyslu logistických center a staveb pro obchod o výměře větší než 800 m²
- ☒ motoristický sport

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží
- ☒ výška staveb max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- ☒ koeficient zeleně: min. 30%
- ☒ koeficient zastavění pozemku: max. 45%
- ☒ maximální zastavěná plocha stavby nepřekročí 70 m²
- ☒ pro plochu Z9 max. výška staveb nepřekročí 5 m nad okolním upraveným terénem

OH PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ plochy pohřebišť

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže, kapličky) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- ☒ nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím včetně parkování návštěvníků hřbitova
- ☒ kolumbária
- ☒ zeleň
- ☒ technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ v ploše Z3 je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US4 a budou stanoveny touto územní studií

F.3.3. plochy technické infrastruktury

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky, areály, stavby a zařízení technické infrastruktury, a to místního i nadřazeného významu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu) stávající plochy a stavby pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu
- ☒ dopravní a technická vybavenost území
- ☒ pozemky a plochy doprovodné, izolační a vnitroareálové zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ není stanoveno

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ odstraňování odpadů

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ Nejsou stanoveny

F.3.4. plochy výroby a skladování

VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ Pozemky, areály, stavby a zařízení pro výrobu a služby
- ☒ Pozemky, areály, stavby a zařízení pro skladování
- ☒ obchodní, kancelářské a správní provozy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ související dopravní a technická vybavenost území
- ☒ plochy zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ☒ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu a velkoprostorové halové objekty
- ☒ všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- ☒ všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- ☒ stavby pro bydlení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- ☒ výška staveb max. 10 m nad okolním upraveným terénem
- ☒ koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- ☒ koeficient zeleně: min. 30 %
- ☒ odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- ☒ výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- ☒ stavby a pozemky pro skladování

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ dopravní a technická vybavenost území
- ☒ opravy zemědělské techniky
- ☒ plochy zeleně
- ☒ kompostárna

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ využití ploch je podmíněné zprovozněním vodovodního přivaděče

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména výrobní těžkého průmyslu
- ☒ plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- ☒ velkoprostorové halové objekty
- ☒ veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- ☒ všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, a to zejména z hledisek možných vlivů na veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní památky, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti.
- ☒ všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- ☒ výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- ☒ koeficient zastavění pozemku s výjimkou již zastavěných areálů: max.40%
- ☒ koeficient zeleně: min. 30 %
- ☒ odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- ☒ výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

F.3.5. plochy veřejných prostranství

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- ☒ plochy zeleně v sídle (jako součást nebo v návaznosti na strukturu veřejných prostorů)
- ☒ místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy
- ☒ plochy dopravní infrastruktury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- ☒ stavby a zařízení technické infrastruktury
- ☒ prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše, třídící nádoby komunálních odpadů), telefonní budky, informační kiosky, prvky místních informačních systémů
- ☒ dětská hřiště a jejich hygienické zázemí

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak
- ☒ v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- ☒ izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ pěší stezky
- ☒ drobná dětská hřiště (do 500 m²) a multifunkční hřiště
- ☒ drobné vodní plochy
- ☒ stavby a zařízení technické infrastruktury
- ☒ prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- ☒ mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- ☒ v ploše ZV1 je přípustné umístění stavby vyhlídkové (rozhledna) s pěším přístupem

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.3.6. plochy dopravní infrastruktury

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- ☒ místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- ☒ pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavné a parkovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ chodníky, cyklostezky
- ☒ stavby a zařízení technické infrastruktury
- ☒ krajinná liniová a doprovodná zeleň
- ☒ stávající čerpací stanice pohonných hmot na poz.89/13

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ linie dopravních ploch budou v maximální možné míře doplněny doprovodnou zelení a přírodními prvky zasazujícími dopravní stavbu do krajiny, minimalizovány budou nevhodné zásahy do krajiny jako zejména modelace výsypek a novotvarů v její topografii

DS-K KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ NADMÍSTNÍ DOPRAVNÍ STAVBY (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

- ☒ Koridor je určen pro umístění nadmístní dopravní stavby, a to včetně veškerých souvisejících terénních úprav, souvisejících staveb a zařízení technické infrastruktury a přeložek inženýrských sítí.

PODMÍNKY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY D057

- ☒ V koridoru nelze umisťovat trvalé stavby, které neodpovídají záměru stavby silnice, do doby její realizace
- ☒ podél liniových staveb - v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.3.7. plochy vodní a vodohospodářské

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ pozemky, plochy a stavby a zařízení vodních ploch, koryt vodních toků, mokřadů a jiných takovýchto prvků v krajině, stavby terénních úprav a technických opatření, doprovodná zeleň, prvky krajinné stability a interakční prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro monitoring a provoz vodních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby, činnosti a aktivity neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ plochy slouží k podpoře přírodních prvků v území a jako součást biotopů tvořících kostru ekologické stability, s čímž souvisí preference přírodních materiálů, technologií a postupů

F.3.8. plochy zemědělské

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
- ☒ přírodní plochy krajinného, nezastavitelného zázemí obce, včetně veškerých přírodních prvků krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- ☒ zahradnictví (s přípustností oplocení)
- ☒ manipulační plochy, stavby a zařízení nezbytné pro provoz zahradnictví pouze v ploše NZ1
- ☒ prodej vlastních výpěstků v rámci zahradnictví
- ☒ nezbytná dopravní a technická infrastruktura (polní cesty, závlahy, odvodnění)
- ☒ účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, zejména areály zemědělské živočišné výroby

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ - budou minimalizovány zásahy zhoršující produkční, retenční a ekologickou funkci krajiny, budou minimalizovány zpevněné plochy a všeobecně bude dbáno na udržení a rozvoj kvalit kulturní krajiny
- ☒ - v místě kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D057 platí podmínky pro koridor DS-K

F.3.9. plochy přírodní

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ nezastavitelné, přírodní plochy, zajišťující biodiverzitu (rozmanitost forem života), podporu ekologické stability a sukcese, přechodové prvky mezi osídlením a krajinou, plochy zařazené do systému ÚSES, doprovodné plochy vodotečí, apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ zalesněné plochy a pozemky sloužící jako veřejně přístupné, rekreační plochy,

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☑ dopravní a technická infrastruktura pouze v omezeném rozsahu (v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení), pozemky, plochy, trasy a prvky cest, cyklostezek, cyklotras a pěšin, atd.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☑ veškeré stavby mimo nezbytných tras, zařízení a prvků dopravní a technické infrastruktury, veškeré aktivity, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, neprostupné oplocování pozemků
- ☑ veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☑ nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny), preference zcela prostupného řešení okraje ploch, omezení geometricky komponovaných způsobů výsadby zeleně, apod.)
- ☑ v místech kde jsou podmínky v rozporu s podmínkami stanovenými pro koridor D075 platí podmínky stanovené pro koridor DS-K

F.3.10. plochy ÚSES (překryvná funkce)

PLOCHY A KORIDORY ÚSES (RBK, LBK, LBC)

ÚSES se skládá z přírodních ploch zajišťujících podmínky pro ochranu přírody a krajiny, biodiverzitu (rozmanitost forem života) a podporu ekologické stability.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚSES

- ☑ cílem je realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- ☑ činnosti nesmí být v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- ☑ dopravní a technická infrastruktura je přípustná, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.3.11. plochy smíšené nezastavěného území

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☑ plochy přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, parkově a krajinářsky upravená zeleň
- ☑ účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- ☑ stavby sloužící pro rekreační užívání území – přístřešky, altány, pobytové a rekreační louky, prvky drobné architektury (sochy, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše), rozhledny a infostánky
- ☑ drobné stavby a zařízení pro sportovní vyžití obyvatel
- ☑ vodní plochy a vodní prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☑ prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- ☑ pozemky vodních ploch, koryta vodních toků, vodohospodářské stavby a zařízení, zamokřené plochy
- ☑ dětská hřiště, mobiliář pro rekreaci a relaxaci

- ☒ drobné vyhlídkové stavby
- ☒ zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- ☒ stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- ☒ související vlastní dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- ☒ veškeré stavby a činnosti omezující a ohrožující, (areály zemědělské živočišné výroby, chovatelství působící omezujícím způsobem, apod.)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES
- ☒ minimalizace zpevněných ploch

F.3.12. plochy pro golf

NG PLOCHY PRO GOLF

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- ☒ -jednouúčelová plocha pro sport na plochách přírodního charakteru - golfové hřiště:
- ☒ jamkoviště (green), odpaliště, hrací plochy s nízkou travou (fairway), hrací plochy s vysokou travou (rough), pískové překážky (bunker), cesty pro golfové vozíky
- ☒ -zeleň doprovodná, solitérní, izolační, louky, parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- ☒ -vodní plochy a toky (přirozené, upravené i umělé)
- ☒ -přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ technická infrastruktura – vedení nutných tras inženýrských sítí pro obsluhu území, včetně umístění trafostanice
- ☒ -drobný mobiliář, drobná architektura (přístřešky tréninkových odpališť, stavby související s organizací hrací plochy – oddechové přístřešky, dětská hřiště
- ☒ závlahové a odvodňovací systémy pro obsluhu území
- ☒ plochy upravené násypy bez ozelenění
- ☒ vodní zdroje.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- ☒ jakékoliv jiné stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- ☒ místní a účelové komunikace
- ☒ oplocení hřiště s výjimkou ochranného

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- ☒ terénní úpravy realizovat tak, aby nedocházelo k významnějším modelacím terénu s výraznými výškovými členitostmi cizorodě se uplatňující v krajinné scéně.

F.3.13. plochy lesní

NL PLOCHY LESNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší stezky
- cyklotrasy a hipostezky v trase stávajících cest pro dvoustopá vozidla
- drobné vodní plochy

PODMÍNKY

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí - ÚSES

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- minimalizace zpevněných ploch

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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 st. zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD 1	Místní obslužná komunikace, obsluhující rozvojovou plochu Z2
WD 2	Místní sběrná komunikace
WD 3	Místní sběrná komunikace, procházející areálem věznice
WD 4	Místní sběrná komunikace na jihu obce, vedoucí ke kruhovému objezdu ve Statenicích
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
WD 6	Pěší cesta propojující ulici Kladenskou s parkem
WD 7	Cyklostezka podél Podmoráňského potoka

Technická infrastruktura

WT 1	Úpravy vodovodního řadu (změna dimenze, posílení)
------	---

Další vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude součástí návrhu regulačního plánu RP1 a to v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno jeho vydáním.

G.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plánem Velkých Přílep nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.3. PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT

V rámci regulačního plánu RP-01 – Velké Přílepy- centrum budou vymezeny případné asanační zásahy v řešeném území, přičemž se předpokládá, že tohoto nástroje použito nebude.

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, na které lze uplatnit předkupní právo

ÚP vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

Označení	Popis VPS
Občanská vybavenost	
PP 1	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
PP 2	Plocha veřejné vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV), s preferencí pro ubytování seniorů, autobusová zastávka
PP 3	Plocha veřejné vybavenosti – hřbitov (OH)
PP 4	Plocha veřejné zeleně a vodní (ZV, W), revitalizace rybníku
PP 5	Plocha veřejné zeleně a revitalizace vodní nádrže
PP 6	Rozšíření ČOV

Předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Velké Přílepy.

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

Územní plán Velkých Přílep nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Velkých Přílep vymezuje 8 ploch s podmínkou zpracování ÚS, které jsou vyznačeny ve výkresu č.1-Základní členění území.

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US-1 – Kamýk u Velkých Přílep - Tejřín	S	3,3	do 5 let od nabytí účinnosti ÚP
US-2 – Kamýk u Velkých Přílep - centrum	S	1,01	
US-3 – Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice Bývalý zemědělský areál	OS PV	1,92	
US-4 – Velké Přílepy-sever Plocha pro hřbitov, přírodní zeleň (LBK 9), veřejnou zeleň	OH PV ZV	2,94	
US-5 – Velké Přílepy – K Tursku	S OM ZV	5,23	
US-6 – Velké Přílepy- Skalka Plocha pro umístění drobné stavby vyhlídkové	ZV	1,05	
US-7 – Velké Přílepy- jih Plocha občanského vybavení, komerční	OM ZV PV	1,77	
US-8 – Velké Přílepy- Na stráni Smíšené bydlení	S	2,4	

Podmínky pro pořízení územní studie **US-1 Kamýk u Velkých Přílep - Tejřín:**

- řešení dopravní obsluhy
- parcelace plochy
- návaznost na sousedící krajinné plochy

Podmínky pro pořízení územní studie **US-2 Kamýk u Velkých Přílep - centrum:**

- řešení dopravní obsluhy
- zachování stávajících hodnot území (nemovitá kulturní památka)
- vytvoření důstojného okolí k nemovité kulturní památce
- upřesnění rozsahu řešeného území (možné rozšíření)

Podmínky pro pořízení územní studie **US-3 Kamýk u Velkých Přílep – U hájnice:**

- řešení dopravní obsluhy
- rekonstrukce, asanace stávajících objektů
- návaznost na sousedící krajinné plochy
- koeficient zastavitelnosti max.45%

Podmínky pro pořízení územní studie **US-4 Velké Přílepy - sever:**

- řešení dopravní obsluhy
- návaznost na sousedící krajinné plochy
- vytvoření hřbitova se zakomponováním veřejné zeleně
- respektování vedení lokálního biokoridoru
- řešení pěšího přístupu ke hřbitovu

Podmínky pro pořízení územní studie **US-5 Velké Přílepy – K Tursku:**

- řešení dopravní obsluhy, umístění autobusové zastávky
- parcelace plochy

zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru

Podmínky pro pořízení územní studie **US-6 Velké Přílepy – Skalka:**

umístění drobné vyhlídkové stavby do plochy veřejné zeleně, se zachováním jedinečnosti místa
řešení dopravní obsluhy (pouze pěší)
ná vaznost na sousedící plochy, koordinace s US-5

Podmínky pro pořízení územní studie **US-7 Velké Přílepy – jih:**

řešení dopravní obsluhy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy

Podmínky pro pořízení územní studie **US-8 Velké Přílepy – Na stráni**

řešení dopravní obsluhy
parcelace plochy
zapojení zeleně do veřejných prostorů plochy
ná vaznost na sousedící krajinné plochy
respektování trasy lokálního biokoridoru
prokázání splnění hygienických limitů ČOV

Podmínky pro pořízení územní studie **US-9 Velké Přílepy – U centra**

řešení dopravní obsluhy
respektování hmotového měřítka centra obce

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačního plánu

Územní plán vymezuje celkem 1 plochu s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu:

Označení plochy	využití ploch, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-1 Velké Přílepy - centrum	<p>plochy OV-C (Z6a a Z6b), OV, S, ZV, PV, DS ;</p> <p>vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí,</p> <p>stanovení uliční čáry ulic</p> <p>kultivované řešení křižovatky,</p> <p>řešení přilehlých veřejných prostorů,</p> <p>návrh zástavby veřejné občanské vybavenosti a jejich výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím</p> <p>-Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce</p> <p>- likvidace splaškových a dešťových (retence) vod</p>	4,06

Zadání tohoto RP 1 je zařazeno jako příloha na konec textové části Návrhu. Lhůta pro vydání Regulačního plánu z podnětu se stanovuje na 5 let od nabytí účinnosti ÚP Velkých Přílep.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

pro které může vypracovávat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt

Erudice autorizovaného architekta je na plochách řešených ÚP Velkých Přílep požadována pro veškeré činnosti, jejichž výsledkem bude konkrétní společensky významné prostředí. Konkrétně to znamená požadavek kvalifikace autorizovaného architekta pro návrh nového společenského prostoru (náměstí), projektové řešení staveb, které tyto prostory obestavují a vymezují, koncepce a projektové řešení staveb občanské vybavenosti (vyhlídková stavba) na ploše územní studie US6.

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

Textová část územního plánu Velkých Přílep zahrnuje 45 číslovaných stran včetně zadání regulačního plánu. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část územního plánu Velkých Přílep obsahuje 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres dopravní a technické infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

N. Příloha - Zadání regulačního plán RP-1 Velké Přílepy - centrum

Obsah zadání regulačního plánu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu, obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha



1. Vymezení řešeného území RP-1 Velké Přílepy-centrum

Plocha řešená regulačním plánem zahrnuje celý rozsah centra obce, a přilehlá veřejná prostranství- těžiště území RP-01 leží v těžišti obce.

Graficky je řešené území vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP - Výkresu základního členění území.

2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plochy řešené v RP-1 Velké Přílepy - centrum jsou určeny pro vznik nového centra obce. Regulační plán vymezí prostor nového veřejného prostranství – nové náměstí, které bude plnit funkci soudobého společenského centra.

Plochy veřejných prostranství a plochy pro dopravu:

Centrum Velkých Přílep je dosud vnímáno na křižení ulic Pražská a Kladenská s točkou pro autobusy s autobusovou zastávkou, což způsobuje vjem tohoto místa jako dopravního uzlu, nikoliv jako plnohodnotného veřejného prostranství, úkolem regulačního plánu je toto změnit. Centrum obce v současné době není jasně vymezeno, toto vymezení a celková úprava centra s vytvořením náměstí a jeho propojením s významnými veřejnými prostory je úkolem regulačního plánu **RP 1**. Funkce ploch v centru, které územní plán ponechává na bližší prozkoumání a ověření regulačním plánem jsou vyznačeny jako funkce občanského vybavení – centrum.

Veřejné prostory budou vymezeny jako plochy Veřejných prostranství (PV).

Rozhraní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném území budou v případě RP-01 podřízena koncepci řešení regulačního plánu.

Koncepce řešení RP bude podle potřeby soustředěny do jedné plochy centrálního náměstí nebo budou rozděleny do více míst, a to i ve vnitrobloku zastavitelných bloků, tak, aby bylo docíleno čitelné struktury zástavby a dostatečné nabídky ploch pro pěší.

Důraz bude kladen zejména na kompozici veřejných prostranství.

RP podle potřeby navrhne případné asanační zásahy do území.

Pro jednotlivé veřejné prostory budou stanoveny jejich charakteristické příčné profily, přičemž bude preferováno užití doprovodné a kompoziční zeleně v prostorách hlavních uličních tras a vytvoření náměstí například návrhem doplnění zástavby.

Plochy pro zástavbu:

Zastavitelné bloky budou zařazeny do plochy OV-C (plochy občanského vybavení-centrum).

Řešení RP bude respektovat pravidla pro využití těchto ploch stanovená v ÚP Velkých Přílep.

3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví pro novou strukturu zástavby tyto regulační prvky: uliční čáru a stavební čáru, dále RP omezí výšku staveb nepřekročitelným počtem nadzemních podlaží, popřípadě omezením absolutní nadmořskou výškou. Při stanovení těchto pravidel budou respektovány zásady stanovené v ÚP, tedy pravidla pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, která budou regulačním plánem upřesněna.

RP stanoví jasné vymezení a tvarové řešení veřejného prostranství, tj. dosud neexistujícího centra obce.

Se zvláštním zřetelem bude sledováno utváření výsledné výškové hladiny zástavby, a to s ohledem na terén střeš stávajících ploch centrální části obce. Návrh hmotového i výškové řešení a prostorového uspořádání bude v odůvodnění regulačního plánu doložen 3D modelem řešeného území. Výšková hladina zástavby bude řešena v návaznosti na stávající zástavbu centra.

- Regulační plán podle potřeby upřesní koeficient zastavění pozemků
- Řešení RP bude, pokud to koncepce urbanistického řešení bude vyžadovat, stanovovat zastavitelnost pozemků pro jednotlivé typologické formy zástavby v rámci navrhovaných stavebních bloků.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude případné stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.

4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrh regulačního plánu bude řešit hmotové, výškové a tvarové řešení staveb. Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění do celé struktury zástavby obce. Cílem je zajistit rozvoj hodnot Velkých Přílep, zejména pak urbanistické dotvoření jeho centra a stanovení podmínek pro budoucí architektonicky kvalitní zástavbu v novém centru obce.

Historická stopa území a kulturní hodnoty:

Řešení tohoto prostoru bude s přihlédnutím na kulturní a historické hodnoty obce muset zčásti také napravovat výsledek pouhého dopravního inženýrství, kdy nadřazeným módem dopravy se stala doprava automobilová, náměstí (náves) je nahrazeno křižovatkou a centrální pěší zóna točkou autobusů.

Cílem návrhu bude formování společenských prostorů s prvořadým významem pro vytváření prostředí obce.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

Ochrana ZPF:

Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Odůvodnění ÚP Velkých Přílep.

Ochrana PUPFL:

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

Ochrana ovzduší:

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch významné zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení: regulační plán prověří možnost alternativního řešení umístění případně přesunu točky autobusu, vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů podle potřeby i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, případná řešení vjezdu do jednotlivých bloků zástavby území.

Významnou problematikou řešení bude využití veřejných prostranství pro pěší a stanovení vzájemných rozhraní mezi zástavbou, veřejným prostranstvím a veřejnou zelení.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

RP bude ve vhodném rozsahu řešit koncepci likvidace dešťových vod v řešeném území, a podle potřeby bude řešit vazby a vlivy na odvodňovací zařízení a odtokové poměry navazujících zastavitelných ploch a zastavěného území.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude podle možností řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné stavby budou podle potřeby vymezeny tyto stavby:

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu):

- významné navrhované veřejné prostory
- přestavba křižovatky
- úpravy uličních profilů
- autobusové zastávky

Stavby občanského vybavení:

- pozemky a stavby veřejného občanského vybavení centra obce

Zásobování vodou a odkanalizování území:

- trasy vodovodních a kanalizačních řadů (podle potřeby)
- případná technická opatření pro retenci a zasakování dešťových vod

Zásobování elektrickou energií:

- nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně případných vyvolaných přeložek

Zásobování plynem:

- případné nové trasy STL, popřípadě VTL, včetně patřičných technických zařízení, a to včetně případných vyvolaných přeložek stávajících tras

Jako opatření ve veřejném zájmu budou podle potřeby vymezeny tyto prvky v území:

- případná území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň

7. Požadavky na asanace

Řešení RP bude podle potřeby vymezovat plochy asanací.

8. Další požadavky, vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

(např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany a obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešením regulačního plánu nebudou zásadním způsobem dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:

splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,

řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou regulačním plánem řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (zejména: přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou a budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení).

9. Požadavky na výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vydaný regulační plán podle potřeby nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území

územní rozhodnutí o umístění staveb veřejného občanského vybavení

územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací

územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů

V rámci návrhu RP bude dle konkrétních záměrů v území možno upřesnit a doplnit výčet územních rozhodnutí, které RP případně nahradí.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění staveb a zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury mimo vlastní řešenou lokalitu.

10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení

včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Regulační plán nesmí nahrazovat územní rozhodnutí pro záměry, které by podléhaly posuzování vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu (dle § 61 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, s účinností od 1.4.2015)

11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu RP a jeho odůvodnění

s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh regulačního plánu RP-1 Velké Přílepy - centrum bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (v souladu s obsahem dle příslušné platné legislativy).

Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

Obsah grafické části regulačního plánu:

Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu podle potřeby

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby

Obsah grafické části odůvodnění regulačního plánu:

Koordinační výkres, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu podle potřeby

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu podle potřeby

Pro dokumentování navrženého řešení je požadován 3D hmotový model území, který bude součástí grafické části.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

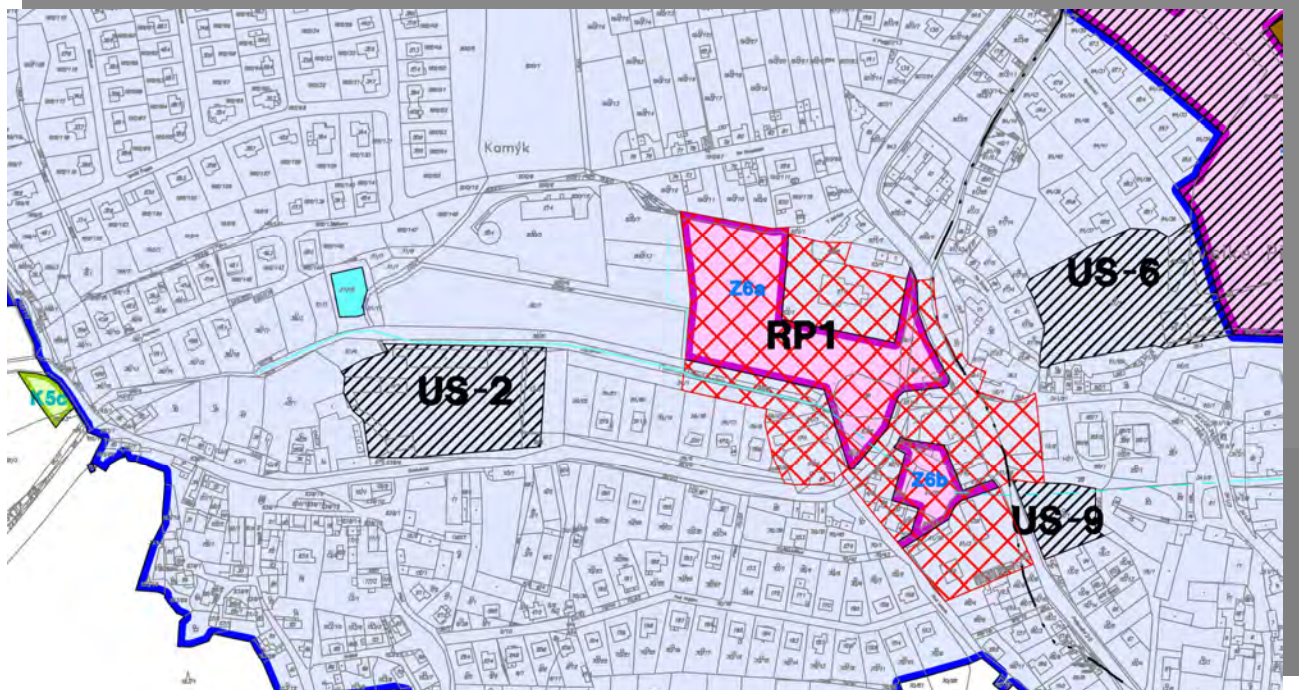
13. Požadavky vyplývající z územního plánu

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu

Označení plochy	Navržené a stávající funkční využití ploch v řešeném území, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP-1 Velké Přílepy - centrum	<p>plochy OV-C (Z6a a Z6b), OV, S, ZV, PV, DS ;</p> <p>vymezení nového společenského prostranství – nového náměstí,</p> <p>stanovení uliční čáry ulic</p> <p>kultivované řešení křižovatky,</p> <p>řešení přilehlých veřejných prostorů,</p> <p>návrh zástavby veřejné občanské vybavenosti a jejich výšková a polohová regulace a provázanost se stávajícím územím</p> <p>-Regulace plochy vybavenosti v blízkosti křížení nejvýznamnějších tras území a sousedství centra obce</p> <p>- likvidace splaškových a dešťových (retence) vod</p>	4,06

14. Grafická příloha zadání regulačního plánu RP-1

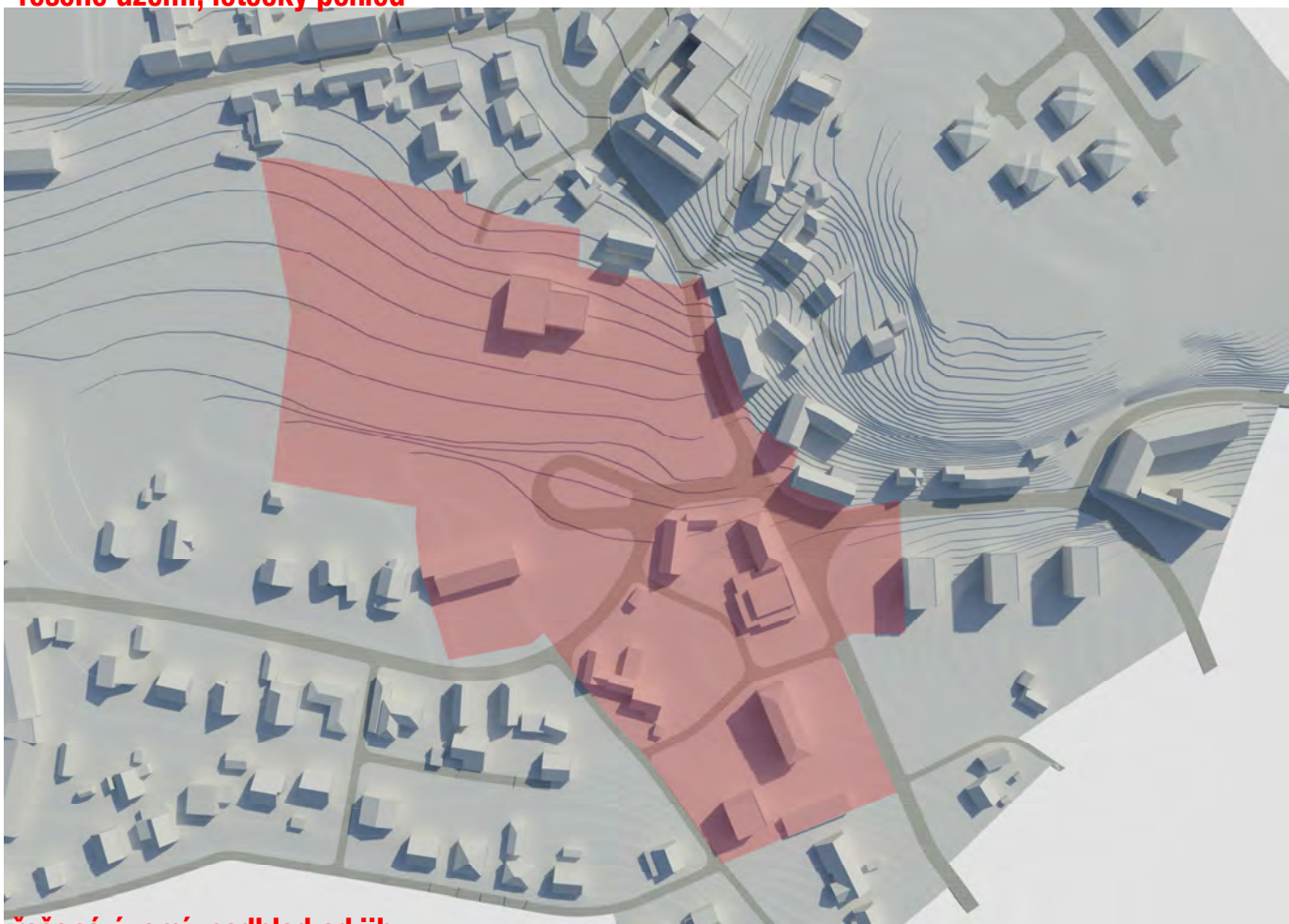
Řešené území regulačního plánu RP-1 ve výřezu výkresu základního členění území



Řešené území regulačního plánu RP-1 v leteckém snímku



řešené území, letecký pohled



řešené území, nadhled od jihu

