

# ÚZEMNÍ PLÁN CHÁŘOVICE

---



## Úplné znění po změně č.1



**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR**

Změna územního plánu Chářovice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

---

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Chářovice

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

6.6.2024

Pořadové číslo poslední změny

1

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Mgr. Zuzana Krajánková,  
starostka obce Chářovice



Otisk úředního razítka:

---

<b>Název dokumentace:</b>	<b>Úplné znění po změně č.1</b>
<b>Objednatel:</b>	<b>Obec Chářovice</b> Chářovice 4, 257 41 Týnec nad Sázavou
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Mgr. Zuzana Krajánková</b>
<b>Pořizovatel:</b>	<b>Obecní úřad Chářovice</b> Chářovice 4, 257 41 Týnec nad Sázavou který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
<b>Projektant:</b>	<b>Ing. Petr Laube</b> Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

**Obsah:**

<b>a.</b>	<b>Vymezení zastavěného území.....</b>	<b>4</b>
<b>b.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....</b>	<b>4</b>
b.1	Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
b.2	Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	6
<b>c.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>6</b>
c.1	Zásady urbanistické koncepce .....	6
c.2	Koncepce rozvoje obce.....	7
c.3	Vymezení zastavitelných ploch.....	8
c.4	Vymezení ploch přestavby .....	10
c.5	Systém sídelní zeleně .....	10
<b>d.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování .....</b>	<b>10</b>
d.1	Koncepce dopravní infrastruktury .....	10
d.2	Koncepce technické infrastruktury .....	11
d.3	Občanské vybavení.....	12
d.4	Veřejná prostranství .....	12
<b>e.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin.....</b>	<b>13</b>
e.1	Koncepce uspořádání krajiny .....	13
e.2	Plochy změn v krajině .....	13
e.3	Územní systém ekologické stability .....	13
e.4	Prostupnost krajiny.....	14
e.5	Protierozní opatření.....	14
e.6	Ochrana před povodněmi .....	15
e.7	Koncepce rekreačního využití krajiny.....	15
e.8	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	15
<b>f.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek</b>	

	<b>ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>15</b>
f.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	15
f.2	Výčet ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
f.3	Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání .....	16
f.4	Podmínky ochrany krajinného rázu.....	23
<b>g.</b>	<b>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.....</b>	<b>23</b>
g.1	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	23
g.2	Veřejně prospěšná opatření .....	24
g.3	Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	24
g.4	Plochy pro asanaci.....	24
<b>h.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....</b>	<b>24</b>
<b>i.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....</b>	<b>24</b>
<b>j.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....</b>	<b>24</b>
<b>k.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....</b>	<b>24</b>
<b>l.</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....</b>	<b>24</b>
<b>m.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....</b>	<b>25</b>
	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>25</b>

#### **Seznam použitých zkratk:**

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.10 a č.11

## a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve výkrese č. 1 - výkres základního členění území, a v dalších výkresech. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s platným právním předpisem a zachycuje stav ke dni 10.10.2023.

## b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

### Definice použitých pojmů:

**zastavěná plocha pozemku** je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými po vnějším líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány a pod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně;

**koeficient zastavění pozemku** je podíl maximálně přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech do této výměry se nezapočítávají zpevněné plochy (chodníky, příjezdové komunikace);

**koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně, veřejných prostranství), vyjádřený v % celkové rozlohy stavebního pozemku;

**občanské vybavení** zahrnuje zejména stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (ubytovací zařízení), stravovací služby, vědu a výzkum;

**drobné občanské vybavení** v rámci obytných ploch je ve svém rozsahu přizpůsobeno potřebám bydlení v navazujícím území;

**malá ubytovací zařízení** jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek;

**pojem drobná** (např. drobná výroba či občanská vybavenost) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky nebo firmami a organizacemi s max. 5 zaměstnanci;

**nerušící výroba** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

**nerušící služby** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které 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 (např. dodržení limitu hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení);

pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí výklad pojmu "**nadzemní podlaží - NP**" a "**podzemní podlaží - PP**" definice dle normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 50 m po obvodu domu;

pojem "**podkroví - P**" je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití;

**prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty (altány, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení.

**oplocení** - oplocení pozemku ve smyslu SZ

**ohradník pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro lesní školky** - jednoduché konstrukce, které nevyžadují provedení zemních prací a terénních úprav, tj. bez podezdívky, rozebíratelné, neomezující průchodnost krajinou.

**drobné stavby** - např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.

**drobné hospodářské zvířectvo** - domácí a užitková zvířata vyskytující se v rámci obcí českého venkova (např. psy, kočky, králíci, drůbež, atd.).

**cizorodé stavby** – stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Jedná se vždy o stavby hlavní: sruby (stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“), dřevěnice, mobilheim, jurta. Jiné typy cizorodé zástavby mimo výše uvedené budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.

Navržená koncepce rozvoje území závazně definuje zásady způsobu využití a prostorové organizace, s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Koncepce stanoví, které části území jsou stabilizované, kde jsou navrženy změny využití území a navrhuje potřebnou infrastrukturu k zajištění stabilizovaných i navrhovaných způsobů využití.

Návrh vychází z postavení obce ve struktuře osídlení a možností, které může obec nabídnout. Navržené změny v souhrnu umožňují pokračování stávajícího využití území, které ho však nasměrují k větší udržitelnosti a vyšší kvalitě života obyvatel.

Koncepce rozvoje je zachycena v grafické části dokumentace a blíže specifikována v textové části.

## **b.1 Základní koncepce rozvoje území obce**

### Územní plán:

- navrhuje rozvoj obce Chářovice v rámci jednoho sídla,
- vychází z reálných možností obce a navrhuje účelné využití zastavěného území,
- vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce – bydlení a občanské vybavenosti
- rozvojové předpoklady obce jsou dány zejména kvalitou obytného prostředí s hodnotným krajinným zázemím a dobrou dopravní dostupností větších center osídlení s nabídkou pracovních míst a zařízení občanské vybavenosti,
- rozvojové podmínky výrazně podpoří výstavba dálnice D3 a nové trasy silnice II/107.

### Koncepce rozvoje území spočívá v dílčím rozvoji obytné funkce, ve vytvoření podmínek pro hospodářský rozvoj a v posílení ekologických funkcí krajiny:

- pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, s vazbou na historicky založenou strukturu sídla,
- obytné území má venkovský charakter a lze v něm kombinovat bydlení s drobným podnikáním a samozásobitelskými aktivitami,
- pro občanské vybavení nadmístního významu je navržena plocha přestavby, návrh nového využití plochy bývalého zemědělského areálu,
- obec bude i nadále závislá na integraci v rámci širšího regionu, vyjížděnou za prací, občanskou vybaveností, obchody a službami,
- je přípustné revitalizovat veřejná prostranství v obci,
- územní plán řeší koncepci dopravní a technické infrastruktury,
- územní plán Chářovice přebírá a zpřesňuje trasy dopravní infrastruktury nadmístního významu (dálnice D3 a silnice II/107), vymezené na území obce Chářovice dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)
- územní plán respektuje stávající koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou
- územní plán řeší koncepci odkanalizování obce,
- základem posílení ekologické funkce území je vymezení územního systému ekologické stability; tuto funkci doplní obnova břehových porostů podél vodotečí a vodních ploch, které zvýší retenci vody v krajině a zvýší celkový podíl stabilních přírodních ploch.

## **b.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Návrh územního plánu respektuje a chrání veškeré hodnoty území, kulturní, historické, architektonické a přírodní. Základem zachování těchto hodnot je jejich identifikace a návrh vhodných opatření k jejich ochraně.

### Kulturní a historické hodnoty

- území s archeologickými nálezy, celé území obce,
- urbanistická struktura a charakter zástavby obce,
- objekty drobné architektury;

### přírodní a krajinné hodnoty:

- obecná ochrana přírody,
- územní systém ekologické stability,
- ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině,
- ochrana krajinných a přírodních hodnot, vedoucí ke zvýšení ekologické stability území: založení chybějících prvků systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), rozvoj mimolesní zeleně, solitérní zeleně, liniových porostů a doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků, rozvoj cestní sítě,
- koncepce řešení krajiny směřuje ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a k ochraně a zkvalitnění podoby krajinného rázu;

### civilizační hodnoty:

- územní plán stanoví podmínky pro využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v krajině, které zajišťují ochranu a rozvoj civilizačních hodnot,
- jsou respektovány a navrženy k rozšíření plochy veřejné infrastruktury - dopravní, technické, občanského vybavení a veřejných prostranství.

Pro zachování všech těchto hodnot územní plán stanoví podmínky využití území, základní podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu.

## **c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce pojednává strukturu zastavitelných ploch a způsob jejich rozvoje, charakteristiku a strukturu zeleně v sídle a výčet ploch, navržených k přestavbě a ke změně využití.

### **c.1 Zásady urbanistické koncepce**

- základní urbanistická koncepce vychází z hlavních cílů územního plánování; hlavním principem je zachování historické urbanistické struktury obce a zvýšení kvality obytného prostředí,
- sídlo bude rozvíjeno jako samostatný urbanistický celek, návrh respektuje jeho dosavadní charakter,
- hlavní funkcí bude i nadále bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména s drobným podnikáním,
- stávající plochy bydlení, včetně hospodářských částí, provozů drobné výroby, chovatelství a rodinné rekreace, jsou návrhem územního plánu respektovány,
- součástí koncepce je návrh nového využití plochy přestavby,
- další rozvoj je směřován na volné plochy v zastavěném území a na plochy bezprostředně navazující na zastavěné území,
- základní urbanistickou koncepcí sídla je vytvoření uceleného zastavěného území, s plynulou návazností na historicky založenou uliční strukturu,
- ve volné krajině je povoleno umístění pouze takových staveb a zařízení, která jsou v souladu s podmínkami využití, stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití,
- urbanistická koncepce navrhuje rozvoj s využitím pro bydlení, občanské vybavení, dopravní a technickou infrastrukturu,

- územní plán vytváří podmínky pro posílení ekonomického potenciálu obce, s cílem snížit současnou vyjíždku ekonomicky aktivních obyvatel za prací mimo obec, stanovením podmínek pro rozvoj drobné výroby a služeb,
- územní plán navrhuje koncepci veřejné infrastruktury pro předpokládaný nárůst obce,
- územní plán respektuje stávající veřejná prostranství a umožňuje jejich další rozšíření v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby,

## **c.2 Koncepce rozvoje obce**

### **Chářovice**

- navržené jsou nové plochy pro bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské, občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu, sídelní zeleň ostatní a dopravní infrastrukturu prostřednictvím ploch veřejných prostranství všeobecná,
- územní plán vytváří podmínky pro vyplnění proluk v zastavěném území s cílem vytvořit jeden kompaktní urbanistický celek,

### **mlýn u Dunávického rybníka**

- lokalita je stabilizovaná v současném rozsahu zastavěného území;

### **lokality chat pro rodinnou rekreaci**

ve východní části území obce,

- lokality jsou stabilizované v současném rozsahu zastavěného území,
- územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rodinnou rekreaci.

## **rozvoj jednotlivých způsobů využití**

### **bydlení**

bydlení je hlavní rozvíjející se funkcí v obci

návrh územního plánu:

- stanoví dlouhodobou koncepci rozvoje zastavitelných ploch,
- přispívá k hospodárnému využití zastavěného území obce, navrhuje přednostní využití volných ploch v zastavěném území obce,
- vymezuje plochy bydlení se způsobem využití bydlení venkovské - BV a plochy smíšené obytné venkovské - SV, s možností umístění zařízení občanského vybavení, drobných provozoven výroby a služeb, chovatelství a pěstitelství,
- ve smíšených plochách návrh územního plánu respektuje a ponechává stávající provozovny a hospodářství soukromých zemědělců menšího rozsahu, tj. bez stanoveného PHO a bez negativních vlivů na kvalitu bydlení na sousedních pozemcích,
- podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba byla v souladu s charakterem venkovské obce hmotovým uspořádáním i výškovou hladinou;

### **rekreace**

nepobytová rekreace, cestovní ruch

- stanovením podmínek využití je posílena funkce denní a krátkodobé rekreace - veřejná prostranství, dětská hřiště,
- nová plocha veřejných prostranství byla vymezena jako součást plochy Z.11 jako plocha zeleně sídelní ostatní.

pobytová rekreace

- stávající plochy rekreace individuální - RI jsou stabilizované;

### **občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

občanské vybavení veřejné - OV,

- plochy jsou stabilizované v současném rozsahu,
- nová zařízení občanského vybavení lokálního významu lze umístit dle potřeby v plochách bydlení v rodinných domech - venkovské a plochách smíšených obytných - venkovských;

občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu – OV.p,

- plocha přestavby P.01, bývalý zemědělský areál, + zastavitelná plocha Z.08
- záměr na nové využití zanedbané a dlouhodobě nevyužívané plochy,
- zařízení sociální péče větší kapacity a rozsahu, které bude sloužit širšímu okruhu uživatelů než je samotná obec Chářovice,
- zástavba bude vycházet ze zpracované územní studie, která byla zapsaná do evidence územně plánovací činnosti v roce 2016,

občanské vybavení - sport - OS

- plochy jsou stabilizované v současném rozsahu,

**dopravní a technická infrastruktura**

územní plán:

- vymezuje v souladu se stavebním zákonem a v souladu se ZÚR koridor pro umístění stavby dálnice D3 označený jako koridor CNZ.D005 (VPS dle ZÚR: D005) a koridor pro umístění stavby silnice II/107 označený jako CNZ.D076 (VPS dle ZÚR: D076). Tyto stavby, stavby s nimi související a stavby tyto dopravní stavby podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezené koridory. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci dopravních staveb, pro které byly koridory navrženy, a přípravu staveb souvisejících a dopravní stavbu podmiňujících. Jiné využití než pro dopravní stavby, stavby související a podmiňující, včetně umístění a změny jiných nových staveb je v koridorech možné až po pravomocném umístění a stavebním povolení staveb, pro které byly koridory vymezeny.
- navrhuje nové úseky místních komunikací,
- respektuje stávající koncepci zásobování řešeného území pitnou vodou,
- navrhuje koncepci odkanalizování obce prostřednictvím individuální likvidace odpadních vod.

**c.3 Vymezení zastavitelných ploch**

Ve výkrese č. 2 - hlavní výkres, jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavního využití dle legendy, a dále v textu podrobným taxativním vymezením přípustných funkcí, které lze v tomto území umísťovat, včetně stanovení podmínek.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném a nezastavěném území a stanoví specifické podmínky pro využití jednotlivých ploch, které musí být v navazujících správních řízeních respektovány a zajištění ochrany prokázáno:

**Z.01 Chářovice, Jezera 1  
bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy, ve vztahu k stávající silnici III/1058 a navrhované silnici II/107,
- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy;

**Z.02 Chářovice, Jezera 2  
bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy, ve vztahu k stávající silnici III/1058 a navrhované silnici II/107,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- sdělovací kabel;

**Z.04 Chářovice sever 2  
bydlení venkovské - BV  
zeleň - zahrady a sady - ZZ**

omezení plochy:

- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy,
- ochranné pásmo venkovního el. vedení 110 kV a 22 kV,
- ochranné pásmo vysokotlakého plynovodu,



- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy ze stávající silnice III/1058, ve vztahu ke stavbám pro bydlení;

**Z.05b Chářovice proluka v zastavěném území  
bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy
- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy ze stávající silnice III/1058, ve vztahu ke stavbám pro bydlení;

**Z.08 Chářovice západ  
občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu – OV.p**

omezení plochy:

- zastavitelná plocha tvoří jeden areál s plochou přestavby P.01
- vnitřní členění areálu bude respektovat zpracovanou a zaregistrovanou územní studii;

**Z.09 Chářovice centrum  
bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy,
- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy ze stávající silnice III/1058, ve vztahu ke stavbám pro bydlení;

**Z.11 Chářovice, Jezera 3  
bydlení venkovské - BV, veřejná prostranství všeobecná - PU, zeleň sídelní ostatní - ZS**

omezení plochy:

- nové obslužné komunikace a trafostanice
- vytvoření veřejného prostranství
- vzdálenost 50 m od okraje lesa,
- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy, ve vztahu k stávající silnici III/1058 a navrhované silnici II/107, ve vztahu ke stavbám pro bydlení,
- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy;sdělovací kabel

**Z.12 Chářovice jih  
zeleň - zahrady a sady - ZZ**

omezení plochy:

- plocha výhradně sloužící jako zázemí k ploše smíšené obytné - venkovské P.02, s níž bude tvořit jeden celek;
- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy;

**Z.13 veřejná prostranství všeobecná - PU**

omezení plochy:

- ochranné pásmo venkovního el. vedení 22 kV a trafostanice, sdělovací kabel;

**Z.14 veřejná prostranství všeobecná - PU**

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;

**Z.15 bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- investice do půdy - odvodnění;

**Z.16 bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- sdělovací kabel;
- půdy s II. třídou ochrany ZPF;

**Z.17 smíšené obytné venkovské - SV**

omezení plochy:

- sdělovací kabel;
- ochranné pásmo silnice III. třídy;

**Z.18a bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;

**Z.18b bydlení venkovské - BV**

omezení plochy:

- ochranné pásmo silnice III. třídy;
- plocha je zařazena do II. etapy využití

**c.4 Vymezení ploch přestavby****P.01 Chářovice****občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu – OV.p**

omezení plochy:

- zastavitelná plocha tvoří jeden areál se zastavitelnou plochou Z.08,
- vnitřní členění areálu bude respektovat zpracovanou a zaregistrovanou územní studii,
- zajištění zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových odpadních vod,
- vymezení ploch ochranné zeleně ve vztahu k navrhované silnici II/107 podél severozápadního okraje lokality,
- dopravní obsluha bude řešena z jižní strany novou místní komunikací (Z.14) napojenou na silnici III/1058, a ze severní strany novou místní komunikací pro pěší (Z.13).,
- respektovat limity využití území: stávající venkovní el. vedení a ochranné pásmo, stávající zemní kabel a ochranné pásmo, navrhovaná trasa optického kabelu,
- lokalita bude řešena jako jeden areál, bez vnitřní parcelace.

**P.02 Chářovice jih****plochy smíšené obytné venkovské - SV**

omezení plochy:

- prokázání splnění hygienických limitů - hluk z dopravy, ve vztahu k stávající silnici III/1058,
- ochranné pásmo stávající silnice III. třídy.

**c.5 Systém sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je navržena:

- vymezením nezastavitelných ploch - zeleně – zahrady a sady - ZZ,
- umožnění revitalizace stávajících ploch –zeleně sídelní ostatní - ZS,
- vymezením plochy zeleně sídelní ostatní - ZS jako součást plochy Z.11,
- návrhem doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků.

**d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování****d.1 Koncepce dopravní infrastruktury****silniční doprava**

z ÚPD vydané krajem vyplývají tyto požadavky na změny v uspořádání stávající silniční sítě na území obce Chářovice:

- koridor pro umístění stavby dálnice D3 vymezený jako CNZ.D005, včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb, v jižní části území obce (VPS VD.D005, dle ZÚR: D005), pro využití koridoru platí podmínky využití stanovené – v kapitole c.2
- koridor pro umístění stavby související přeložky silnice II/107, v nové trase od dálniční křižovatky Dunávice do Týnce nad Sázavou vymezený jako CNZ.D076, (VPS VD.076, dle ZÚR: D076), pro využití koridoru platí podmínky využití stanovené - v kapitole c.2
- silnice III. třídy č. 1057, 1058 jsou stabilizované.

**komunikace místního významu, parkovací plochy**

- nové komunikace místního významu jsou navrženy v případech, kde je řešení jednoznačné,
- zřizování místních komunikací, veřejných prostranství, parkovacích ploch a odstavných stání je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, pro potřeby těchto ploch,
- v zastavěném území jsou plochy místních komunikací vymezené jako veřejná prostranství, navrhované komunikace:

- komunikace k lokalitě P.01, veřejné prostranství všeobecné - PU, (VPS VD.5),
- komunikace v lokalitě Z.11,
- u navrhovaných místních komunikací jsou pro napojení na silniční síť převážně využity stávající sjezdy na pozemky;

**pěší a cyklistická doprava**

- chodníky v Chářovicích jsou prakticky vybudované, budou doplňované o nové úseky v rozvojových lokalitách,
- stávající turistické cesty a cyklotrasy jsou návrhem územního plánu respektovány
- návrh propojení z centra obce k lokalitě P.01 po jejím severním okraji (plocha Z.13), veřejná prostranství všeobecná - PU, (VPS VD.6),

**hipostezky**

- je možné realizovat v rámci ploch v nezastavěném území s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny;

**hromadná doprava**

- nejsou navrhované změny v systému hromadné dopravy;

**doprava v klidu**

- stávající parkoviště jsou stabilizovaná, vyhovují;

**dopravní vybavenost**

- územní plán nevymezuje nové plochy pro dopravní vybavenost.

**d.2 Koncepce technické infrastruktury****zásobování pitnou vodou**

- územní plán zpřesňuje koridor CNZ.V18 pro rozšíření vodovodní soustavy v koridoru dálnice D3, přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících. V ZÚR SK je koridor označený jako V18. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících. Při využití koridoru je nutné koordinovat průběh trasy vodovodu s koridorem dálnice CNZ.D005 a dále minimalizovat zásah do prvků ÚSES, včetně zajištění prověření souladu zástavby s podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů vázaných na řeku Sázavu.

**návrh sídlo Chářovice:**

- územní plán respektuje stávající koncepci zásobování řešeného území vodou nově realizovaným vodovodem napojeným na Posázavský skupinový vodovod,
- do doby dobudování vodovodu bude zásobování pitnou vodou jednotlivých nemovitostí řešeno z individuálních zdrojů, při prokázání, že zřizováním nových studní nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí,
- plocha P.01 bude zásobována z lokálních vodních zdrojů (studní), při prokázání, že zřizováním nových studní nedojde k ovlivnění domovních studní v bezprostředním okolí;

**ostatní části obce:**

- individuální zásobování ze zdrojů u jednotlivých nemovitostí;

**kanalizace**

- odpadní vody v řešeném území budou likvidovány individuálně vždy na základě individuálního posouzení vhodného řešení s ohledem na stávající vodní zdroje a na hydrogeologické poměry (nepropustné jímky na vyvážení, domovní ČOV, skupinové ČOV, atd.),
- likvidace odpadních vod z areálu ploch P.01 a Z.08 bude řešena v souladu se zpracovanou a zaregistrovanou územní studií,

**dešťové vody, vodní režim v krajině**

- stávající dešťová kanalizace bude rozšiřována do nových zastavitelných ploch,
- v lokalitách určených k zástavbě bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.
- územní plán navrhuje vsakování maximálního množství srážkových vod na pozemcích u jednotlivých nemovitostí, popřípadě doplňkově zadržení v retenčních, vsakovacích a

odpařovacích nádržích (v případě že nebude na základě hydrogeologického posudku možné zasakování),

- podél komunikací budou dešťové vody odváděny do podélných vsakovacích mělkých příkopů, vyspádovaných, bez úprav povrchu a napojených na místní vodoteče,
- umožnění revitalizace vodotečí a rybníků na území obce,
- návrh rekonstrukce zatrubnění potoka v centru obce, pod sportovním hřištěm,
- územní plán respektuje záplavové území a aktivní zónu záplavového území Q<sub>100</sub> Janovického potoka;

#### **energetika**

- územní plán zpřesňuje koridor CNZ.E32 pro zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice. V ZÚR SK je koridor označený jako E32. Tato stavba, stavby s ní související a stavby tuto stavbu technické infrastruktury podmiňující mají přednost před jiným využitím pozemků v koridorech. Stavby související a stavby podmiňující mohou zasahovat (být umístěny) i do ploch mimo vymezený koridor. V koridorech nesmí být měněno současné využití území způsobem, který by podstatně zhoršil přípravu a realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor navržený, a přípravu staveb souvisejících a podmiňujících. Při využití koridoru je nutné koordinovat průběh trasy vedení elektrické energie s koridorem silnice II. třídy CNZ.D076 a severním výběžkem zastavitelné plochy Z.02, který byl vymezen výhradně pro umístění dopravní stavby (obrátiště),
- zásobování elektrickou energií bude zajišťováno venkovním vedením 22 kV a trafostanicemi,
- nová spotřeba bude napájena ze stávajících distribučních trafostanic,
- plocha P.01 bude v souladu se zpracovanou územní studií zásobována novou trafostanicí, napojenou na elektrické vedení procházející po severním okraji plochy,
- pro zásobování zastavitelné plochy Z.11 je navržena nová trafostanice, včetně jejího napojení na stávající elektrickou soustavu, prostřednictvím podzemního kabelového vedení
- zásobování plynem není řešeno, územním plánem však nevylučuje možnou plynifikaci;

#### **telekomunikace**

- územní plán respektuje trasu telekomunikačního vedení, která je stabilizovaná,
- místní telekomunikační síť vyhovuje, je provedena kabelovým rozvodem do účastnických rozvaděčů a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů,
- trasa optického kabelu je respektovaná;

#### **nakládání s odpady**

- systém separovaného sběru odpadů a odvoz na skládku mimo území obce se návrhem územního plánu nemění,
- sběrný dvůr pro deponování recyklátů není navrhován,
- nakládání s bioodpadem z domácností je řešeno individuálně, kompostováním;

#### **d.3 Občanské vybavení**

- stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány,
- samostatná nová plocha: občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu – OV.p je vymezena v ploše přestavby P.01 a navazující ploše Z.08, zařízení sociální péče větší kapacity a rozsahu, které bude sloužit širšímu okruhu uživatelů než je samotná obec Chářovice, je vyhodnocena jako plocha nadmístního významu,
- nová zařízení občanského vybavení místního významu mohou být umístěna v rámci ploch bydlení a ploch smíšeného bydlení, např. předškolní zařízení, služby a další činnosti;

#### **d.4 Veřejná prostranství**

- návrh vymezuje veřejně přístupná prostranství, která zahrnují plochy dopravy silniční - veřejné účelové komunikace, plochy veřejných prostranství všeobecné a plochy zeleně sídelní ostatní;

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

### **e.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Cílem uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

Součástí koncepce řešení krajiny je vymezení systému ekologické stability, který zde řeší ochranu vodních toků a ploch, lesních porostů, rozvoj krajinné zeleně na zemědělské půdě a jejich vzájemné propojení. Dále je řešena ochrana zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi a zvýšení podílu přírodní složky v zemědělské krajině (louky, zeleň podél komunikací). Krajinářská i ekologická hodnota území se zvýší po výsadbě dřevin na plochách navržených biokoridorů, a doplnění linií dřevin podél polních cest a na mezích.

Současné uspořádání krajiny se změní pouze v části navrhovaných tras dopravní infrastruktury, které jsou do návrhu územního plánu převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace, ZÚR Středočeského kraje. V ostatních částech návrh územního plánu nemá výrazný dopad na uspořádání krajiny, jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské, které navazují bezprostředně na zastavěné území obce. Koncepce rozvoje obce respektuje prvky ÚSES, respektuje možnost doplnění přírodních prvků v krajině, jako protierozní a eko-stabilizační opatření, umožňuje revitalizaci vodních toků a ploch, včetně obnovy břehových porostů, a zajišťuje ochranu vodních zdrojů.

Plochy nezastavěného území obce jsou rozděleny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy vodní a vodních toků - WT,
- plochy lesní všeobecné - LU,
- plochy zemědělské všeobecné - AU,
- plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - MU.

Vymezené plochy krajiny jsou vyznačené ve výkresu č. 2 - hlavní výkres. Jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb a zařízení přípustných v nezastavěném území v souladu s platnými předpisy a s podmínkami stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

### **e.2 Plochy změn v krajině**

K.1 plocha pro založení LBK.2a

K.2 plocha pro založení LBK.2a

### **e.3 Územní systém ekologické stability**

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází krátký úsek regionálního biokoridoru RBK.1220 Hamry – Čížov.

V návrhu lokálního ÚSES je zohledněna návaznost na prvky v rámci širších vztahů.

V řešeném území jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

#### **LOKÁLNÍ ÚROVEŇ**

lokální biokoridor vodní LBK.1 - Chlebský potok, funkční,

lokální biocentrum Dunávský rybník LBC.1.2, funkční,

lokální biocentrum Velký Chlebský rybník LBC.1.3, funkční,

lokální biokoridor LBK.2a, k založení na orné půdě (= plochy změn v krajině K.1, K.2),

lokální biokoridor vodní LBK.2b, funkční,

lokální biokoridor LBK.3 lesní, funkční,

lokální biocentrum Zádušní les LBC.22, funkční.

#### **Pro využití ploch biokoridorů je**

**přípustné:**

- současné využití,

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů pozemků, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském a lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.),
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

**podmíněně přípustné:**

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, ČOV a pod., až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru,

**nepřípustné:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, apod., mimo činností podmíněných.

**Pro využití ploch biocenter je****přípustné:**

- současné využití,
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

**podmíněně přípustné:**

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství, ČOV atp. - až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocentra,

**nepřípustné:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch ÚSES,
- jakékoliv změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti, jako je umístění staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Na pozemcích určených pro ochranu a tvorbu ÚSES nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko-stabilizační funkci.

**e.4 Prostupnost krajiny**

Návrh:

- stávající komunikační síť je zachována,
- v řešeném území je přípustná obnova účelových komunikací - zaniklých polních cest,
- nepřípustné je oplocování pozemků ve volné krajině,
- přípustné jsou pouze oplocenky na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dočasná oplocení letních pastvin - ohradníky, které nesmí omezit přístup do krajiny a průchodnost krajinou.

**e.5 Protierozní opatření**

Návrh:

- v řešeném území jsou přípustná protierozní opatření zahrnující např. protierozní zatravnění, zatravněvací pásy, poldry, atd.,
- funkci protierozní ochrany mají také plochy smíšené nezastavěného území, a prvky krajinné zeleně,
- realizace prvků lokálního ÚSES,
- revitalizační opatření na vodních tocích a plochách, která zpomalují odtok vody v krajině,

- přípustná výsadba alejí, skupin stromů a keřů podél účelových komunikací;

#### **e.6 Ochrana před povodněmi**

- na území obce nejsou stanovena záplavová území,
- navrhovaná opatření zvyšující retenční schopnost území:
  - umožnění realizace nových vodních ploch,
  - zachování volného nezastavitelného pásu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry na obě strany,
  - v zastavitelných plochách je stanoven podíl volných ploch určených k likvidaci dešťových vod vsakem na pozemcích,
  - realizací zastavitelných ploch nesmí být měněny odtokové poměry v území.

#### **e.7 Koncepte rekreačního využití krajiny**

- návrh územního plánu klade důraz na měkký turismus, tj. pěší turistiku, cykloturistiku a na denní rekreaci obyvatel,
- systém značených turistických cest a cyklotras se nemění.

#### **e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin**

Ve správním území obce Chářovice se nenacházejí ložiska nerostných surovin ani sem nezasahují evidované dobývací prostory.

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

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

- v grafické části dokumentace, v hlavním výkrese č. 2, vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití, k nimž je v textové části přiřazen účel a způsob využití, a stanoveno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, příp. podmíněně přípustné využití těchto ploch,
- v grafické části jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny barevně (plnou plochou stabilizované území, rastrem plochy změn), a indexem; tato označení jsou rovnocenná a závazná,
- jednotlivé plochy jsou od sebe oddělené hranicí, která odpovídá měřítku použitého mapového podkladu a podrobnosti územního plánu; tyto hranice je možné přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace (dokumentace pro územní rozhodnutí) při zachování koncepce dané územním plánem,
- vymezení některých pojmů je zařazeno v kapitole b. výrokové části územního plánu.

#### Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- řádně povolenou zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s:

- měřítkem zástavby,
  - výškovou hladinou,
  - intenzitou zástavby.
- vylučují se cizorodé stavby

## f.2 Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

- bydlení venkovské - BV
- smíšené obytné venkovské - SV
- rekreace individuální - RI
- občanské vybavení veřejné - OV
- občanské vybavení veřejné - sociální služby a péče o rodinu – OV.p
- občanské vybavení - sport - OS
- doprava silniční – DS.1
- doprava silniční - veřejné účelové komunikace – DS.2
- veřejná prostranství všeobecná - PU
- vodní hospodářství - TW
- zeleň - zahrady a sady –ZZ
- zeleň sídelní ostatní - ZS
- vodní a – vodních toků - WT
- zemědělské všeobecné - AU
- lesní všeobecné - LU
- smíšené nezastavěného území všeobecné - MU

## f.3 Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

### **bydlení venkovské - BV**

#### **hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **přípustné využití:**

- bydlení v rodinných dvojdomech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **podmíněně přípustné využití:**

u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:

- ubytovací zařízení, na základě prokázání, že provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a pro tělovýchovu a sport, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci a k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území, a ke snížení kvality prostředí
- stavby a zařízení pro maloobchod a nerušící výrobu a služby, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů, a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci
- chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb pro bydlení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů



**podmínky využití území v lokalitách Z.02, Z.04, Z.11:**

- v části plochy, která se nachází ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, stavebník prokáže v navazujícím řízení, že pro každou jednotlivou stavbu zajistil splnění podmínek pro její umístění do ochranného pásma lesa

**podmínky využití území v lokalitách Z.01, Z.02, Z.04, Z.05a, Z.05b, Z.09, Z.11, Z.15, Z.16, Z.18a, Z.18b:**

- v uvedených lokalitách lze umístit stavbu pro bydlení až na základě prokázání, že je zajištěno splnění podmínek pro její umístění a nedojde k překročení hygienických limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru (hluk z dopravy)

**nepřípustné využití:**

- novostavby bytových domů,
- novostavby řadových rodinných domů, s výjimkou dvojdomů
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a hromadné garáže
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby autoopraven a čerpacích stanic pohonných hmot
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- struktura zástavby: izolované rodinné domy, dvojdomy
- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP + podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce je min. 800 m<sup>2</sup>, pro stavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách je min. 1400 m<sup>2</sup>, pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách je min. 2100 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku max. 30 %
- koeficient zeleně min. 50 %
- v zastavěném území je pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění 30 %, a to až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

**smíšené obytné venkovské - SV****hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech, vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím

**přípustné využití:**

- bydlení v rodinných dvojdomech
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- garáže a odstavná stání pro osobní automobily
- vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.
- rodinná rekreace ve stávajících stavbách (rekreačních chalupách) ve stabilizovaném území
- stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (např. stavby pro skladování sena, slámy, zemědělských produktů, stavby včelínů apod.)
- stavby občanského vybavení (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, stavby pro kulturu, stavby a zařízení pro maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení, včetně provozního zázemí
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, s prvky drobné architektury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**podmíněně přípustné využití**

u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:

- stavby pro chov hospodářských zvířat na základě prokázání, že jejich využitím nebudou dotčeny stavby pro bydlení. Řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení

užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů

- stavby pro nerušící výrobu a služby, stavby a zařízení technických služeb, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v navazujícím území a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vody a půdy, emisí prachu a pachů, a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci
- ubytovací zařízení, na základě prokázání, že řešením ani provozem staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v obci

#### **podmínky využití území v lokalitě P.02, Z.17:**

- v uvedené lokalitě lze umístit stavbu pro bydlení až na základě prokázání, že je zajištěno splnění podmínek pro její umístění a nedojde k překročení hygienických limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru (hluk z dopravy)

#### **nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby obchodního prodeje o výměře větší než 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- řadové a hromadné garáže
- stavby autoopraven a čerpacích stanic pohonných hmot
- podnikatelské aktivity se zvýšenými nároky na nákladní dopravu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### **podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP a podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu o jedné bytové jednotce je 800 m<sup>2</sup>, pro stavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách je min. 1400 m<sup>2</sup>, pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách je min. 2100 m<sup>2</sup>
- koeficient zastavění pozemku max. 40 %
- koeficient zeleně min. 40 %
- v zastavěném území je pro novostavbu rodinného domu na místě stávajících objektů na pozemku možno překročit koeficient zastavění, a to až do výše současného nebo historického procenta zastavění pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- stavby občanského vybavení - stavby a zařízení pro maloobchod do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy

### **rekreace individuální - RI**

#### **hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### **přípustné využití:**

- oplocené zahrady s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
- nástavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **nepřípustné využití:**

- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy, vyjma nezbytných zabezpečovacích prací
- provozování činností s negativním dopadem na životní prostředí
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění pozemku max. 25 %

**občanské vybavení veřejné - OV****hlavní využití:**

- občanské vybavení (vzdělávání, sociální služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva a pod.)

**přípustné využití:**

- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ubytovací zařízení v kategorii penzion

**nepřípustné využití:**

- vyloučeny jsou činnosti výrobní a chov hospodářských zvířat
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP a podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- parkování vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku
- likvidace dešťových vod bude řešena na vlastním pozemku

**občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu – OV.p****hlavní využití:**

- občanské vybavení - sociální služby, kultura, a pod., včetně souvisejících ploch odstavných a parkovacích stání

**přípustné využití:**

- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, ubytování zaměstnanců
- kulturně společenská zařízení (kino, divadlo, společenský sál)
- církevní zařízení
- zařízení veřejného stravování (restaurace, kavárna, jídelna, občerstvení apod.)
- obchodní zařízení do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- účelová sportovní a relaxační zařízení
- administrativní zařízení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, drobná architektura
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

- vyloučeny jsou výrobní činnosti
- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby: bude dodržen charakter a výšková hladina zástavby v navazujícím území, maximálně 2 NP a podkroví, maximálně 1 podzemní podlaží
- v areálu bude zajištěno parkování vozidel
- likvidace dešťových vod bude řešena na území areálu
- jakékoliv stavby a terénní úpravy musí respektovat charakter zástavby v obci
- koeficient zastavění areálu:
  - stavby a zařízení se smíšenou funkcí bydlení a občanského vybavení – stavby pro sociální péči max. 30 %
  - stavby a zařízení se smíšenou funkcí bydlení a občanského vybavení - bytové domy a objekty občanského vybavení max. 50 %
  - plochy zeleně včetně veřejné zeleně min. 40 %
- lokalita bude řešena jako jeden areál, bez vnitřní parcelace
- vymezení ploch ochranné zeleně podél severozápadního okraje lokality, směrem k navrhované trase silnice II/107

**občanské vybavení - sport - OS****hlavní využití:**

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy, otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím

**přípustné využití:**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně, mobiliář
- stavby a zařízení bezprostředně související se sportem (šatny, klubovny apod.)
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- v území lze umístit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou narušovat charakter obce
- minimalizace zpevněných ploch

**doprava silniční - DS.1**

**hlavní využití:**

- pozemky dálnic, silnic, včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

**přípustné využití:**

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy apod.)
- chodníky
- liniová a doprovodná zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**doprava silniční – veřejné účelové komunikace – DS.2**

**hlavní využití:**

- pozemky účelových komunikací, sloužících dopravní obsluze hospodářsky, popř. rekreačně využívaných pozemků, vč. jejich stavebních součástí (např. náspy, zářezy, mostky, opěrné zdi apod.)

**přípustné využití:**

- odstavné a parkovací plochy
- chodníky
- krajinná zeleň liniová a doprovodná
- nezbytná technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**veřejná prostranství všeobecná - PU**

**hlavní využití:**

- pozemky veřejných prostranství - návsi, místní komunikace, chodníky,

**přípustné využití:**

- autobusové zastávky
- drobná architektura, mobiliář veřejného prostoru (např. lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- dětská hřiště
- revitalizace veřejných prostranství
- parkoviště
- veřejná zeleň a ostatní prostory přístupné bez omezení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen

**vodní hospodářství - TW**

**hlavní využití:**

- pozemky technické infrastruktury vodního hospodářství

**přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**zeleň – zahrady a sady - ZZ**

**hlavní využití:**

- pozemky obvykle soukromé zeleně, zahrady a sady v zastavěném území a zastavitelných plochách, s výsadbou okrasné a užitkové zeleně

**přípustné využití:**

- pěstitelské a chovatelské činnosti pro vlastní potřebu
- drobné stavby sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

- nové stavby, zařízení a činnosti v částech ploch vymezených jako součást ÚSES
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- podíl nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, min. 90 % z plochy pozemku

**zeleň sídelní ostatní - ZS**

**hlavní využití:**

- pozemky veřejné a parkové zeleně v sídle, přístupné bez omezení

**přípustné využití:**

- rekreační a estetické doplnění prostoru
- revitalizace veřejných prostranství
- drobná architektura, mobiliář veřejného prostoru (např. lavičky, mapy, lampy, pítka apod.)
- travnatá přírodní hřiště, dětská hřiště
- vodní toky a vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**vodní a vodních toků - WT**

**hlavní využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**přípustné využití:**

- vodohospodářské stavby a zařízení
- úpravy na toku - protipovodňová opatření
- přírodní a ekologická funkce vodní plochy
- požární nádrž
- doprovodná zeleň

**nepřípustné využití:**

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

**podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch podél vodních toků a ploch

- zachování volného nezastavitelného pruhu podél drobných vodních toků a melioračních stok v šířce 6 m od břehové čáry

### **zemědělské všeobecné - AU**

#### **hlavní využití:**

- plochy s převažujícím zemědělským využitím

#### **přípustné využití:**

- stavby, zařízení a opatření nezbytná pro obhospodařování
- změna druhu pozemku mimo změny na ornou půdu
- zalesnění
- vodní plochy a vodní toky včetně revitalizačních opatření
- doprovodná a smíšená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků
- protierozní opatření, zatravnovací pásy, obnova a doplnění polních cest,
- výsadba alejí, skupin stromů a keřů
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **podmíněně přípustné využití:**

u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:

- ohradníky a stavby pro pastevectví (např. seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.), oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování ZPF, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter a pod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

#### **nepřípustné využití:**

- územní plán vylučuje umístování obnovitelných zdrojů energie dle §18 odst. 5 stavebního zákona na půdách s II. třídou ochrany ZPF, na půdách, kde byly provedeny investice za účelem zúrodnění (odvodnění) a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. areálů zemědělské výroby a jakékoliv živočišné výroby
- změna kultury na zahrady, sady

#### **podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch
- jako podmínka k ochraně krajinného rázu je stanovena maximální výška staveb pro pastevectví (seníků, přístřešků pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem
- maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 25m<sup>2</sup>,

### **lesní všeobecné - LU**

#### **hlavní využití:**

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

#### **přípustné využití:**

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky pro zajištění nových výsadeb apod.)
- vodní toky a plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **nepřípustné využití:**

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

#### **podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch

### **smíšené nezastavěného území všeobecné - MU**

#### **hlavní využití:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (louky, pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž obecně nelze jednoznačně oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

#### **přípustné využití:**

- prvky územního systému ekologické stability
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability
- stavby a zařízení pro pastevectví
- zemědělské a lesní meliorace

- protierozní opatření, zatravňovací pásy, obnova a doplnění polních cest,
- výsadba alejí, skupin stromů a keřů
- vodní plochy a vodní toky včetně revitalizačních opatření
- vodní plochy, mokřady, stavby na vodních tocích
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je ponechat přirozenému vývoji
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**podmíněně přípustné využití:**

u něhož je nezbytné prokázat stanovené podmínky:

- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka, oplocenky pro zajištění nových výsadeb v rámci povoleného zalesňování, a k zajištění nových výsadeb v rámci revitalizačních akcí (např. obnova a zřizování remízků, biokoridorů, biocenter a pod.), za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

**nepřípustné využití:**

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení mimo ohradníky a oplocenky, uvedené v podmíněně přípustném využití

**podmínky prostorového uspořádání:**

- minimalizace zpevněných ploch
- jako podmínka k ochraně krajinného rázu je stanovena maximální výška stavby pro pastevectví (seníků, přístřešku pro letní pastvu apod.) 3 m nad terénem
- maximální zastavění staveb pro pastevectví (seníků, přístřešku pro letní pastvu apod.) 25m<sup>2</sup>

**OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLATNÉ PRO VEŠKERÉ STAVBY V ÚZEMÍ**

- stavby komunikací budou vyhovovat příjezdu techniky jednotek integrovaného záchranného systému, vč. hasičských záchranných sborů
- po realizaci napojení obce na Posázavský vodovod budou v nově navržených rozvojových lokalitách v dostatečné míře rozmístěné požární hydranty
- veškerá nová telekomunikační vedení v zastavěném území obce budou umístěna pod zemí
- v ochranných pásmech elektrických vedení a zařízení nebudou umístěny stavby pro bydlení
- nové rozvody NN budou řešeny zemními kabely

**f.4 Podmínky ochrany krajinného rázu**

- dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě
- citlivé začlenění nové výstavby do okolní zástavby i do krajiny
- umístování a povolování staveb i jiných činností, které by mohly nevhodně narušit příznivý obraz krajiny (např. negativní vizuální dominanty), je možné až na základě prokázání, že je vhodným způsobem v návaznosti na okolí zajištěna ochrana krajinného prostředí a zástavba nevybočuje z výškové hladiny v navazujícím území. Cizorodé stavby jsou vyloučeny.

**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**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ k.ú. Chářovice	
označení	poznámka k využití
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT
VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VD.D005	dálnice D3 včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb, zařízení a opatření, VPS dle ZÚR: D005

VD.D076	přeložka silnice II/107 včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb, zařízení a opatření, VPS dle ZÚR: D076
VD.5	příjezd k lokalitě P.01
VD.6	rozšíření stávající komunikace k ploše P.01 a Z.08 pouze pro pěší
VT.V18	přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících
VT.E32	zdvojení vedení 110 kV Benešov – Štěchovice
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE VYVLASTNIT</b>
	Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

**g.2 Veřejně prospěšná opatření**

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

**g.3 Stavby a opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

**g.4 Plochy pro asanaci**

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

Návrhem územního plánu nejsou vymezeny.

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

Evropsky významné lokality se v řešeném území nevyskytují. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou vymezené.

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

Nejsou vymezené.

**l. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Územní plán navrhuje etapizaci pro plochu Z.11 (bez grafického znázornění).

V první etapě bude řešena dopravní a technická infrastruktura, která bude realizována před započítáním obytné výstavby.

Územní plán navrhuje etapizaci výstavby v ploše Z.18b, kterou je možné využít po vyčerpání plochy Z.18a (vydání rozhodnutí o umístění hlavní stavby).



**m. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv územní plán nenavrhuje.

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

Počet listů textové části územního plánu:

25 stran textu, včetně titulní strany a obsahu

grafická část obsahuje 4 výkresy:

1. výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
2. hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000
4. výkres pořadí změn v území, měřítko 1 : 5000