ÚZEMNÍ PLÁN
L A Z S K O

TEXTOVÁ ČÁST
ÚZEMNÍHO PLÁNU
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

květen 2022

Zastupitelstvo obce Lazsko příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 3 a 4, § 54 a § 69 stavebního zákona, části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnost, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Územní plán Lazsko
s prvky regulačního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Lazsko
Usnesení číslo:	ze dne:
Opatření obecné povahy číslo:	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Obecní úřad Lazsko Ing. Miroslav Sládek
Otisk úředního razítka a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	

POUČENÍ

Územní plán Lazsko, vydaný formou opatření obecné povahy, nabývá účinnosti podle ust. § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání územního plánu na úřední desce Obecního úřadu Lazsko. Proti opatření obecné povahy nelze podle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

……	……
PhDr. František Bártík	**Mgr. Radka Kopičková**
starosta obce Lazsko	místostarostka obce Lazsko

Objednatel:

Obec Lazsko

Lazsko 52, 262 31 Milín

zastoupená: PhDr. Františkem Bártíkem, starostou

Pořizovatel:

Obecní úřad Lazsko

Lazsko 52, 262 31 Milín

oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký

Ing. Marie Wichsová, PhD.

Mgr. Alena Smrčková, PhD.

Ing. Václav Jetel

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 12

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 12

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce 12

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce 13

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 14

C.1 Urbanistická koncepce 14

C.2 Plošné uspořádání území 15

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 16

C.4 Prostorové uspořádání území 21

C.5 Systém sídelní zeleně 21

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 22

D.1 Dopravní infrastruktura 22

D.2 Technická infrastruktura 24

D.3 Občanské vybavení 26

D.4 Veřejná prostranství 27

D.5 Požadavky civilní ochrany 27

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ 28

E.1 Koncepce uspořádání krajiny 28

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině 29

E.3 Plochy změn krajině 29

E.4 Územní systém ekologické stability 30

E.5 Prostupnost krajiny 32

E.6 Protierozní opatření 32

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám 33

E.8 Rekreace 33

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území 33

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin 33

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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5

STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) 34

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 49

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb 49

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření 49

G.3 Vymezení ploch pro asanaci 50

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 50

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 50

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 51

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 51

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 52

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ 52

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) 52

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 52

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 53

VÝKLAD VYBRANÝCH POJMŮ 53

POUŽITÉ ZKRATKY 55

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Hlavní výkres – detaily	1 : 2 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000
6. Výkres s prvky regulačního plánu	1 : 2 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 25. 7. 2021. Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech grafické části územního plánu:

- 1. Výkres základního členění území;
- 2. Hlavní výkres;
- 3. Hlavní výkres – detaily;
- 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace).

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

(2) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Lazsko, které zahrnuje 1 katastrální území Lazsko.

(3) Územní plán stanovuje tyto základní principy rozvoje území obce:

a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území;

c) posílit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, v blízkosti významného centra osídlení města Příbram s koncentrací občanského vybavení a pracovních příležitostí;

d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí;

e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj šetrných forem rekreace a cestovního ruchu (např. pěší turistika, naučné stezky, cykloturistika, hipoturistika, agroturistika, apod.);

f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce;

g) zvýšit ekologickou stabilitu, prostupnost a estetické kvality krajiny;

h) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

B.2.1 Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

(4) Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:
   a) krajina na území obce jako vyvážený celek tvořený nezastavěným územím, zastavěným územím a plochami určenými k zastavění;
   b) významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tedy lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a rybníky;
   c) plochy zemědělské půdy v 1 a 2. třídě ochrany;
   d) migračně významné území;
   e) skladebné části územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E a v grafické části ÚP - Hlavní výkres;
   f) plochy a linie krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch.

(5) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, a ze zemědělské činnosti, které by mohly ohrozit jejich celistvost a funkčnost.

B.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

(6) Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené kulturní hodnoty:
   a) urbanistická kompozice sídla, zejména stopy historické struktury a historického jádra Lazska;
   b) nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
   c) památky místního významu (kapličky, křížky, sochy, archeologické lokality, apod.), včetně jejich okolí, které nejsou zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR;
   d) vyhlídkové body a krajinný ráz území.

(7) Celé správní území obce bude respektováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

B.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

(8) Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány a dále rozvíjeny uvedené civilizační hodnoty:
   a) struktura osídlení;
   b) stavby a zařízení občanského vybavení a veřejná prostranství;
   c) stavby a zařízení dopravní infrastruktury;
   d) stavby a zařízení technické infrastruktury.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

(9) Urbanistická koncepce, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto zásadách:

a) zachovat uspořádání a pozici obce Lazsko v rámci sídelní struktury, osídlení se bude rozvíjet ve formě jednoho samostatného sídla Lazsko, nebude docházet k založení nových sídel;
b) pro rozvoj zástavby přednostně využívat plochy v zastavěném území (stavební proluky, plochy přestavby a brownfields); zastavitelné plochy vymezovat ve vazbě na zastavěné území;
c) zachovat venkovský charakter sídla; respektovat a vhodně rozvíjet tradiční urbanistickou strukturu vázanou na stávající uliční síť; architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat charakter venkovské zástavby, krajinný ráz území a nesmí narušit dálkové pohledy na sídlo;
d) zachovat strukturu a charakter zástavby historického jádra Lazska při změnách stávajících staveb (zejména umístění staveb na pozemcích, výšku zástavby, obdélný půdorys staveb, orientaci staveb k veřejnému prostranství, tvar a sklon střechy);
e) rozvíjet smíšené využití území s převahou trvalého bydlení, umožňující rozvoj rekreace, občanského vybavení a podnikatelských aktivit, které nenaruší kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
f) plochy pro rozvoj bydlení a občanského vybavení vymezovat tak, aby byl minimalizován negativní vliv z přeložky silnice II/174;
g) respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení a rozvíjet je s ohledem na pozici obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel;
h) zachovat a rozvíjet veřejná prostranství pro zajištění prostupnosti zastavěného území a propojení sídla s krajinou, dopravní zpřístupnění a obsluhy pozemků a míst pro setkávání, pobyt, rekreaci a odpočinek obyvatel obce;
i) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v rámci ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních, v návaznosti na stávající výrobní areály;
j) veškerá zástavba nesmí narušit venkovský charakter území obce, drobné měřítko stávající zástavby a krajinný ráz území, charakteristický malebnou krajinou na přechodu mezi Brdy a Středním Povltavím;

k) chránit a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně, které dotváří obraz sídla v krajině, zvyšují estetickou kvalitu a zlepšují mikroklima v sídle:
   k.1) chránit, obnovovat a rozvíjet plochy a prvky sídelní zeleně na veřejných prostranstvích;
   k.2) v okrajových částech sídla zajistit harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny nezastavěnými plochami zahrad, sadů nebo veřejné sídelní zeleně;
   k.3) výrobní areály začleňovat do krajiny a sídla vhodnou výsadbou vzrostlé zeleně;
   k.4) snižovat rozsah zpevněných nepropustných povrchů pro zajištění zadržování, vsakování a využívání srážkových vod přímo v místě spadu a zpomalení odtoku srážkových vod ze zastavěného území;
   k.5) vytvářet podmínky pro zlepšení stavu vodních prvků a zvyšovaní jejich počtu v sídle (úprava vodní nádrže v sídle do přírodě blízké podoby);
l) respektovat a rozvíjet dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zlepšit dopravní dostupnost území, omezit průjezdnou dopravu zastavěným územím vymezením koridoru pro jižní obchvat Lazska, zlepšit dostupnost žst. Milín pro pěší a cyklisty, zvýšit prostupnost krajiny a propojení se sousedními obcemi;
m) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu, především zábor půd v 1. a 2. třídě ochrany a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa;
n) v nezastavěném území respektovat a doplňovat účelové komunikace s doprovodnou zelení, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro rozdělení velkých bloků orné půdy, posílení ekologické stability území a estetické kvality krajiny, zajištění migrační prostupnosti krajiny, zvýšení retenční schopnost krajiny, snížení erozní ohroženost území, apod.

C.2 Plošné uspořádání území

(10) Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory:

a) plochy stabilizované, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorového uspořádání, u nichž se v návrhovém období územního plánu předpokládá pouze zachování, dotvoření, doplnění a rehabilitace stávající urbanistické struktury a zástavby bez možnosti zásadních změn a další rozsáhlé stavební činnosti;
b) zastavitelné plochy (Z) dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené mimo zastavěné území a určené k zastavění;
c) plochy přestavby (P) dle § 2 odst. (1) písm. l) stavebního zákona, vymezené v rámci zastavěného území a určené k zastavění, změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území;
d) plochy změn v krajině (K) dle § 2 odst. (1) písm. k) stavebního zákona, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území;
e) koridory dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy v poloze,

která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci);

f) územní rezervy (R) dle § 23b stavebního zákona, tj. plochy nebo koridory vymezené pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územně plánovací dokumentace. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

(11) Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F.

(12) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky využití ploch koridorů:

a) V rámci vymezeného koridoru je nepřípustné umísťování staveb nebo změna způsobu využití území, které by znemožnily nebo ztížily realizaci záměru, pro který je koridor určen.

b) Pro nevyužité části koridoru bude po započetí užívání dokončené stavby platný stanovený způsob využití ploch překrytých koridorem.

c) Koridor nebo jeho část zaniká dokončením stavby nebo její části, pro níž je příslušný koridor vymezen. Po zániku koridoru zůstává platný stanovený způsob využití plochy překryté předmětným koridorem.

C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(13) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
Z01	1,91	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 12 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním silnice II. třídy a její přeložky.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
		PZ	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
				Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
		DS	doprava silniční	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z04	0,61	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD. KZ min. 0,25 Při využití území bude třeba respektovat umístění chovu koní na sousedních pozemcích zapsaných na LV 21.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny. Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z05	0,10	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z06	0,65	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 6 RD. KZ min. 0,25 V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním silnice II. třídy a její přeložky.
		DS	doprava silniční	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny. Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z07	1,69	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěno max. 9 RD. KZ min. 0,5 V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním silnice II. třídy, její přeložky a navrhované trafostanice.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z08	0,05	DS	doprava silniční	Plocha pro záchytné parkoviště. Přednostně použít propustný nebo polopropustný povrch. V rámci schvalovacích řízení bude zohledněn vliv hluku z navržené plochy na stávající obytnou zástavbu.
Z10	0,99	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,4 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. Individuální řešení TI bez nároku na veřejné prostředky. Realizace výstavby podmíněna dodržením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) a dodržením ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území.
		ZZ	zeleň – zahrady a sady	Plocha pro zajištění harmonického přechodu zastavěného území do volné krajiny. Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z11	0,47	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z12	0,22	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z13	0,30	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci. Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z14	0,27	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z15	0,08	DS	doprava silniční	Plocha pro účelovou komunikaci. Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
Z16	1,18	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěno max. 8 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienic-

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
				kých limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním silnice II. třídy a její přeložky.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.
Z17	0,21	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5

(14) Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby, pro které jsou stanoveny podmínky využití uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P01	7,66	HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	KZ min. 0,10 max. výška hřebene 10,5 m, max. výška atiky či okapové hrany 9 m a zároveň max. výška staveb nepřesáhne 555,5 m n.m Bpv max. zastavěná plocha jedné samostatně stojící budovy či haly nepřesáhne 6000 m2 Realizace výstavby podmíněna dodržením §18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon) a dodržením ČSN 73 00 39 o navrhování objektů na poddolovaném území.
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinotvorné zeleně pro začlenění plochy do krajiny.
P02	1,78	HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	KZ min. 0,10 max. výška hřebene 10,5 m, max. výška atiky či okapové hrany 9 m a zároveň max. výška staveb nepřesáhne 553,0 m n.m Bpv max. zastavěná plocha jedné samostatně stojící budovy či haly nepřesáhne 2000 m2
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinotvorné zeleně pro začlenění plochy do krajiny.
P03	1,08	HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	KZ min. 0,10 max. výška hřebene 10,5 m, max. výška atiky či okapové hrany 9 m max. zastavěná plocha jedné samostatně stojící budovy či haly nepřesáhne 2000 m2
		ZO	zeleň ochranná a izolační	V rámci plochy bude vysázena vhodná kompozice vzrostlé krajinotvorné zeleně pro začlenění

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
				plochy do krajiny.
P04	0,32	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. KZ min. 0,5 V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním navrhované trafostanice.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P05	0,31	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše bude umístěn max. 1 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P06	0,25	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře. V navazujících schvalovacích řízeních konkrétních staveb bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a podmínek ochrany před hlukem, zejména se zohledněním silnice II. třídy a její přeložky.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P07	0,48	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 3 RD. KZ min. 0,5 Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Stávající kvalitní vzrostlá zeleň bude zachována v co největší míře.
P08	0,17	SV	smíšené obytné venkovské	V ploše budou umístěny max. 2 RD nebo 1 dvojdům. KZ min. 0,4 Velikost pozemku pro jeden rodinný dům bude minimálně 600 m2.
		PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Specifické podmínky využití nejsou stanoveny.

Označení plochy	Rozsah plochy (ha)	Kód způsobu využití	Způsob využití plochy	Specifické podmínky využití
P09	0,15	TO	nakládání s odpady	Plocha pro kompostárnu, nutno dodržet požadavky vyhlášky č. 273/2021 Sb., zejména § 45.

C.4 Prostorové uspořádání území

(15) Územní plán vymezuje tyto části s prvky regulačního plánu, které jsou zakresleny ve Výkresu základního členění území a podrobně řešeny ve Výkresu s prvky regulačního plánu:

- U01 – zastavitelná plocha Z04 a plocha přestavby P05,
- U03 – zastavitelná plocha Z01,
- U04 – plocha přestavby P07,
- U05 – zastavitelná plocha Z05 a plocha přestavby P06,
- U06 – část zastavitelné plochy Z06,
- U07 – část zastavitelné plochy Z07,
- U08 – zastavitelná plocha Z16 a plocha přestavby P08,
- U09 – plocha přestavby P04.

(16) V rámci těchto částí U01, U03 – U09 budou hlavní stavby umístěny uvnitř plochy souvisle vymezené stavebními čarami.

(17) Podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole F. Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v tabulce v kapitole C.3.

C.5 Systém sídelní zeleně

(18) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jedná se o tyto plochy:

- PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně,
- ZO – zeleň ochranná a izolační,
- ZZ – zahrady a sady,
- doplňková sídelní zeleň, zahrady, sady v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

(19) Pro ochranu stávajících prvků systému sídelní zeleně a rozvoj sídlení zeleně se stanovují tyto zásady:

a) pří plánování a projektování staveb minimalizovat kácení vzrostlých dřevin,
b) pro výsadby zeleně využít přednostně autochtonní dřeviny odpovídající geografickým a stanovištním podmínkám v dané ploše.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1. Základní koncepce a uspořádání dopravního systému

(20) Základní dopravní systém a obsluhu řešeného území bude i výhledově zajišťovat doprava silniční, železniční a nemotorová.

(21) V souladu s platnými ZÚR Středočeského kraje územní plán zpřesňuje vedení přeložky silnice II/174 s obchvatem Lazska a s návaznostmi na stávající trasu vedenou centrem sídla.

(22) Pro zpřístupnění a obsluhu zastavitelných ploch územní plán využívá stávající síť místních komunikací, doplněnou o nově navrhovaná komunikační propojení.

(23) Pro posílení prostupnosti krajiny a zpřístupnění železniční stanice Milín pro pěší a cyklisty je navržena obnova vybraných historických cest.

(24) Pro hospodářské zpřístupnění pozemků a zajištění prostorové prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty s návaznostmi na cestní síť sousedních sídel jsou v souladu s komplexními pozemkovými úpravami vymezeny účelové komunikace, navazující na stávající cestní síť.

(25) Obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i výhledově zajišťována dopravou autobusovou a železniční se stávajícími zastávkami a železniční stanicí.

D.1.2 Silniční doprava

(26) Územní plán zpřesňuje koridor ze ZÚR SK pro přeložku silnice II/174 Milín – Březnice s jižním obchvatem Lazska v šířce 90 m:

- CNZ-D122 silnice II/174 Lazsko, přeložka; (případná protihluková opatření navrhovat vždy včetně doprovodné zeleně, která zajistí zapojení do krajiny).

(27) V souvislosti s přeložkou silnice II/174 územní plán vymezuje koridory šířky 20 m pro napojení přeložky na stávající silnici procházející Lazskem:

- CNU-01DS MK Lazsko, východ,
- CNU-02DS MK Lazsko, západ.

(28) Stávající silnice III/0306 a III/0305c jsou stabilizované bez územních nároků na přestavbu.

(29) Stávající síť místních komunikací je ve svém plošném rozložení a uspořádání respektována.

(30) Jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán navrhuje úpravy komunikací (DS) a vymezuje veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), jejichž součástí jsou i místní komunikace:

- Z01 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- Z04 – místní, příp. účelová komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- Z06 – rozšíření místní komunikace pro obsluhu a doprovodnou zeleň (DS),
- Z07 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- Z16 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- P04 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- P06 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- P07 – rozšíření místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP),
- P08 – místní komunikace jako součást veřejného prostranství (PP).

(31) Územní plán respektuje stávající účelové komunikace (polní cesty), které jsou potvrzeny jako funkční součást cestní sítě pro hospodářskou a nemotorovou dopravu a dále doplněny navrhovanými účelovými komunikacemi, vymezenými v rámci KPÚ:

- Z11 Lazsko, Hubenovský rybník – jihozápad,
- Z12 Lazsko, Hubenovský potok – Ostrov,
- Z13 Lazsko, Hubenovský rybník – jihovýchod,
- Z14 Lazsko, Machačov – západ,
- Z15 Lazsko, Machačov – východ.

(32) Územní plán vymezuje koridor šířky 20 m pro přeložku účelové komunikace:

- CNU-03DS Lazsko, západ – účelová komunikace.

D.1.3 Železniční doprava

(33) Celostátní železniční trať č. 200 Zdice – Příbram – Milín – Březnice – Písek s žst. Milín, včetně navazující vlečky do areálu výrobní plochy u nádraží, jsou územně stabilizovány bez územních nároků na přestavbu.

D.1.4 Doprava v klidu

(34) Územní plán vymezuje plochu pro umístění záchytného parkoviště pro návštěvníky rekreační lokality u Stříbrného rybníka s kapacitou cca 15 stání:

- Z08 Lazsko, rybník – záchytné parkoviště.

(35) Nároky na dopravu v klidu na veřejném prostranství budou řešeny v rámci celkové úpravy příslušného veřejného prostoru.

(36) Nároky na parkovací a odstavná stání vozidel u zastavitelných ploch budou v souladu s charakterem užívání staveb zajištěny na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby.

D.1.5 Nemotorová doprava

(37) Územní plán respektuje stávající trasy pro pěší a cyklisty, vedené po místních a účelových komunikacích.

(38) Pro zpřístupnění žst. Milín a obnovu historického propojení územní plán vymezuje koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou zelení šířky 20 m, vedený v trase původní historické cesty Lazsko – Milín – Lešetice:

- CNU-05DS stezka pro pěší a cyklisty Lazsko – Milín.

(39) Pro možnou průchodnost volnou krajinou v návaznosti na obytnou zástavbu sídla územní plán v severní části území vymezuje koridor pro umístění stezky pro pěší a cyklisty v šířce min 8,0 m:

- CNU-04DS stezka pro pěší a cyklisty Lazsko – lokalita Panin vrch.

(40) V návaznosti na stávající síť cyklotras územní plán navrhuje cyklotrasy Lazsko – žst. Milín – Lešetice, Lazsko – Památník Vojna a Lazsko - Ostrov. Cyklotrasy využívají stávající a navrhované polní cesty a účelové komunikace.

D.2 Technická infrastruktura

(41) Koncepce technické infrastruktury nevyžaduje systémové změny a zůstane zachována.

(42) Nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury budou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.

(43) Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury.

(44) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení.

(45) Stabilizovaná koncepce technické infrastruktury je graficky znázorněna v Koordinačním výkresu.

D.2.1 Energetika

(46) Energetická koncepce navržených rozvojových ploch se zakládá na dvojcestném zásobování energiemi, a to:

- elektrická energie + obnovitelné zdroje energie pro vytápění.

Zásobování elektrickou energií

(47) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován, vyhovuje i pro návrhové období.

(48) Územní plán navrhuje výstavbu dvou distribučních trafostanic pro plochy Z01 a Z07, včetně podzemního přívodu VN. Umístění trafostanic a trasy přívodů je pouze orientační a bude upřesněno v územním řízení. Pro trafostanice budou vymezeny samostatné pozemky přístupné pro stavební a požární techniku z veřejného prostoru.

(49) Územní plán připouští posílení stávajících trafostanic včetně změny jejich provedení, přeložky a nové trasy nadzemního a kabelového vedení VN, které budou případně vyvolány novými potřebami při posílení distribučních trafostanic a modifikací tras v navrhovaných plochách změn v území. Nové trasy a přeložky VN budou navrženy a umístěny v rámci navazujících správních řízení, a to přednostně ve veřejných prostranstvích.

Zásobování plynem

(50) Územní plán nepředpokládá plynofikaci obce.

(51) Územní plán připouští napojení průmyslové zóny u nádraží na plynovodní síť sousední obce Milín.

Zásobování teplem

(52) Hlavním zdrojem pro vytápění zůstávají ekologicky šetrná pevná paliva. Územní plán vytváří podmínky pro širší využití elektrického vytápění. Žádoucí je rovněž širší využití obnovitelných a netradičních zdrojů vytápění.

(53) Pro vytápění nově budovaných objektů v plochách P01 a P03 lze vybudovat plynovou přípojku z Milína.

D.2.2 Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

(54) Koncepce zásobování vodou je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu.

(55) Územní plán respektuje stávající zdroje požární vody s tím, že vodovodní síť nelze považovat za požární vodovod ve smyslu platných předpisů o požární bezpečnosti. Zdroje požární vody mimo vodovodní síť je nutno udržovat včetně zajištění přístupu pro požární techniku.

Odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

(56) Koncepce kanalizace je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Pro náhradu stávající ČOV není nutno vymezovat novou zastavitelnou plochu.

(57) Návrhové plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci, pokud jsou v jejím dosahu. V plochách mimo dosah kanalizace budou odpadní vody zachycovány, čištěny a likvidovány individuálně.

(58) Dešťové vody z jednotlivých objektů musí být likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

(59) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch likvidovat ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spádu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3 Elektronické komunikace

(60) Stávající systém vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován. Záměry v území musí respektovat ochranná pásma komunikačního vedení a zařízení a podmínky omezení výstavby podle požadavků Ministerstva obrany.

D.2.4 Odpadové hospodářství

(61) Stávající systém odpadového hospodářství vyhovuje i pro návrhové období a zůstane zachován.

(62) Územní plán vymezuje plochu přestavby P09 pro ukládání biologicky rozložitelného odpadu (komunitní kompostárnu).

D.3 Občanské vybavení

(63) Základním principem koncepce občanského vybavení je zachovat a rozvíjet občanské vybavení obce s ohledem na význam obce v rámci sídelní struktury, populační velikost obce a potřeby jejích obyvatel.

(64) Koncepce občanského vybavení je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV),
- občanské vybavení – sport (OS).

(65) Územní plán respektuje a územně stabilizuje plochy občanského vybavení.

(66) Stavby a zařízení občanského vybavení je možné umístit i v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

(67) Stavby a zařízení pro sport a rekreaci je možné dále umístit i v rámci ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a ploch vybraných veřejných

prostranství s převahou zeleně (PZ) v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.4 Veřejná prostranství

(68) Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství, navrhuje jejich kultivaci a vymezuje nová veřejná prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby.

(69) Koncepce veřejných prostranství je tvořena těmito plochami s rozdílným způsobem využití:

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP),
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

(70) Nedílnou součástí veřejných prostranství je sídlení zeleň, kterou je třeba chránit, obnovovat a rozvíjet, to vše pro zajištění funkce estetické, hygienické a zlepšení mikroklimatu obce.

(71) Při navrhování nových veřejných prostranství, včetně ulic je třeba navrhovat dostatečnou šířku těchto komunikací pro možnost realizace pásů zeleně včetně stromových výsadeb, které budou plnit roli estetickou a budou také zlepšovat mikroklima v sídle.

(72) Vodní plochy (požární nádrže), které jsou součástí veřejných prostranství, je vhodné upravit do přírodě blízké podoby.

(73) Veřejná prostranství je možné umístit i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

D.5 Požadavky civilní ochrany

(74) Územní plán nenavrhuje nové plochy pro potřeby civilní ochrany.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

(75) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena těchto základních principech:

a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
   - zemědělskou a lesnickou činnost,
   - volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,
   - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů, retenci vody v krajině a zdravé a vyvážené životní prostředí,

b) stávající plochy zemědělského půdního fondu jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,

c) stávající plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou stabilizovány pro lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,

d) významné krajinné prvky, prvky krajinné zeleně (aleje podél cest, vegetační doprovod vodotečí a vodních ploch a další krajinná zeleň) jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny, zvýšení biodiverzity, členění větších ploch orné půdy, snížení erozní ohroženosti půd, zlepšení jejího vodního režimu a obohacení obrazu krajiny s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.

(76) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinářsky hodnotná území s vysokou hodnotou krajinného rázu a memoriální hodnotnou krajiny, kterými jsou:

a) krajinný prostor soustavy rybníků – Hubenovského rybníku, Pustého rybníku a rybníku Hošek (Milínský),

b) krajinný prostor v okolí kaple sv. Václava a žárového pohřebiště,

c) krajinný prostor v okolí Stříbrného rybníku.

(77) V zastavitelných plochách a plochách přestavby neumísťovat objemově a výškově významné stavby z důvodu ochrany krajinného rázu území.

E.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

(78) Plochy v krajině jsou vymezeny jako plochy se způsobem využití:

- AZ – zemědělské,
- AL – louky a pastviny,
- LE – lesní,
- MN – smíšené nezastavěného území,
- WT - vodní plochy a toky.

(79) Vymezení ploch s rozdílným způsobem je zakresleno v Hlavním výkrese. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole F.

E.3 Plochy změn krajině

(80) V rozsahu zakresleném v Hlavním výkrese jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

Označení	Způsob využití	Výměra (ha)
K01	MN - smíšené nezastavěného území	1,96
K02	MN - smíšené nezastavěného území AZ – zemědělské AL – louky a pastviny	0,50
K04	MN - smíšené nezastavěného území	0,16
K05	MN - smíšené nezastavěného území	0,17
K07	MN - smíšené nezastavěného území	0,46
K08	MN - smíšené nezastavěného území	0,04
K09	MN - smíšené nezastavěného území	0,28
K10	MN - smíšené nezastavěného území	0,14
K11	MN - smíšené nezastavěného území	0,23
K12	MN - smíšené nezastavěného území	0,40
K13	MN - smíšené nezastavěného území AL – louky a pastviny	2,94
K14	MN - smíšené nezastavěného území	0,30

(81) Podmínky pro plochy změn v krajině jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných částech kapitoly F.

E.4 Územní systém ekologické stability

(82) V řešeném území jsou vymezeny prvky ÚSES na regionální a lokální úrovni, s doplňkovými podpůrnými interakčními prvky. V souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ÚP Lazsko zpřesňuje vymezení regionálních biokoridorů RBK 257, RBK 6014 a regionálního biocentra 513621 Mýto.

(83) Územní plán vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

Název	Funkčnost
REGIONÁLNÍ PRVKY	
Regionální biocentrum RBC 513521 Mýto	funkční
Regionální biokoridor RBK 257 Mýto - Kosov	funkční
Regionální biokoridor RBK 6014 Mýto - Kotalík	funkční /k založení
LOKÁLNÍ PRVKY	
Lokální biocentrum LBC 01	funkční
Lokální biocentrum LBC 02	funkční
Lokální biocentrum LBC 03	funkční
Lokální biocentrum LBC 04	funkční
Lokální biocentrum LBC 05	funkční
Lokální biokoridor LBK 01	k založení
Lokální biokoridor LBK 02	funkční / k založení
Lokální biokoridor LBK 03	funkční
INTERAKČNÍ PRVKY	
IP 01	funkční
IP 02	funkční
IP 03	funkční
IP 04	k založení
IP 05	funkční
IP 06	funkční
IP 07	k založení
IP 08	funkční
IP 09	k založení
IP 10	funkční
IP 11	k založení
IP 12	k založení
IP 13	funkční
IP 14	funkční
IP 15	funkční
IP 16	funkční
IP 17	funkční
IP 18	k založení / funkční
IP 19	k založení / funkční
IP 20	k založení
IP 21	funkční
IP 22	k založení / funkční

Název	Funkčnost
IP 23	k založení / funkční
IP 24	k založení
IP 25	k založení
IP 26	funkční
IP 27	k založení
IP 28	k založení
IP 29	k založení

(84) Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu nad plochami s rozdílným způsobem využití definované v kapitole F. Níže uvedená opatření a doporučení dále upřesňují regulativy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování v území mají přednost následující stanovená opatření a doporučení pro skladebné části ÚSES:

a) Respektovat biocentra jako plochy pro trvalou existenci přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů.
b) Respektovat biokoridory jako migrační trasy v krajině.
c) Doplňovat navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
d) Respektovat stávající interakční prvky jako přírodně cenné segmenty krajiny menšího měřítka, které posilují její ekologickou stabilitu. Doplňovat navrhované interakční prvky ve formě linií a ploch mimolesní krajinné zeleně.
e) Do skladebných částí vymezených jako k založení (nefunkční) neumisťovat stavby a zařízení, které by vedly k znemožnění založení dané skladebné části. Tyto skladebné části je nutné založit alespoň v rozsahu minimálních prostorových parametrů. Minimální prostorové parametry pro nefunkční skladebné části jsou:
   - minimální velikost regionálního biocentra: lesní 25 ha 5. vegetačního stupně;
   - minimální šířka regionálního biokoridoru: lesní, mezofilní hájový 40 m; vodní biota v rozsahu šířky vodního toku včetně břehových porostů;
   - minimální šířka lokálního biokoridoru: 20 m;
   - minimální velikost lokálního biocentra: 3 ha.
f) V plochách skladebných částí ÚSES je přípustné zakládat nové porosty dřevin tvořené především domácími druhy, vhodnými vegetačními zásahy posilovat přirozenou druhovou skladbu stávajících porostů a podporovat biodiverzitu území, revitalizovat vodní toky, podporovat migrační prostupnost vodních toků, zakládat mokřady, apod.).
g) Skladebné části ÚSES je nutné považovat přednostně za nezastavitelné. Stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, rekreaci nebo sport je možné do ÚSES umisťovat za těchto podmínek:
   - minimalizovat rozsah vzájemných prostorových a plošných kolizí, nesnižovat ekologickou stabilitu území a tím funkčnost skladebné části ÚSES;

- při přechodu záměrů liniové dopravní nebo technické infrastruktury přes biokoridory preferovat kolmé křížení;
- nevkládat do skladebných částí ÚSES neprostupné bariéry, u záměrů nezbytné liniové dopravní a technické infrastruktury procházející přes ÚSES zajišťovat migrační prostupnost území;
- stavby a zařízení pro zemědělství, vodohospodářství lze do skladebných částí ÚSES umisťovat pouze za předpokladu, že bude kladen důraz na minimalizaci nárůstu zpevněných ploch, nedojde k neodůvodněnému zásahu do stávající vegetace, narušení kontinuity ÚSES, fragmentaci ÚSES, znečištění území, apod.).

E.5 Prostupnost krajiny

(85) Pro prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty a pro obsluhu pozemků jsou stabilizovány místní a účelové komunikace.

(86) Pro zlepšení prostupnosti krajiny ÚP vymezuje koridor CNU-01DS pro obnovení prostupnosti krajiny k železniční zastávce Milín a ve směru na Lešetice.

(87) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

(88) Místní a účelové komunikace v nezastavitelném území budou doplňovány liniovou krajinnou zelení jednostrannou/oboustrannou/ nebo jednořadou/víceřadou alejí s cílem snížení erozní ohroženosti a zvýšení estetických kvalit krajiny.

(89) Povrchy rekonstruovaných a upravovaných účelových komunikací budou přednostně řešeny jako propustné či polopropustné z důvodu zachování retenčních schopností krajiny.

E.6 Protierozní opatření

(90) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití MN – smíšené nezastavěného území, AL – louky a pastviny, AZ – zemědělské a WT - vodní plochy a toky.

(91) Silnice, místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejemi nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.

(92) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AZ – plochy zemědělské, AL – louky a pastviny a MN - smíšené nezastavěného území za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

E.7 Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

(93) Zastavěné území obce je navrhováno chránit před přívalovými srážkami:
a) založením plochy změn v krajině K04, K05, K11;
b) omezit účinky přívalových srážek vhodným způsobem obhospodařování zemědělských půd;
c) zlepšovat podmínky pro retenci vody v krajině;
d) zakládat plochy zeleně v polohách zajišťujících ochranu zastavěných a zastavitelných ploch před účinky přívalových dešťů.

(94) V souladu s Plánem dílčího povodí Horní Vltavy budou provedena další opatření zahrnující zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území.

(95) U vodních toků bude zachováno volné manipulační pásmo 6-8 m od břehové hrany vodoteče.

E.8 Rekreace

(96) Rekreační prostor Stříbrného rybníka je rozvíjen pro rekreaci u vody a koupání v harmonickém krajinném prostředí.

(97) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci v krajině.

(98) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kapitole D.1.5.

E.9 Zvyšování retenční schopnosti území

(99) Územní plán stanovuje opatření za účelem zvyšování retenční schopnosti území:
a) V maximální možné míře zajistit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami prostřednictvím decentralizovaného způsobu odvodnění. Zajistit realizaci přírodě blízkých opatření a zařízení, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Mezi přírodě blízká opatření patří např. náhrada zpevněných povrchů za povrchy propustné či polopropustné, realizace vsakovacích průlehů, vsakovacích nádrží, vsakovací rýh a suchých retenčních nádrží, instalace podzemních vsakovací bloků.
b) Při hospodaření s dešťovými vodami je nutno důsledně oddělovat mírně znečištěné a silně znečištěné srážkové vody (z důvodu ochrany povrchových a podzemních vod a půdních horizontů). Silně znečištěné srážkové vody je nutné (před)čistit.
c) Upřednostňovat realizaci propustných povrchů na nových zpevněných plochách.
d) Chránit prvky a plochy krajinné a sídelní zeleně.

E.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

(100) Územní plán nenavrhuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(101) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, stabilizovaných ploch) v zájmu zajištění přiměřeného rozvoje všech územních složek a ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

(102) S ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území, územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení - sport

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

PLOCHY ZELENĚ
- ZZ zeleň – zahrady a sady
- ZO zeleň ochranná a izolační

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- SV smíšené obytné venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- TW vodní hospodářství
- TO nakládání s odpady

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VD výroba drobná a služby

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
HS smíšené výrobní – výroby a služeb

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT vodní plochy a toky

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AZ zemědělské
AL louky a pastviny

PLOCHY LESNÍ
LE lesní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MN smíšené nezastavěného území

PLOCHY SPECIFICKÉ
XZ specifické zvláštního určení

(103) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:
a) Hlavní využití – vyjadřuje převažující účel využití území.
b) Přípustné využití – souvisí s hlavním využitím, doplňuje ho a nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití.
c) Podmíněně přípustné využití – při splnění definovaných podmínek doplňuje hlavní využití.
d) Nepřípustné využití – odporuje hlavnímu i přípustnému využití a je v území vyloučeno.
e) Stanovení podmínek prostorového uspořádání podporuje ochranu a tvorbu přírodních, krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území.

(104) Na plochách v nezastavěném území lze připustit stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch. Stavby dle § 18 odst. 5) stavebního zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

(105) Specifické podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou uvedeny v tabulkách v kapitole C.3.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV občanské vybavení veřejné

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení pro veřejnou správu, kulturu, vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby a péči o rodinu, církev, ochranu obyvatelstva, apod.;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro maloobchod a služby (např. kadeřnictví apod.), stravování a krátkodobé turistické ubytování, administrativu;
- drobné stavby doplňující funkci občanského vybavení a související s hlavním využitím;
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- sportovní a dětská hřiště;
- veřejná prostranství, zeleň;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení a okolního bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží, přípustné jsou ojedinělé dominanty, které nenarušují charakter okolní zástavby a krajinný ráz území (např. vyhlídkové věže).

OS občanské vybavení - sport

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport a rekreaci;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související se sportem a rekreací a zabezpečující jejich provoz (např. šatny, hygienická zařízení, klubovny, stravování, apod.);
- veřejná prostranství, zeleň;
- vodní plochy a toky;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží;
- KZ min. 0,10.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Hlavní využití:

- návsi, ulice a ostatní prostory přístupné každému bez omezení s převážně zpevněným povrchem, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou, prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- parkovací stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště;
- okrasná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (např. hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství (např. oplocení) nebo snižovaly jeho prostupnost;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

PZ vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Hlavní využití:

- návsi, ulice, sídelní zeleň a ostatní prostory přístupné každému bez omezení s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně, které mají významnou pobytovou, rekreační, společenskou a prostorotvornou funkci;

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace;
- parkovací stání, autobusové zastávky;
- mobiliář a drobná architektura doplňující funkci veřejného prostranství;
- sportovní a dětská hřiště;
- okrasná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují funkce veřejného prostranství (např. hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu na veřejné prostranství (např. oplocení) nebo snižovaly jeho prostupnost;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa.

PLOCHY ZELENĚ

ZZ zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- zahrady okrasné, rekreační a užitkové, sady;
- drobné stavby a zařízení související s provozem zahrad a sadů (přístřešky, altány, oplocení, bazény, skleníky, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení nesmí poškozovat urbanistické a architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 1 nadzemní podlaží;
- nové stavby i změny stávajících staveb budou mít zastavěnou plochu max. 25 m^2.

ZO zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci zastavěných ploch nebo nezastavěného území vůči rušícím stavbám a zařízením či liniovým stavbám;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura;
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby sloužící rekreačním účelům (např. odpočinková a informační místa);
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, poldry, průlehy, hráze, apod.);
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- parkovací a odstavná stání, manipulační plochy;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV smíšené obytné venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech nebo venkovských usedlostech;

Přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci bydlení (např. stavby a přístřešky pro auta, bazény, altány, kůlny, atd.);

- stavby a zařízení pro pěstitelství a chovatelství, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- zahrady okrasné, rekreační a užitkové;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- drobná a řemeslná výroba a služby nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- dětská hřiště;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a zařízení narušující funkci bydlení, snižující kvalitu prostředí mimo hranice pozemku (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.), zvyšující nadměrně dopravní provoz;
- umísťování výrobků plnících funkci stavby (např. mobilních domů);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter venkovské zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- v případě provozů s hlukovou zátěží řešit vliv hluku na okolní plochy bydlení;
- výška staveb nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a zároveň výška hřebene střechy nepřesáhne 8,5 m; u stávajících staveb, které jsou vyšší než 8,5 m, lze provádět jen takové stavební úpravy, které již nezvýší stávající výšku;
- KZ min. 0,4, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- výměra stavebního pozemku v zastavitelných plochách a plochách přestavby pro samostatně stojící rodinný dům s 1 bytem je minimálně 800 m^2, pro samostatně stojící rodinný dům se 2 byty je minimálně 1000 m^2, pro samostatně stojící rodinný dům se 3 byty je minimálně 1200 m^2, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak; tato podmínka neplatí pro dostavbu proluk v zastavěném území nebo u pozemků zapsaných do katastru nemovitostí před nabytím účinnosti územního plánu; v zastavěném území lze připustit dělení stavebních pozemků pouze, pokud bude splněna minimální výměra nově vzniklých stavebních pozemků 800 m^2 s tolerancí 10%, tato podmínka neplatí u pozemků zapsaných do katastru nemovitostí před nabytím účinnosti územního plánu;
- návrh parcelace ploch bude vycházet ze stávající struktury sídla, tzn. pozemky budou mít výrazně obdélný tvar s kratší stranou směrem k veřejnému prostranství;
- hlavní stavba bude mít obdélný půdorysný tvar v poměru stran max. 2:3, přípustné jsou dále půdorysné tvary L a T;

- střecha hlavní stavby bude symetrická sedlová nebo polovalbová o sklonu 35 - 45°, přičemž návrh polovalby bude vycházet z místních tradic;
- štítová orientace hlavní stavby do veřejného prostranství, v odůvodněných případech je přípustná okapová orientace hlavní stavby do veřejného prostranství, nebo bude vycházet z kontextu stavby ve stabilizovaných plochách;
- opěrné stěny – max. do výšky 1,2m;
- minimalizovat terénní úpravy a rozsah zpevněných ploch;
- výška plotu na hranici s veřejným prostranstvím nesmí přesáhnout 180 cm;
- oplocení bude respektovat venkovský charakter sídla a tradiční typy oplocení (nepoužívat např. neprůhledné ploty z betonových tvarovek a prefabrikátů, apod.).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS doprava silniční

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení silniční dopravy (silnice II. a III. třídy, vybrané místní a účelové komunikace), které mají prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy, bezpečnostní zařízení, obratiště, apod.);
- chodníky, stezky pro pěší a cyklisty;
- parkovací a odstavné plochy;
- autobusové zastávky;
- doprovodná a izolační zeleň;
- technická infrastruktura;
- mobiliář a drobná architektura slučitelné s hlavním využitím (např. altány, stavby a přístřešky pro komunální odpad);

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

DD doprava drážní

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu;

Přípustné využití:

- plochy, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, apod.);
- stanice, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy;
- technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- související občanská vybavenost integrovaná do staveb a zařízení drážní dopravy;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW vodní hospodářství

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení vodního hospodářství (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, apod.);

Přípustné využití:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

TO nakládání s odpady

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu;

Přípustné využití:

- navazující zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD výroba drobná a služby

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, skladování, které svým provozem nezhoršují kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, apod.) za hranicí pozemku (areálu);

Přípustné využití:

- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance (např. stravování);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu (např. velkoobjemové a velkokapacitní logistické areály);
- veškeré stavby a zařízení, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí pozemku (areálu) překračují limity uvedené v příslušných předpisech;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území;
- výška staveb nepřesáhne 9 m, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou např. stožáry, antény, vzduchotechniku apod.);
- KZ min. 0,10, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- každá jednotlivá stavba bude mít zastavěnou plochu max. 2 000 m^2;
- směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HS smíšené výrobní – výroby a služeb

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lehké průmyslové nebo drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro skladování, související s hlavním využitím;
- parkovací, manipulační a odstavné plochy, související s hlavním a přípustným využitím;
- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (např. stravování);
- bydlení majitelů a správců zařízení a obslužného personálu;
- dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu (např. logistická centra a překladiště);
- veškeré stavby a zařízení, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí pozemku (areálu) překračují limity uvedené v příslušných předpisech;
- spalovny, skládky komunálního odpadu, deponie zeminy apod;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat výšku, měřítko a charakter okolní zástavby a nesmí poškozovat urbanistické, architektonické daného místa a krajinný ráz území, krajinný horizont;

- výška staveb nepřesáhne 9 m, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak (nevztahuje se na technologická zařízení, jako jsou např. stožáry, antény, vzduchotechniku apod.);
- KZ min. 0,10, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- každá jednotlivá stavba bude mít zastavěnou plochu max. 2 000 m^2, pokud není v kapitole C.3 stanoveno jinak;
- směrem do volné krajiny bude ponechána či doplňována vzrostlá zeleň.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a vodních toků;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské účely (např. pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu apod.);
- stavby a zařízení protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- pěší a cyklistické trasy a stezky, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.), pobytové louky, pláže;
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- plochy ÚSES;
- doprovodná zeleň;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa a krajinný ráz území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ zemědělské

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu (zejména orná půda, trvalé travní porosty);

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy;

- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

AL louky a pastviny

Hlavní využití:

- pozemky trvalých travních porostů;

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti pro zemědělství související s obhospodařováním půdy;
- zemědělské ohradníky nebo jiné odstranitelné typy oplocení související se zemědělskou činností;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a rozptýlená zeleň;
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

PLOCHY LESNÍ

LE lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství a myslivosti;
- odstranitelné oplocení související s lesní hospodářskou činností nebo myslivostí;
- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (odpočinková a informační místa, apod.);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly lesní porosty;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň (např. aleje, remízy, meze, břehové porosty, apod.), komponovaná zeleň, travní porosty;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vodohospodářského a protipovodňového charakteru a protierozní ochrany (např. revitalizace vodních toků, hráze, průlehy, poldry apod.);
- trasy a stezky pro pěší a cyklisty, hipostezky, drobné stavby pro turistiku (např. odpočinková a informační místa);
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;

- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti, které by zhoršili odtokové poměry, vsakovací schopnosti nebo snížili ekologickou stabilitu v území, zvýšili erozní ohroženost půdy;
- stavby, zařízení a činnosti, které by poškozovaly stávající vegetaci nebo byly spojeny s neodůvodněným kácením dřevin;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

PLOCHY SPECIFICKÉ

XZ specifické zvláštního určení

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu;

Přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
- administrativa, správa a obslužné zázemí pro zaměstnance (např. stravování, apod.);
- bydlení správců zařízení a obslužného personálu;
- plochy odstavných a parkovacích stání, manipulační plochy;
- zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb nesmí poškozovat krajinářské a přírodní hodnoty daného místa.

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 Vymezení veřejně prospěšných staveb

(106) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura	
Označení VPS	**Veřejně prospěšná stavba**
VD01	silnice II/174 Lazsko, přeložka (CNZ-D122)
VD02	místní komunikace Lazsko, východ (CNU-01DS)
VD03	místní komunikace Lazsko, západ (CNU-02DS)
VD04	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, severozápad (P04)
VD05	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, jihozápad (část Z01)
VD06	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, jih (část Z16 a část P08)
VD07	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, jihovýchod (část P07)
VD08	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, východ (část Z07)
VD09	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, sever (část Z04)
VD10	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, severovýchod (část P06)
VD11	účelová komunikace Lazsko, západ (CNU-03DS)
VD13	stezka pro pěší a cyklisty Lazsko – žst. Milín – Lešetice (CNU-05DS)
VD14	místní komunikace jako součást veřejného prostranství Lazsko, u obecního úřadu
VD15	stezka pro pěší a cyklisty Lazsko

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

(107) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území	
Označení VPO	**Veřejně prospěšné opatření**
VR01	Opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany území a ochrany území před bleskovými povodněmi z přívalových dešťů (K04)
VR02	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany území a ochrany území před bleskovými povodněmi z přívalových dešťů (K05)
VR03	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany území a ochrany území před bleskovými povodněmi z přívalových dešťů (K11)
VR04	opatření pro zvýšení retenční schopnosti, protierozní ochrany území a ochrany území před bleskovými povodněmi z přívalových dešťů (K11)

Založení prvků ÚSES	
Označení VPO	**Veřejně prospěšné opatření**
VU01	část regionálního biokoridoru RBK 6014, část lokálního biocentra LBC 01
VU02	část regionálního biokoridoru RBK 6014
VU03	část lokálního biokoridoru LBK 01
VU05	část lokálního biokoridoru LBK 02
VU06	část lokálního biokoridoru LBK 02
VU07	část lokálního biokoridoru LBK 02

G.3 Vymezení ploch pro asanaci

(108) Územní plán vymezuje tyto plochy pro asanaci (ozdravění) území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Asanace (ozdravění) území
VA01	Rekultivace bývalé manipulační plochy MTZ UD (K01)

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(109) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

(110) Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Veřejné prostranství				
Označení	**Specifikace**	**Katastrální území**	**Parcelní číslo pozemku**	**Předkupní právo ve prospěch**
PP02	veřejné prostranství s převahou zeleně Lazsko, střed u obecního úřadu	Lazsko	481	obce Lazsko
PP03	veřejné prostranství s převahou zeleně Lazsko, západ	Lazsko	506/1	obce Lazsko

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(111) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(112) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Označení územní rezervy	Kód způsobu využití	Výhledový způsob využití	Poznámky
R01	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R02	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R03	PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha nezbytná pro dopravní obsluhu ploch R02, R04, R05.
R04	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R05	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R07	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R08	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R09	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit rozvojové potřeby obce, kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu
R10	SV	smíšené obytné venkovské	Prověřit vhodnost rozvoje samot z hlediska urbanistického a z hlediska rozvojových potřeb obce, prověřit kapacity a možnosti napojení na technickou infrastrukturu

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(113) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(114) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(115) Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

(116) Územní plán stanovuje etapizaci pro zastavitelné plochy a plochy přestavby určené pro výstavbu rodinných domů. Výstavbu ve 2. etapě lze umožnit po naplnění minimálně 75% ploch zařazených do 1. etapy. Naplněním ploch se rozumí nabytí účinnosti územního rozhodnutí či jeho ekvivalentu.

(117) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) je zobrazeno ve Výkresu pořadí změn v území (etapizace).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

(118) Územní plán nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

P ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(119) Textová část má celkem 55 stran,

(120) Grafická část obsahuje 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Hlavní výkres - detaily
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
5. Výkres pořadí změn v území (etapizace)
6. Výkres s prvky regulačního plánu

VÝKLAD VYBRANÝCH POJMŮ

1) **areál** - vymezená část území, tvořená souhrnem budov, pozemků a technického vybavení, stavebně a zpravidla i z hlediska účelu využití a vlastnických vztahů tvořící jeden funkční celek. Může být uzavřený (ohrazený), popř. volně přístupný.
2) **asanace** - takové zásahy do území, které vedou ke zlepšení kvality prostředí v sídlech a v krajině. Může se jednat o asanaci poškozených částí území – volných či zastavěných ploch, jejich ozdravění a zlepšení celkové prostorové, funkční, provozní či technické kvality.
3) **brownfields** – částečně nebo zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k zásadní regeneraci, přestavbě, případně k úplné asanaci a k opětovnému využití.
4) **drobná architektura** - objekty zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu předmětných ploch; typicky jde o mobiliář (lavičky, koše, apod.), přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, stavby a přístřešky pro komunální odpad, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 6,0 m od úrovně upraveného terénu.
5) **drobná stavba** - stavba, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zpravidla ke stavbě pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, apod.), a která nemá negativní vlivy na kvalitu životního prostředí.
6) **drobná a řemeslná výroba** - malosériová výroba s malými nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nízkým počtem zaměstnanců v jednom podniku a s malými nároky na dopravní obslužnost.
7) **dvojdům** - jedná se o dva rodinné domy, které se vzájemně dotýkají na společné hranici, každý z nich má samostatný stavební pozemek a samostatné číslo popisné.
8) **hlavní stavba** - stavba, která je svým rozsahem dominantní a soustřeďuje v sobě hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití.
9) **maloobchod** - způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost.

10) **nadzemní podlaží** - 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.
11) **návrhové období územního plánu** - časový horizont 15 let od data vydání územního plánu.
12) **koeficient zeleně (KZ)** - poměr nezpevněných ploch zeleně, schopných vsakování dešťových vod na stavebním pozemku k výměře tohoto pozemku. Do plochy zeleně se pro účely výpočtu nezapočítává výměra ploch ZZ a ZO.
13) **podkroví** - přístupný vnitřní prostor, součást posledního nadzemního podlaží nalézající se v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití, v němž max. výška nadezdívky nepřesahuje 1,2 m od úrovně vodorovné nosné konstrukce.
14) **pohledový horizont -** horizont tvořící pozadí sídla nebo krajinného celku nebo jejich části; pohledové horizonty uzavírají jednotlivé panoramatické pohledy, jsou vztaženy k jednotlivým pohledový stanovištím.
15) **pozemek** - stavební pozemek ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona**.**
16) **rozvojová plocha** - zastavitelná plocha nebo plocha přestavby.
17) **rozvojové oblasti a rozvojové osy** – jedná se o rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v platném znění Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
18) **samostatně stojící rodinný dům** - jedná se o jeden rodinný dům samostatně stojící na vlastním stavebním pozemku.
19) **stavby pro rodinnou rekreaci** – rodinné domy nebo chalupy využívané pro individuální rodinnou rekreaci
20) **stavební čára otevřená** – vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž hlavní stavba musí být umístěna na této čáře a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
21) **stavební čára volná** - vymezuje hranici zastavitelné části pozemku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat (nesmí přesahovat) a která nesmí být v celé délce souvisle a úplně zastavěná.
22) **výška stavby** - je stanovená jako maximální v počtu nadzemních podlaží, resp. výšky v metrech od přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; u zástavby na svahu je výška stavby určená od nejnižší úrovně přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
23) **změna stávající stavby** - nástavba, kterou se stavba zvyšuje a přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a je provozně propojena s dosavadní stavbou.

POUŽITÉ ZKRATKY

ČS	čerpací stanice (kanalizační)
ČOV	čistírna odpadních vod
IP	interakční prvek
KÚ	Krajský úřad
KZ	koeficient zeleně
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MTZ UD	Materiálně technické zázemí Uranových dolů
MÚ	Městský úřad
NN	nízké napětí
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v platném znění
Q100	průtok stoleté vody
RD	rodinný dům
SEA	posuzování vlivů koncepce na životní prostředí
SK	Středočeský kraj
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TP	tlakové pásmo (vodovodu)
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR	Zásady územního rozvoje v platném znění
žst.	železniční stanice
žzast.	železniční zastávka