



# Územní plán KOUNICE

(katastrální území Kounice )

**NÁVRH DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA**  
**(upraveno pro veřejné projednání)**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

KVĚTEN 2024

**POŘIZOVATEL:**

**Městys Kounice**

Miroslava Sochorová, starostka  
s osobou oprávněnou k výkonu územně  
plánovací činnosti

adresa:

č.p.127, 289 15 Kounice

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová,  
ČKA 03 121**

spolupráce:

Ing. Milena Morávková - ochrana přírody  
a krajiny, ÚSES

Ing. Jan Císař - technická infrastruktura

adresa:

Na Míčánce 2717/2g

160 00 Praha 6

tel.: 606 293 915

email: [info@atelierstadlerova.cz](mailto:info@atelierstadlerova.cz)

www: [atelierstadlerova.cz](http://atelierstadlerova.cz)

---

Ing. arch. Michaela Štádlarová

## OBSAH:

## ÚZEMNÍ PLÁN KOUNICE - TEXTOVÁ ČÁST

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
	a.1) Vymezení řešeného území	5
	a.2) Vymezení zastavěného území	5
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
	b.1) Základní koncepce rozvoje území obce	5
	b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území	5
	b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území	6
	b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území	8
c)	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>8</b>
	c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice	8
	c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	9
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	9
	c.4) Vymezení ploch přestavby	9
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	10
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	<b>11</b>
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	<b>11</b>
	Železniční doprava	11
	Dálnice D11	11
	Silniční doprava	11
	Sít místních a účelových komunikací	12
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	12
	Dopravní obsluha	12
	Pěší a cyklistická doprava	12
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	<b>12</b>
	Odvádění a likvidace odpadních vod	13
	Zásobování elektrickou energií	
	Zásobování teplem a plynem	15
	Spoje – telekomunikace, radioreléové trasy	15
	Nakládání s odpady	15
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	<b>15</b>
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	<b>16</b>
	<b>d.5) Ochrana obyvatel</b>	<b>16</b>
e)	<b>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</b>	<b>16</b>
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny	16
	e.2) Plochy změn v krajině	17
	e.3) Územní systém ekologické stability	19
	e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	21
	e.5) Protierozní ochrana	21
	e.6) Ochrana před povodněmi	22
	e.7) Rekreace	22
	e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území	23
f)	<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 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)</b>	<b>23</b>
	<b>f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití</b>	<b>23</b>
	Bydlení venkovské (BV)	23
	Bydlení individuální (BI)	25
	Bydlení hromadné (BH)	
	Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	
	Občanské vybavení veřejné (OV)	28
	Občanské vybavení komerční (OK)	29
	Občanské vybavení - sport (OS)	30
	Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	30
	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	30
	Zeleň všeobecná (ZU)	31
	Zeleň - zahrady a sady (ZZ)	31
	Zeleň ochranná a izolační (ZO)	
	Doprava silniční (DS)	32
	Doprava jiná (DX)	32

	Výroba lehká (VL)	
	Výroba drobná a služby (VD)	
	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	34
	Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)	34
	Technická infrastruktura - energetika (TE)	34
	Technická infrastruktura - elektronické komunikace (TS)	34
	Vodní a vodních toků (WT)	35
	Lesní všeobecné (LU)	35
	Zemědělské všeobecné (AU)	36
	Pole a trvalé travní porosty (AP)	37
	- trvalé travní porosty (AP.t)	37
	Zemědělské jiné (AX)	38
	Přírodní všeobecné (NU)	38
	Smíšené nezastavěného území (MU ...)	39
	Biocentra	41
	Biokoridory	41
	Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNZ.D202)	42
	Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNU.1)	42
	Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNZ.D144)	42
<b>g)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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>43</b>
<b>h)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>44</b>
<b>i)</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</b>	<b>44</b>
<b>j)</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>44</b>
<b>k)</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>45</b>
<b>l)</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>45</b>
<b>m)</b>	<b>Slovník pojmů (ke kapitole f)</b>	<b>45</b>

## **Městys Kounice**

Č.j.:

v Kounici, dne

Zastupitelstvo městyse Kounice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 zákona ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících 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 činnosti, ve znění pozdějších předpisů

### **v y d á v á**

územně plánovací dokumentaci

### **Územní plán Kounice**

formou opatření obecné povahy

## ÚZEMNÍ PLÁN KOUNICE - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

#### a.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území městyse Kounice, které je současně 1 katastrálním územím Kounice. Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.

#### a.2) Vymezení zastavěného území

Na území městyse Kounice je k datu 8. 4. 2024 vymezeno devět zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Územní rozvoj správního území obce Kounice se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- Kounice rozvíjet jako městys s převážně obytnou funkcí doplněnou o odpovídající občanské vybavení a výrobu se službami, a to přednostně formou doplňování struktury v zastavěném území a doplňování ploch pro zástavbu v podvyužitých plochách v zastavěném území (využít možnosti transformace ploch v zastavěném území)
- zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb (vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů),
- respektovat stávající areály občanské vybavenosti a funkční areály výroby,
- respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména v památkově chráněných areálech a zachovanou urbanistickou vesnickou strukturu v historickém jádru vsi a na samotě Týnice,
- pečovat o obraz autentické venkovské zástavby v historickém jádru vsi - stavební počiny patřičně regulovat,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině s cílem chránit prostupnost krajiny,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření s cílem zadržování vody v krajině a s cílem zajištění protierozní ochrany území,
- zušlechťování bezprostředního okolí městyse s cílem vytvoření odpovídajícího rekreační zázemí pro jeho obyvatele.
- zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR SK.

#### b.2) Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty.

Nová výstavba a přestavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a působení kulturních hodnot v rámci zástavby včetně významných pohledů a průhledů. Podmínka platí zároveň i pro všechny navržené přestavbové plochy.

Kulturními hodnotami jsou:

- Nemovité kulturní památky včetně jejich areálů:

- Hostinec, rejstříkové číslo ÚSKP 32027/2-1843,
- Kostel sv. Jakuba Většího, rejstříkové číslo ÚSKP 16034/2-1836,
- Průčelí panské sladovny, rejstříkové číslo ÚSKP 35508/2-1840,
- Socha sv. Jana Nepomuckého, rejstříkové číslo ÚSKP 28282/2-1837
- Fara, rejstříkové číslo ÚSKP 36774/2-1839,
- Panská sýpka, rejstříkové číslo ÚSKP 29172/2-3144,
- Špitál, rejstříkové číslo ÚSKP 10072/2-4271,
- Zámek, rejstříkové číslo ÚSKP 12839/2-1838.
- Území s archeologickými nálezy I. kategorie dle Státního archeologického seznamu ČR.
- Významné územní celky
  - Kounice - historické jádro  
urbanisticky hodnotné území s poměrně dochovanou zástavbou. Základem půdorysné osnovy Kounic je návesní ulicovka. Ta se rozšiřuje směrem ke křižovatce tří cest, které dominuje kostel sv. Jakuba Většího. Pomyslné těžiště historického jádra dále ovládá zámecký areál. Do návsi se obrací hlavní zámecké průčelí s věží lemované ohradní zdí, v protilehlé poloze leží panská sladovna s farou. Navazující zástavba souvisle lemují hlavní cesty směřované na Český Brod, Vykáň a Poříčany. Náročná poloha východní rozšířené části návsi u jižního vstupu do zámeckého areálu ozřejmuje barokní špitál.
  - Dvůr Týnice  
- urbanisticky hodnotný hospodářský dvůr, situovaný nad Kounicemi ve volné krajině, s památkově chráněným špýcharem v dominantní pozici a s přírodním zázemím rybníků v sousedství.
- Objekty památkového zájmu
  - domy - č.p. 77, 81, 86
  - venkovské usedlosti - č.p. 7, 54, 72, 73, 76
  - mlýny - č.p. 42
  - chalupy - č.p. 30, 46,
  - brány - č.p. 49, 104
  - výklenková kaplička v lokalitě Na skále
  - areál sladovny.
- Drobné památky
  - dřevěný kříž - na křižovatce cest k Cihelně a k hradišti Na Skále u Kounic
  - kamenný kříž na křižovatce cest v historickém jádru za kostelem svatého Jakuba Většího
  - pomník padlým v I. světové válce v centrální části u sladovny.
  - sloup se sochou Panny Marie v parčíku v centrální části Kounic.

### **b.3) Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

Územní plán Kounice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Územním plánem je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- krajinný celek zahrnující intenzivně zemědělsky využívanou krajinu v prostoru akumulací roviny/ úvalu v povodí Kounického potoka při soutoku s potokem Poříčanským a Týneckým, s drobnými regulovanými vodotečemi, s ojedinělými vodními plochami, s historickou cestní sítí a doprovodnými liniiovými porosty;
- krajinný celek zahrnující svědeckou plošinu Horky (244 m) s ornou půdou na náhorní plošině, s dochovanými fragmenty teplomilných stepních společenstev na příkrých svazích jižní až jihozápadní expozice;

- krajinný celek zahrnující vrcholovou plošinu a hřbet vrcholu Zálužník (285 m) na permských horninách, na příkrých severních svazích částečně zalesněné a částečně ladem nechané svahy Kounické stráně se zbytky starých sadů, Kounický háj, ostrožna zvaná Na Skále s opuštěným lomem obtékaná Kounickým potokem;
- krajinný celek zahrnující údolí Kounického potoka pod ostrožnou s rybníkem Cihelna a navazujícími mokřady a nivními loukami
- kulturně historický potenciál krajiny:
  - archeologické lokality – doložené pravěké hradiště na ostrožně Na Skále, pravěké a raně středověké sídliště "Na Paterých", sídliště z mladší doby železné a raného středověku na okraji obce, zaniklá středověká tvrz v poloze Rybník;
  - střed obce Kounice s památkově chráněnými objekty, Dvůr Týnice s památkově chráněným špýcharem a přírodním zázemím, objekty památkového zájmu.

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty:

- památné stromy:
  - topol černý u cihelny, parc.č. 1075;
  - hrušeň obecná (Červinka) ve svahu jižně obce; parc.č. 646;
  - hrušeň obecná, polní trať na Babyku, sv. od obce; parc.č. 422/1;
  - stromořadí topolů bílých na hrázi rybníka Cihelna, - ochrana genofondu, krajinná dominanta, výskyt vzácných brouků; parc.č. 1144, 1068, 1069;
  - topol černý; v obci u Mlýnského potoka; parc.č. 53/1.
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy;
- významné krajinné prvky registrované a evidované:
  - VKP.1 "Lom u Kounic" - registrované VKP - geologická lokalita v lokalitě Na Skále;
  - VKP.2 "Remízek" - evidované VKP - lesík a lemová společenstva v poli v lokalitě Skalka Na Paterách.
- významné krajinné prvky navržené:
  - VKP.3 (PP) "Horky" - svahy svědeckého vrchu s teplomilnými společenstvy tzv. "bílých strání". Navrženo doplnit do EVL Polabské hůry, či alespoň na národní úrovni vyhlásit jako zvláště chráněné území (přírodní památka);
  - VKP.4 "Na Skále JZ" - porost charakteru dubohabřiny na ostrohu nad Kounickým mokřadem s významnými hájovými druhy;
  - VKP.5 "Na Skále SV" - strmé svahy porostlé druhotnými dřevinami;
  - VKP.6 "Na Skále sad" - svahy bývalých vinic a sadů na terasovitě uspořádaném pozemku, zarůstající druhotnými dřevinami a křovinami. Návrh na zpracování studie /projektu revitalizace (změna K.16);
  - VKP.7 "Kounická stráň" - nelesní pozemky, fragmenty sadů a rozvolněné (ale zarůstající) doubravy se zbytky cenného bylinného patra.
- významné krajinné prvky:
  - vodní toky a vodní plochy s břehovou a doprovodnou zelení;
  - Týnecké rybníčky;
  - Rybník Cihelna a navazující Kounický mokřad;
  - Kounický háj - dubohabrový háj s významnými hájovými druhy a kapličkou;



- Ostroh zvaný Na Skále, svahy bývalých zpustlých sadů a vinic s opuštěnými pískovcovými lomy;
- Horky - svědecký vrch s plošinou a svahy s teplomilnými společenstvy tzv. bílých strání;
- Kounická stráň na severním úbočí vrchu Zálužník, fragmenty sadů a zarůstající doubravy;
- Lokalita zvaná "Rybník" - prostor bývalého rybníka se zachovalou hrází, uprostřed malé návrší - pravděpodobné místo původní kounické tvrze - středověkého věžovitého hrádku (motte).
- historická cestní síť s doprovodem ovocných a dalších listnatých stromů;
- naučná stezka Kounická cesta;
- biotop zvláště cháněných druhů velkých savců - migrační koridor;
- existence zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF, včetně investic do půdy – odvodnění, závlahy;
- územní systém ekologické stability - lokální biocentra a biokoridory;
- přírodní biotopy;
- liniové prvky doprovodné zeleně;
- katastrálně nevidované drobné vodoteče a vodní plochy v krajině.

#### **b.4) Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území**

Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány či rozvíjeny dále uvedené civilizační hodnoty:

- dálnice D11 včetně vybavenosti,
- silnice II.a III. třídy,
- místní a účelové komunikace,
- zastávky veřejné dopravy,
- cyklotrasa a naučná stezka,
- kanalizační síť, ČOV,
- vodovodní síť,
- trasy VTL a VTL plynovodů nad 40 barů, produktovod,
- přenosová síť vedení ZVN 400 kV, VVN 220 kV, VVN110 kV.
- energetické rozvody (síť vedení VN 22kV) a transformační stanice,
- středotlaká plynovodní síť a regulační stanice plynu,
- telekomunikační zařízení a vedení, základnové stanice,
- veřejná prostranství,
- sportoviště a dětská hřiště,
- občanská vybavenost.

### **c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **c.1) Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

Územní rozvoj obce se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území,
- stabilizovat urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou dostavby proluk a přestavbových ploch nezvyšovat hustotu zástavby v zastavěném území,
- s respektem ke stávající urbanistické struktuře a dalším kulturním hodnotám vhodně doplňovat možnosti pro novou výstavbu v přestavbových plochách organicky navazujících na stávající zástavbu,
- stabilizovat využití stávající zástavby v historickém jádru sídla - zejména původních usedlostí pro bydlení s možností hospodaření, ev. rekreaci,

- stabilizovat využití stávající zástavby v podobě novodobějších rodinných domů pro bydlení,
- stabilizovat stávající zařízení občanského a sportovního vybavení,
- pro rozvoj občanské vybavenosti sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území,
- stavby pro výrobu a zařízení případně rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch výroby,
- stabilizovat a zkvalitňovat veřejná prostranství v obci s prioritou návsi, co by centrálního veřejného prostranství s dochovanými kulturními hodnotami,
- doplňovat veřejná prostranství včetně ploch zeleně v nových plochách přestavby,
- provázat veřejná prostranství v systém zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce, eventuálně cyklisty a podpořit rekreační zázemí sídla.

### **c.2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení venkovské (BV)
- bydlení individuální (BI)
- bydlení hromadné (BH)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- občanské vybavení - sport (OS)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň všeobecná (ZU)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- doprava silniční (DS)
- doprava jiná (DX)
- výroba lehká (VL)
- výroba drobná a služby (VD)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)
- vodní hospodářství (TW)
- energetika (TE)
- elektronické komunikace (TS).

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu 2 Hlavní výkres.

### **c.3) Vymezení zastavitelných ploch**

Územním plánem Kounice je vymezena jedna zastavitelná plocha (plocha určená k zastavění).

<u>Označení plochy:</u>	Z.1
<u>Funkční využití:</u>	bydlení individuální (BI)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro rodinné domy v zahradách
<u>Omezující podmínky:</u>	zástavba je omezena na maximálně tři rodinné domy plocha s prvky regulačního plánu U.1 respektovat OP silnice podmínkou zástavby je přeložka nadzemního vedení VN 22 kV do nové trasy vně plochy.

### **c.4) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem Kounice jsou vymezeny tři plochy přestavby.

<u>Označení plochy:</u>	P.1
Funkční využití:	občanské vybavení veřejné (OV)
Hlavní využití:	plocha pro veřejnou občanskou vybavenost v centru obce (zejména úřad městysu a jeho zázemí, prostory pro společenské využití apod.)
<u>Omezující podmínky:</u>	území s archeologickými nálezy I. kategorie respektovat kulturně-historický charakter území.
<u>Označení plochy:</u>	P.3
Funkční využití:	bydlení venkovské (BV) občanské vybavení veřejné (OV) - mateřská škola veřejná prostranství všeobecná (PU) zeleň všeobecná (ZU)
Hlavní využití:	plocha určená převážně pro kompaktní urbánní zástavbu v rodinných domech s privátními zahradami, s navazujícími komunikacemi, veřejnou zelení a občanskou vybaveností.
Členění plochy - parcelace:	určí územní studie - územním plánem je vymezena plocha US.1 s prověřením změn využití územní studií pro max. 35 rodinných domů
<u>Omezující podmínky:</u>	plocha s prvky regulačního plánu U.3 území s archeologickými nálezy I. kategorie respektovat kulturně-historický charakter souvisejícího území plocha v OP silnice II. třídy vedení inženýrských sítí včetně OP trafostanice potenciální stará ekologická zátěž.

### **c.5) Vymezení systému sídelní zeleně**

Hlavní krajinné zázemí Kounic představuje Kounická stráň, do níž se obec opírá jižní stranou. Doplňující roli hraje zezeň podél vodotečí a vodních ploch, které jsou součástí zastavěného území nebo na ně bezprostředně navazují. Dále se zezeň uplatňuje zejména v rámci ploch veřejného prostranství v historickém jádru či v privátních zahradách.

- Hlavním prvkem systému jsou plochy zeleně v hlavní funkci:
  - zezeň všeobecná (ZU) - parčík a další dílčí plochy veřejné zeleně v historickém jádru Kounic a v návaznosti na soudobou intenzivní obytnou zástavbu,
  - zezeň - zahrady a sady (ZZ) - zahrady lemující zástavbu převážně v historickém jádru sídla,
  - zezeň ochranná a izolační (ZO) - lemy zeleně podél vodotečí a sportoviště.
- Systém sídelní zeleně dále zahrnuje plochy zeleně ve vedlejší funkci. Jedná se zejména o
  - samostatné zahrady, či zahrady u usedlostí a rodinných domů,
  - doprovodnou zezeň ploch dopravních liniových staveb a vodotečí,
  - ochrannou, izolační zezeň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území (např. ploch občanského vybavení, výroby).
- Systém sídelní zeleně bude nadále doplňován novými plochami zeleně na veřejných prostranstvích a zahradami u rodinných domů.
- Územním plánem je navržena přestavbová plocha P.3 pro venkovské bydlení, jejíž součástí je návrh plochy zezeň všeobecná (ZU) - parčík.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení plocha koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**d.1) Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je založena zejména na modernizaci dálnice D11, stabilizaci a úpravy trasování silnice II. třídy, na stabilizaci silnic III. třídy, místních a účelových komunikací a veřejné hromadné dopravy a vytvoření podmínek k zachování prostupnosti území obce a krajiny. Plochy pro železniční, vodní a leteckou dopravu se na území obce nenachází. Územním plánem jsou vytvořeny možnosti pro umístění staveb tratí vysokých rychlostí včetně podmínek pro jejich umístění.

Koncepce dopravní infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu 2 Hlavní výkres. Veškeré specifické prostorové nároky vyplývající z koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole f).

**Železniční doprava**

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor CNZ.D202 pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany).
- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor územní rezervy R.D602 pro vysokorychlostní trať ve směrech na Brno (úsek Poříčany – hranice kraje).
- Pro trasy vysokorychlostní železnice územní plán vymezuje ochranný koridor trasy v šířce 600 metrů.

**Dálnice D11**

- Dálnice D11 prochází při severní hranici katastrálního území ve směru od Prahy do Hradce Králové.
- Územním plánem je vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný). Koridor je zařazen jako veřejně prospěšná stavba.

**Silniční doprava**

- Silnice II/272 představuje komunikační páteř jak širšího územního významu, tak vlastního katastrálního území, na kterou jsou připojeny další silnice III. třídy a to:
  - silnice III/24511 vedená od silnice II/245 ve Vykání do Kounic,
  - silnice III/24515 vedená od silnice II/245 v obci Černíky do Kounic k připojení na silnici III/24511,
  - silnice III/2721 vedená z Kounice směrem na východ do Poříčan.
- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje silniční sítě je územním plánem vymezen koridor CNZ.D144 pro umístění stavby obchvatu silnice II/272 Kounice (koridor vymezený v aZÚR jako veřejně prospěšná stavba D144).
- Trasy silnic třetí třídy jsou stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).
- Síť dálnic a silnic je součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).
- Budou respektována ochranná pásma dálnice a silnic.

### **Síť místních a účelových komunikací**

- Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků.
- Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna převážně prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Uspořádání systému pozemních komunikací uvnitř návrhových ploch se vymezuje v rámci přestavbové plochy P.3. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou dále řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých pozemků.
- Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch - veřejná prostranství všeobecná (PU).
- Síť místních a účelových komunikací mimo zastavěné území je územním plánem součástí vymezených ploch doprava jiná (DX), zahrnující účelové komunikace/polní cesty.

### **Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- Nové plochy pro parkování a dopravní vybavenost se nevymezují.
- Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f).
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.
- Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot a nabídka základních servisních služeb pro motoristy jsou při trase dálnice D11 a silnice I/12 v nedalekém v Českém Brodě. Dopravní vybavenost je součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).

### **Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky hromadné dopravy osob, a to systémem pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávky pravidelné veřejné autobusové dopravy na návsí v Kounicích.
- Rozšiřování a optimalizace systému veřejné autobusové dopravy, zejména umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

### **Pěší a cyklistická doprava**

- Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značená cyklotrasa a naučná stezka.
- Značené turistické trasy, účelové komunikace v krajině, naučné stezky, cyklotrasy lze vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.

### **d.2) Technická infrastruktura**

Koncepce technické infrastruktury je založena na stabilizaci stávajících staveb a zařízení technické infrastruktury. Konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole f.).

Stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále

na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí.

Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umístování staveb a zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území podle prostorové normy.

Zařízení a rozvody sítí technické infrastruktury se v rozvojových plochách explicitně nevymezují. Budou upřesněny v rámci navazujících projektových dokumentací s ohledem na urbanistické a architektonické řešení lokality, tj. na podrobné uspořádání jednotlivých pozemků a ve vazbě na nově navržené veřejné komunikace a zpevněné plochy.

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v návaznosti na investice, provedené v nedávné minulosti v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Bude zachován stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro veřejnou potřebu „Sadská – Třebestovice – Poříčany“.
- U rozvojových ploch bude zásobování pitnou vodou přednostně řešeno novými vodovodními řady a přípojkami s napojením na stávající vodovodní síť obce.
- V odůvodněných případech lze řešit zásobování pitnou vodou individuálně z vlastních studní u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou vodovodní síť technicky proveditelné.
- Původní obecní vodní zdroje - vrty S1, S4 budou využívány jako záložní zdroje užitkové vody.
- Pro protipožární ochranu objektů budou nově budované veřejné vodovody u rozvojových ploch osazeny hydranty, které budou splňovat legislativní a normové požadavky na zásobování obce hasební vodou.

#### **Odvádění a likvidace odpadních vod**

- Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod je realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Bude zachován stávající systém likvidace splaškových odpadních vod. Splaškové odpadní vody budou odváděny sítí gravitační a tlakové kanalizace do ČOV Kounice.
- U návrhových ploch v dosahu kanalizace bude odvádění a likvidace odpadních vod přednostně řešeno prodloužením stávajících kanalizačních stok a napojením na stávající kanalizační stokovou síť. V odůvodněných případech lze řešit odvádění a likvidaci odpadních vod individuálně u objektů, kde není jejich napojení na veřejnou stokovou síť technicky proveditelné.
- Dešťové vody z rozvojových ploch budou zachycovány a likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí přednostně vsakováním, případně budou jinak využívány (akumulovány např. pro zavlažování apod.).
- Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, případně bude za předpokladu předsazených retenčních resp. regulačních opatření využit stávající systém odvodu dešťových vod do nejbližších recipientů.
- Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

Vodní toky a nádrže

- Stávající drobné vodní toky, hlavní odvodňovací zařízení ani vodní nádrže nebudou navrženým rozvojem obce nijak dotčeny. V řešeném území není Povodňovým plánem Středočeského kraje vyhlášeno žádné záplavové území ani žádné systémové protipovodňové opatření.
- Obec Kounice je přesto ohrožena mimořádnými přívalovými a bleskovými povodněmi. Opatřeními na ochranu před povodněmi budou preventivní a přípravná opatření, prováděná mimo povodeň a operativní opatření prováděná v době povodně.  
Protipovodňová opatření na vodních tocích:
- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče),
- koryta toků a svodnice budou čištěny a udržovány,
- podle potřeby a prostorových nebo technických možností bude zvyšována kapacita průtočného profilu koryt drobných vodních toků pod můstky a v místech omezujících odtokové poměry. Návrh konkrétních opatření přesahuje možnosti Územního plánu a měl by být předmětem odborného vodohospodářského a krajinného řešení,
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů a regulacích přírodních materiálů namísto betonových prvků,
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění je nutno řešit kombinovaným systémem přirozené nebo umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody z akumulčních nádrží pro závlivku v době přísušky).

**Zásobování elektrickou energií**

Přenosová síť - záměry vyplývající z nadřazené dokumentace (ZÚR SK, PÚR ČR):

- ZÚR SK v aktualizovaném znění v zájmovém území stanovují požadavky na vymezení koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií:
  - koridor CNZ.E33 - dvojitě vedení 400 kV Čechy - Střed - Týnec. Jedná se o zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV ve stávající trase.
  - koridor CNU.2 pro nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV.

Distribuční síť:

- Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- Energetická koncepce vymezených rozvojových ploch bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativního ekologického zdroje nezávislého na sítích technické infrastruktury.
- Pro zajištění příkonu pro novou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma veškerých stávajících energetických zařízení budou při

navrhovaném rozvoji respektována. U případných rekonstruovaných trafostanic bude zohledněn vliv hluku na navrhovanou a stávající obytnou zástavbu.

### **Zásobování teplem a plynem**

- Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná nebo jiná pevná paliva rušena. Rozvojové plochy bude možné plynofikovat a pro vytápění využívat plyn s připojením na stávající síť plynovodů STL Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Konkrétní způsob vytápění jednotlivých objektů v plochách rozvoje a přestavby Územní plán nepředepisuje.

### **Spoje – telekomunikace, radioreléové trasy**

- Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení sítě elektronických komunikací a radioreléových tras včetně jejich ochranného pásma.
- Nejsou vymezeny žádné plochy pro umístění staveb a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací.
- Síť elektronických komunikací bude dále rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších individuálních připojení budou řešeny s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

### **Nakládání s odpady**

- Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován. V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy.

### **d.3) Občanské vybavení**

- Stávající občanské vybavení je stabilizováno.
- Další stavby a zařízení občanského vybavení včetně staveb pro sport a volný čas lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).
- Územní plán vymezuje tyto stávající plochy občanského vybavení:
  - Občanské vybavení veřejné (OV) - kam spadá:
    - Mateřská škola Kounice
    - Základní škola Kounice se sportovní halou, školní jídelna a družina
    - Dům s pečovatelskou službou a Polyfunkční dům, Pošta
    - Hasičská zbrojnice
    - Areál TJ Sokol Kounice (budova se zázemím).
    - areál zámku Kounice,
    - Budova organizace ÚAPPSČ,
    - Filiální kostel sv. Jakuba Většího.
  - Občanské vybavení komerční (OK) - kam spadá prodejna COOP Kounice (maloobchodní prodej potravin a drogistického zboží denní potřeby) a Pivovarská hospoda.
  - Občanské vybavení - sport (OS) kam spadá oplocené hřiště (míčové hry, tenis) navazující na areál základní školy a sportovní areál TJ Sokol Kounice (travnaté fotbalové



hřiště s tribunou, kabinami a místem pro občerstvení, tréninkové hřiště).

- Občanské vybavení - hřbitovy (OH)  
Veřejné pohřebiště se nachází na jihovýchodním okraji obce.

- Územním plánem je navržena přestavbová plocha P.1 pro občanské vybavení veřejné (OV) v historickém jádru Kounic - plocha navazuje na stávající veřejnou občanskou vybavenost.
- Územním plánem je navržena přestavbová plocha P.3 pro venkovské bydlení, jejíž součástí je návrh plochy pro občanské vybavení veřejné (OV) - Mateřská škola.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

- Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy Zeleň všeobecná (ZU) zahrnující parčík a další dílčí plochy veřejné zeleně v historickém jádru Kounic a v návaznosti na soudobou intenzivní obytnou zástavbu.
- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy - Veřejná prostranství všeobecná (PU) zahrnující komunikační systém v zastavěném území.
- Územním plánem je navržena přestavbová plocha P.3 jejíž součástí návrh plochy pro Veřejná prostranství všeobecná (PU) - komunikace, navazující na stávající místní komunikaci a plochy - Zeleň všeobecná (ZU) - parčík.
- Veřejná prostranství charakteru účelových komunikací ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou stabilizována jako plochy DX – doprava jiná zahrnující účelové komunikace/polní cesty.
- Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole f.).

#### **d.5) Ochrana obyvatel**

- Stavby a zařízení pro ochranu obyvatel jsou stabilizována.
- Při výstavbě v nově vymezených plochách bude zajištěn přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- Potřeba požární vody bude i nadále kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z požární nádrže na okraji obce.

### **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**

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

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

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

- doprava jiná (DX) zahrnující účelové komunikace / polní cesty

- vodní a vodních toků (WT)
  - zemědělské všeobecné (AU)
  - pole a trvalé travní porosty (AP)
  - trvalé travní porosty (AP.t)
  - zemědělské jiné (AX) zahrnující sady, zahrady, záhumenky
  - lesní všeobecné (LU)
  - přírodní všeobecné (NU)
  - smíšené nezastavěného území (MU ...)
- Konkrétní specifikaci vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu:
- MU.p – přírodní priority
  - MU.z – zemědělství extenzivní
  - MU.l – lesnictví extenzivní
  - MU.w – vodohospodářské zájmy
  - MU.o – ochrana proti ohrožení území
  - MU.r – rekreace nepobytová
  - MU.k – kulturně-historické zájmy
  - MU.x – jiné specifické využití

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, z – zemědělství extenzivní, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová, k – kulturně-historické zájmy. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v krajině je regulováno v kapitole f.).

## e.2) Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní a protipovodňové ochraně, k založení prvků územního systému ekologické stability a k dalším krajinářským úpravám v území.

### Účelové komunikace/ polní cesty

- K.01 – nová propojovací cesta z Kounic, doplnění stromořadí (K.13);
- K.02 – nová cesta v lokalitě Rybník (zajištění náhrady za obvodovou účelovou komunikaci, která bude v budoucnu dotčena výstavbou VRT);
- K.03 – obnova cesty Na Bednici k Horkám;
- K.04 – obnova cesty na Klučov, pokračování po hraně Kounických strání;
- K.05 – nová cesta na Paterách;
- K.06 – nová cesta k Remízku v poli (VKP.2).

### Založení prvků ÚSES

- K.07 – založení LBC.12, v pramenné oblasti Poříčanského potoka; založení trvalého travního porostu, popř. vytvoření malé vodní plochy doplnění dřevin;
- K.08 – založení LBC.4 při soutoku Kounického a Poříčanského potoka; založení trvalého travního porostu, vytvoření mokřadu, popř. malé vodní plochy mezi potoky, doplnění dřevin;
- K.09 – založení LBK.02, založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin. Zajištění návaznosti na systém ÚSES v obci Vykáň;
- K.10 – založení LBK.10, založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin. Zajištění provázanosti prvků ÚSES vymezených v obci Vykáň a v Kounicích;
- K.11 – založení LBK.11 v úsecích pod Zálužníkem a v lokalitě Hraničnick; založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin. Zajištění provázanosti prvků ÚSES vymezených v Českém Brodě a Kounicích;

- K.12 – založení LBK.2 v trase části Poříčanského potoka a podél silnice k Poříčanům; založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin.

#### Krajinářské úpravy

- K.13 – výsadba liniové zeleně podél stávající i navržené účelové komunikace/polní cesty (K.01);
- K.14 – plocha určená k revitalizaci a ochraně Mlýnského potoka;
- K.15 – návrh ochranné/izolační zeleně mezi zástavbou v Kounicích a zemědělskou půdou;
- K.16 – obnova sadu na svahu Na Skále - svahy bývalých vinic a sadů na terasovitě uspořádaném pozemku, zarůstající druhotnými dřevinami a křovinami. Návrh na zpracování studie /projektu revitalizace. Předmětem bude zhodnocení současného stavu, návrh zásahů a způsobu další péče (návrh VKP.6);
- K.17 – obnova trvalého travního porostu v nivě u Kounického potoka mezi přestavbovou plochou P.3 a vodním tokem. Plocha určena i k nepobytové rekreaci

#### Protierozní a ochranná opatření (úhory a travnaté pásy s dřevinami rozdělující velké půdní celky na menší půdní bloky).

- K.18, K.19, K.20, K.21 – travnaté pásy v lokalitě Na Paterách a Kaplička
- K.22 – doplnění zeleně Na Paterách při hranici s obcí Vykáň
- K.23, K.24 – úhory v lokalitě Na liškách u Zálužníku

- Územním plánem jsou navrženy významné krajinné prvky (VKP) k registraci:
- VKP.3 (PP) "Horky" – jižní až jihozápadně exponované svahy svědeckého vrchu s teplomilnými společenstvy charakteru tzv. "bílých stráňí" s chráněnými a významnými druhy rostlin i živočichů. Navrženo doplnit do EVL Polabské hůry, či alespoň na národní úrovni vyhlásit jako zvláště chráněné území (přírodní památka);
  - VKP.4 "Na Skále JZ" - porost charakteru dubohabřiny na ostrohu nad Kounickým mokřadem s významnými hájovými druhy;
  - VKP.5 "Na Skále SV" - strmé svahy porostlé druhotnými dřevinami;
  - VKP.6 "Na Skále sad" - svahy bývalých vinic a sadů na terasovitě uspořádaném pozemku, zarůstající druhotnými dřevinami a křovinami. Návrh na zpracování studie /projektu revitalizace (změna K.16);
  - VKP.7 "Kounická stráň" - nelesní pozemky, fragmenty sadů a rozvolněné (ale zarůstající) doubravy se zbytky cenného bylinného patra.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev, tj. černýšová dubohabřina, mochnová doubrava a střemchová jasenina v komplexu s mokřadními olšinami.

Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn v krajině (K) jsou vymezeny graficky ve výkrese 2 ÚP Kounice (Hlavní výkres). Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Územní plán Kounice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofundu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin;
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně;
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Systém ÚSES Kounice zajišťuje propojení skladebných částí ÚSES navržených v Územních plánech sousedních obcí Bříství, Černíky, Český Brod, Chrást, Klučov, Poříčany, Velenka, Vykáň.

#### Lokální biocentra

LBC.3 "Týnické rybníky" funkční; rozloha 3,75 ha

Dva rybníky a potok u Týnického Dvora s břehovou a doprovodnou vegetací, rákosinou a mokrou nivní loukou. Vegetační krajinářské úpravy součástí projektu rekonstrukce barokního dvora.

LBC.4 "Soutok" částečně funkční, nefunkční část navržena k založení; rozloha 5,29 ha Břehový a doprovodný porost na soutoku Kounického a Poříčanského potoka. V nefunkční části LBC navrženo založení TTP, vytvoření mokřadu, popř. malé vodní plochy mezi potoky, doplnění dřevin (změna K.08).

LBC.9 "Cihelna" funkční; rozloha 4,22 ha

Rybník Cihelna s břehovým a doprovodným porostem, mokřadní společenstva s rákosinou, lesík. Na hrázi skupina památných topolů bílých. Část plochy slouží k nepobytové rekreaci, rybaření.

LBC.12 "V loučkách" nefunkční, navržené k založení; rozloha 3,05 ha

Biocentrum navrženo k založení v pramenné oblasti Poříčanského potoka; založení trvalého travního porostu, popř. vytvoření malé vodní plochy doplnění dřevin (změna K.07).

Lokální biokoridory

## LBK.1 "Týnický potok" převážně funkční

Vodoteč s břehovým a doprovodným porostem v široké nivě Týnického potoka, střídavě vymezen na území obcí Kounice a Vykáň. Návrh revitalizace v celé délce, dosadba dřevin, vytvoření nárazníkového pásma podél zemědělských ploch.

## LBK.02 "Týnické rybníky – Novodvorská strouha" nefunkční

Lokální biokoridor vymezen v návaznosti na systém ÚSES v obci Vykáň v polní trati. Navrženo založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin (změna K.9).

## LBK.2 "V loužkách – Soutok" vymezený - částečně funkční a navržený k založení

Lokální biokoridor propojuje LBC.4 a LBC.12 v trase Poříčanského potoka a v polní trati a podél silnice. Návrh revitalizace v celé délce, dosadba dřevin, vytvoření nárazníkového pásma podél zemědělských ploch; v nefunkční části založení TTP a doplnění dřevin (změna K.12).

## LBK.3 "Kounický potok" vymezený, funkční, přes obec omezeně funkční až nefunkční

Lokální biokoridor propojuje LBC.4 a LBC.9 v trase Kounického potoka. Funkční část zahrnuje vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty, nefunkční část zahrnuje regulované koryto, místy v zídkách. Návrh revitalizace v úseku přes obec a níže po toku k LBC.4.

## LBK.4 "Kounický potok" vymezený, částečně funkční

Lokální biokoridor propojuje LBC.4 s LBK.1 Týnický potok a dále pokračuje v obci Bříství. Zahrnuje vodní tok s břehovým a doprovodným porostem. Návrh revitalizace v celé délce toku, dosadba křovin a dřevin, vytvoření nárazníkového pásma podél zemědělských ploch.

LBK.5c "Na horeckých stráních – V loužkách" částečně funkční až nefunkční, v souběhu s vymezeným LBK v Chrástu. V řešeném území zahrnuje regulovanou svodnici s břehovým a doprovodným porostem.

## LBK.10 "Patera – Cihelna" vymezený - částečně funkční a navržený k založení

Lokální biokoridor propojuje v polní trati LBC Patera vymezené u hranice v obci Vykáň s LBC.9. Funkční část zahrnuje remízy v poli, nefunkční část je navržena k založení – TTP a dosadba dřevin (změna K.10)

LBK.11 "Vrabčí Vinice – V loužkách" vymezený, převážně nefunkční; funkční část vede při okraji porostu Kounické stráně.

Trasa LBK vymezena po hranici obcí Český Brod, Klučov a Chrást. Propojuje LBC 61N vymezené v k.ú. Liblice u Českého Brodu s LBC.12 v Kounicích. Zahrnuje remízky Na hlínkách na úbočí vrchu Zálužník, porost Kounické stráně a ornou půdu. V polní trati navrženo založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin (změna K.11).

Interakční prvky (IP)

IP.1 "Kounický háj" - významná lesní plocha na S orientovaném svahu jižně od Kounic, v lesním porostu je kaplička, porost protkán cestní sítí. Původně snad teplomilná doubrava se postupem času proměnila v smíšený les s významnými hájovými druhy.

Dále se jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů, doprovodná zeleň podél polních cest, atd.), mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory. Jsou součástí smíšených ploch nezastavěného území s indexem p – přírodní prioritita (MU.p ...). Interakčními prvky jsou rovněž všechny VKP (registrované, evidované i navržené) a budou jimi i v budoucnu realizované krajinářské úpravy.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

#### e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

##### Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami.

Nově navržené plochy dopravy jiné (funkce DX) zahrnující účelové komunikace / polní cesty jsou vymezeny jako změny v krajině (K):

- K.01 – nová propojovací cesta z Kounic, doplnění stromořadí (K.13);
- K.02 – nová cesta v lokalitě Rybník (zajištění náhrady za obvodovou účelovou komunikaci, která bude v budoucnu dotčena výstavbou VRT);
- K.03 – obnova cesty Na Bednici k Horkám;
- K.04 – obnova cesty na Klučov, pokračování po hraně Kounických strání;
- K.05 – nová cesta na Paterách;
- K.06 – nová cesta k Remízku v poli (VKP.2).

Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy. Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

##### Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky

Značené cyklotrasy č. 8208 a 8209 a Naučná stezka Kounická cesta, které procházejí řešeným územím jsou stabilizované.

##### cyklotrasy:

8208 (Český Brod) – Cihelna – Bříství – Horky, rozc. (8 km)

8209 Rostoklaty – Břežany – Kounice – Poříčany – Milčice (22 km)

Naučná stezka Kounická cesta seznamuje s památkami a zajímavostmi městyse a okolní přírodou a krajinou, se zaměřením na některé živočichy a rostliny typické vždy pro konkrétní stanoviště, kde zastávka naučné stezky stojí (sad, pole, mokřad apod.).

Prověřena byla možnost obnovy zaniklých historických cest včetně doprovodné liniové zeleně, zejména v oblasti Špitálské pole, Bednice k Horkám. Nově navržené účelové komunikace/ polní cesty mohou být zapojeny do dalších okruhů naučné stezky.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků v nezastavěném území (ve volné krajině). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

#### e.5) Protierozní ochrana

Protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině (K), které mj. slouží i k protierozní ochraně území. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména:

- účelové komunikace / polní cesty stávající i navrhované
- prvky ÚSES navrhované k založení
- úhory a travnaté pásy s dřevinami rozdělující velké půdní celky na menší půdní bloky v lokalitách Na Paterách, Kaplička, Na liškách u Zálužníku

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní priority, o – ochrana proti ohrožení území, w – vodohospodářské zájmy budou ve vyšší míře

uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

#### **e.6) Ochrana před povodněmi**

Pro místní drobné vodoteče nejsou administrativně vyhlášena záplavová území, ani není vymezena aktivní zóna záplavového území. Při mimořádných hydrologických situacích (přivalové srážky) však dochází k lokálním povodňovým situacím – naplnění koryt vodotečí a k zaplavování částí zastavěného území obce nacházející se poblíž vodotečí.

Část území je odvodněna systematickou drenáží. Část území je pod závlahou systému Sedlčanky – Mochov a systému Závlahy Přerov.

- Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami jsou navržena opatření:
- úhory a travnaté pásy s dřevinami rozdělující velké půdní celky na menší půdní bloky v lokalitách Na Paterách, Kaplička, Na liškách u Zálužníku;
  - prvky ÚSES navržené k založení (revitalizace vodotečí, založení mokřadů/ vodních ploch v prostoru navržených lokálních biocenter LBC.4 a LBC.12);
  - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m (drobné vodoteče) od břehové hrany na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
  - u vodních toků v polích vytvoření nárazníkového pásma luk podél zemědělských ploch;
  - koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat,
  - zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
  - při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
  - je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél vodních toků;
  - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodoteče a v okolí obce smíšeným funkcím (index p – přírodní priority, w- vodohospodářské zájmy). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „p“, „w“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
  - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
  - v případě dotčení plošných meliorací je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod. Toto platí i v případě dotčení závlahových řadů.

#### **e.7) Rekreace**

Obec plní převážně obytnou funkci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace v sídle (dle KN je v obci šest objektů rodinné rekreace) a zejména krátkodobé nepobytové rekreace (sportovní aktivity, turistika, cykloturistika). Území spadá do rekreační oblasti Polabí – Říčansko.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem r – rekreace nepobytová (např. MU.pr, MU.pwr, MU.plr ...) je umožněno rekreační využití:

- plochy k provozování rybářské činnosti u Týnických rybníků a u rybníku Cihelna;
- plocha u rybníčku Ve slatinách;
- plochy v nivě Kounického potoka mezi Cihelnou a zastavěným územím;
- Kounické stráně

Řešeným územím procházejí značené cyklotrasy č. 8208 a 8209 a Naučná stezka Kounická cesta. Prověřena byla možnost obnovy zaniklých historických cest včetně doprovodné liniové zeleně, zejména v oblasti Špitálské pole, Bednice k Horkám. Nově navržené účelové komunikace/ polní cesty mohou být zapojeny do dalších okruhů naučné stezky.

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin, inženýrsko-geologické vlivy v území**

- Na území obce nejsou vymezeny plochy těžby nerostů ani nejsou navrženy.
- V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území a hlavní důlní díla včetně deponií.
- V řešeném území nejsou evidována sesuvná území či svahové deformace.

#### **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) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Územní plán Kounice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### **Bydlení venkovské (BV)**

Plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s vyšší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Strukturou venkovské zástavby je urbánní struktura s převažující uliční domkářskou kompaktní zástavbou. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících dvorů, zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - chalupaření, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout občanské vybavení, živnostenské provozy se stavbami a zařízeními, které:



- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití:

Prostorové uspořádání:

vše ostatní.

Struktura zástavby: uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením, stavební čára je uzavřená nebo otevřená.

V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba.

Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 800 m<sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m<sup>2</sup>.

Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter.

Z důvodu zachování stávající struktury zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot a na zachování charakteru veřejného prostranství.

Výšková regulace zástavby: výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa.

### **Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy: U.3 (v rámci P.3)

Osazení staveb

Respektovat zástavbou uliční čáru, která je zároveň stavební otevřenou čárou. Domy osazovat v krajních polohách parcel.

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví

Minimální velikost stavebního pozemku je:

800 m<sup>2</sup> pro 1 bytovou jednotku

1100 m<sup>2</sup> pro 2 bytové jednotky

1400 m<sup>2</sup> pro 3 bytové jednotky

Intenzita zástavby: Minimální podíl zeleně je 65%.

Míra zastavění je maximálně 25 %.

Tvar střechy:

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

Ploty:

V zahradách jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm).

Ploty orientované do veřejného prostranství budou mít jednotnou výšku obvyklou v navazující ulici, mohou být plné - zděné .

Barevnost:

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

### **Bydlení individuální (BI)**

Plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Jedná se o urbánní strukturu samostatných budov, zpravidla rodinných domů, umístěných ve vlastních zahradách.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy v zahradách, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran. Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený pozemek mít minimální výměru 800 m <sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m <sup>2</sup> .

Výšková regulace zástavby:

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa.

**Část ÚP s prvky regulačního plánu:**Označení plochy:

U.1(Z.1)

Osazení staveb

Domy budou umístěny v severní části plochy (za respektování OP silnice), v jižní polovině plochy budou zahrady. Domy budou umístěny podélnou osou kolmo na osu přilehlé silnice .

Výšková regulace zástavby: maximální výška zástavby činí 1 nadzemní podlaží a podkroví

Minimální velikost stavebního pozemku je:800 m<sup>2</sup> pro 1 bytovou jednotku1100 m<sup>2</sup> pro 2 bytové jednotky1400 m<sup>2</sup> pro 3 bytové jednotky

Intenzita zástavby : Minimální podíl zeleně je 70%.

Míra zastavění je maximálně 20 %.

Tvar střechy:

Střecha u hlavní stavby

- sedlová, o sklonu od 35° do 45°. Hřeben střechy v delší ose stavby,

Přístavky, garáže mohou mít rovné či pultové zastřešení.

Ploty:

V zahradách jsou přípustné živé ploty v místě obvyklé vegetace, jednoduché pletivové či plaňkové/laťové oplocení bez podezdívky či s nízkou podezdívkou (do 30cm).

Ploty orientované do veřejného prostranství budou mít jednotnou výšku obvyklou v navazující ulici, mohou být plné - zděné .

Barevnost:

Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z *charakteristické barevnosti* typické pro zájmovou oblast.

**Bydlení hromadné (BH)**

Plochy bydlení - bydlení hromadné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů a souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	souvisejících pozemky lokálních veřejných prostranství, včetně dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- Nepřípustné využití: Vše ostatní.
- Prostorové uspořádání: Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné.  
Nové stavby nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

### **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**

Plochy bydlení venkovského charakteru s vyšší hustotou soustředění obyvatel, s převážně nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím, doplněné občanskou vybaveností, službami a dalšími nerušícími ekonomickými činnostmi místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Strukturou venkovské zástavby je urbánní struktura s převažující uliční kompaktní zástavbou původních zemědělských usedlostí v historickém jádru sídelního útvaru. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny.

- Rozdělení plochy dle určení využití:
- Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících dvorů, zahrad a dalších zemědělských pozemků.
- Další přípustné využití: pozemky staveb pro zemědělské hospodaření na venkově,  
pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - chalupaření,  
pozemky veřejných prostranství,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
pozemky zeleně a malých vodních ploch a toků.
- Podmíněně přípustné využití: samostatné stavby pro *nerušící ekonomické činnosti*, zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, agroturistiku, drobnou a řemeslnou výrobu, obchod, ubytovací služby a stravování s nezbytným zázemím, které:
- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
  - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
- Prostorové uspořádání: Struktura zástavby: uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením, stavební čára je uzavřená nebo otevřená.  
V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba.  
Nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami. V případě dělení stavebních pozemků v zastavěném území musí nově oddělený

pozemek mít minimální výměru 800 m<sup>2</sup> a zbývající část pozemku, na které je umístěna stavba pro bydlení musí splnit minimální výměru 800 m<sup>2</sup>.

Při umísťování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter.

Z důvodu zachování stávající struktury zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot a na zachování charakteru veřejného prostranství.

**Výšková regulace zástavby:** výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa.

### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Jedná se o stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.
Další přípustné využití:	Specifikace plochy je uvedena v koordinačním výkresu. pozemky souvisejících veřejných prostranství, zeleně a dětských hřišť, hřišť pro mladší školní děti, mládež a dospělé, pozemky a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení (např. obecní byty), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřipustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	V plochách památkově plošně chráněného území bude obnova zástavby vycházet z původního způsobu zastavění a z podmínek daných v navazujícím řízení. Prostorová transformace se zaměří zejména na odstranění nepůvodních provizorních staveb, hal a přístřešků u zámeckého areálu.

Struktura zástavby:

U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot.

Výšková regulace zástavby:

výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

**Část ÚP s prvky regulačního plánu:**

Označení plochy:	U.3(v rámci P.3)
	<u>Maximální výšková hladina:</u>
	2 NP + podkroví
	<u>Barevnost:</u>
	Volba barevného řešení omítek a střešní krytiny musí vycházet z <i>charakteristické barevnosti</i> typické pro zájmovou oblast.

**Občanské vybavení komerční (OK)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení komerčního charakteru a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
Další přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. <u>Výšková regulace zástavby:</u> výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování. Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot

daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

### **Občanské vybavení - sport (OS)**

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení. Specifikace plochy je uvedena v koordinačním výkresu.
Další přípustné využití:	stavby a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky souvisejících veřejných prostranství, doprovodné a izolační zeleně, rekreačních luk a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter. Druhovou skladbu doprovodné výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Občanské vybavení - hřbitovy (OH)**

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání hřbitovů a pohřebišť.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií a smutečních obřadních síní.
Další přípustné využití:	pozemky souvisejících veřejných prostranství, doprovodné a izolační zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu doprovodné výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vybraných veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí s převážně zpevněným povrchem s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
Další přípustné využití:	pozemky doprovodné zeleně, vodní prvky pozemky související dopravní a technické infrastruktury, autobusové zastávky.

Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu doprovodné výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Zeleň všeobecná (ZU)**

Plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převahou zeleně a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vybraných veřejných prostranství s převažující prostorovou funkcí s převážně nezpevněným povrchem, pozemky přírodní i cíleně založené zeleně (parky) doplněné systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu pohybu pěších
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. prvky drobné architektury - pomníky, kříže, kapličky, umělecká díla, mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství dětská hřiště apod.), malé vodní plochy a toky, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Zeleň - zahrady a sady (ZZ)**

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. Jde o plochy, které se významně podílejí na utváření charakteru zastavěného území, příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahrady, sady a další zemědělská půda související s obytným územím
Další přípustné využití:	doplňkové stavby charakteru drobných staveb sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, kůlny, sklady nářadí), oplocení, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> je solitérní <u>Výšková regulace zástavby:</u> maximální výška zástavby činí 3 m <u>Intenzita zástavby:</u> Minimální podíl zeleně je 80 %. Míra zastavění je maximálně 5 %.

### **Zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem zachování či založení plochy zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky ochranné a izolační zeleně,
-----------------	---



Podmíněně přípustné využití:	za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: pozemky související technické a dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Druhovou skladbu výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

### **Doprava silniční (DS)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dálnice, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), související zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	podmínky nejsou stanoveny.

### **Doprava jiná (DX)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajiny pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek). Kromě zpřístupnění pozemků ostatní komunikace plní další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajišťují lepší prostupnost krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> místní účelové komunikace zpevněné i nezpevněné (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, výhybny a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	turisticky značené trasy a cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky mobiliář pro relaxaci a další prvky drobné architektury stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v nezastavěném území
Prostorové uspořádání:	podmínky nejsou stanoveny.

### **Výroba lehká (VL)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro provoz lehké průmyslové výroby a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém

okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní využití:	stavby a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování, stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Přípustné využití:	veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	Byt (služební, pohotovostní a vlastníka provozovny), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Stavební činnost vedoucí k intenzifikaci (nová výstavba, přestavba) je podmíněna prokázáním (v navazujícím správním řízení), že účinky a vlivy staveb a zařízení nebudou narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak stávajících i potenciálních staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy; stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě).
Nepřípustné využití:	Vše ostatní včetně staveb ubytovacího zařízení.
Prostorové uspořádání:	Při změnách dokončených staveb nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními hlavními stavbami v dané ploše. Zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter.

### **Výroba drobná a služby (VD)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení).

Hlavní využití:	stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Přípustné využití:	veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), ochranná a izolační zeleň.
Podmíněně přípustné využití:	Byt (služební, pohotovostní a vlastníka provozovny), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Stavební činnost vedoucí k intenzifikaci (nová výstavba, přestavba) je podmíněna prokázáním (v navazujícím správním řízení), že účinky a vlivy staveb a zařízení nebudou narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak stávajících i potenciálních

staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy; stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě).

Nepřípustné využití:

Vše ostatní včetně staveb ubytovacího zařízení.

Prostorové uspořádání:

Při změnách dokončených staveb nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními hlavními stavbami v dané ploše. Zachovat stávající zeleň mající ochranný - izolační charakter.

### **Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Hlavní a přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou (rostlinnou a živočišnou) a lesnickou výrobu a skladování,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, zařízení požární ochrany, pozemky související občanské vybavenosti a zázemí pro klienty (např. stavby a zařízení lokální administrativy, školící zařízení).
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů (služebních, pohotovostních a vlastníka provozovny), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Ubytovny jsou nepřípustné. Fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů.
Nepřípustné využití:	Všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.
Prostorové uspořádání:	<u>Struktura zástavby:</u> je solitérní <u>Výšková regulace zástavby:</u> výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování do 2NP +P. <u>Intenzita zástavby:</u> Minimální podíl zeleně je 50%. Míra zastavění je maximálně 30 %.

### **Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)**

### **Technická infrastruktura - energetika (TE)**

### **Technická infrastruktura - elektronické komunikace (TS)**

Plochy technické infrastruktury jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Jedná se konkrétně o stavby určené pro převažující vodohospodářské využití (ČOV, vodní zdroje), regulační stanice plynu, základnové stanice pro přenos signálu.

Hlavní využití:	staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení,
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Vodní a vodních toků (WT)**

Plochy zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením vodních ploch a toků se zajišťují územní podmínky pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně břehových a doprovodných porostů.
Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití a retenční opatření; související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže); stavby sloužící k ochraně před povodněmi a k ochraně před suchem; stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi); výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo vodní toky by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci; výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury na odvádění přečištěných odpadních vod a dešťových vod; prvky územního systému ekologické stability na břehových plochách přiléhajících k vodoteči; revitalizace vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem - přírodě blízká rozvolnění, náhrada tvrdých opevnění přírodě blízkými strukturami, podpora členitosti dna koryta; stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod.
Nepřípustné využití:	činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím a které by omezovaly základní funkci a úlohu vodních toků a ploch v krajině; terénní úpravy, kterými se podstatně mění vodní poměry nebo vzhled prostředí; zatrubňování vodotečí a zařízení, jejichž účelem je odvod povrchových vod; (kromě zatrubňování pro potřeby dopravy projednaného a povoleného vodoprávním orgánem).

### **Lesní všeobecné (LU)**

Plochy lesní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území.

Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s lesním hospodářským plánem nebo lesní osnovou.
Přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné stavby pro myslivost (posedy, krmelce), vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek); včelnice a včelníky;
Nepřípustné využití:	vše ostatní mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití.

### **Zemědělské všeobecné (AU)**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek); stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav); stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu;

- zemědělské účelové stavby pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže);
- Podmíněně přípustné využití: zařízení a jiná opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:
- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
  - splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu,
  - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
- vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek);  
stavby pro myslivost (posedy);  
Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů a slouží výhradně pro příslušné funkční využití.
- Nepřípustné využití: vše ostatní mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněčně přípustném využití.

### **Pole a trvalé travní porosty (AP)**

#### **- trvalé travní porosty (AP.t)**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- Rozdělení ploch dle určení využití:
- Hlavní využití: louky pro senoseč a pastviny sloužící pro pastvu a výběh hospodářských zvířat, trvalý travní porost na orné půdě; orná půda
- Přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně (remízy, meze, stromořadí); změna kultury orná půda na trvalé travní porosty; pozemky dopravní infrastruktury (komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, stezky pro zahánění zvířat na/z pastvy); ohrazení luk a pastvin; opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území; zemědělské účelové stavby pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.);
- Podmíněně přípustné využití: oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (zřizování

Nepřípustné využití: pastevních areálů ) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, účelových komunikací a do koryt vodních toků;  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### **Zemědělské jiné (AX)**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky či vinice a drobné pastviny.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:  
malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (sady, zahrady, záhumenky, vinice, pastvinky) s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky

Přípustné využití: *drobná pěstitelská a chovatelská činnost;*  
plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně;  
nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti  
pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků;  
opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;  
revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.

Podmíněně přípustné využití: *chovatelská a samozásobitelská činnost, chov drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území za podmínky zajištění příslušných hygienických předpisů; převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území; oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území;*

Nepřípustné využití: realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky do maximální plochy 16m<sup>2</sup>;  
zahradkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků  
rekreační objekty nebo provizorní stavby;  
vrakoviště;  
zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace;  
kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí;  
celoplošná změna kultury (sady, zahrady, TTP) na ornou půdu.

### **Přírodní všeobecné (NU)**

Plochy přírodní všeobecné se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném

území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodní plochy lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> územní ochrana chráněných území, územního systému ekologické stability (pozemky biocenter) významných krajinných prvků a dalších ekologicky cenných částí území - zejména ekologické kostry území;
Přípustné využití:	činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce;
Podmínečně přípustné využití:	stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, opatření proti suchu; úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem; vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz v navazujících řízeních); výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků; výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci; oplocování pastevních areálů pasteveckými ohradníky.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### **Smíšené nezastavěného území (MU ...)**

Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Konkrétní specifikaci nekonzfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu.

MU.p – přírodní priority - zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu ... apod.;

MU.z – zemědělství extenzivní; zemědělské využití - zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu obvykle mimo intenzivní formy hospodaření;

MU.l – lesnictví extenzivní; lesnické využití - krajina s nesouvislými lesními porosty, lesíky a drobnými lesními porosty, lesní lemy, apod.); připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;



MU.w – vodohospodářské zájmy plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, případně dalších vodohospodářsky významných území;

MU.o – ochrana proti ohrožení území - území s protierozními opatřeními, distanční území mezi potenciálně neslučitelným využitím blízce sousedících ploch, plochy charakteru izolační zeleně;

MU.r – rekreace nepobytová - (např. krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, vyhlídky, informační centra, apod.);

MU.k – kulturně-historické zájmy – archeologické lokality, kulturní památky, ochranná pásma kulturních památek, krajinné památkové zóny, apod.);

MU.x – jiné specifické využití - odstavné a manipulační plochy sloužící zemědělským účelům, deponie k uložení bioodpadu.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky k plnění funkcí lesa, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Podmíněně přípustné využití:	vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, ap.). Oplocování pozemků je přípustné v odůvodněných případech (zřizování oplocenek na lesních pozemcích k ochraně vysazených dřevin, vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**Skladebné části územního systému ekologické stability** (biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NU), ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené MU s kombinací indexů p – přírodní priority, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy, z – zemědělství extenzivní, o – ochrana proti ohrožení území, r – rekreace nepobytová, k – kulturně-historické zájmy.

**Biocentra**

Hlavní využití:	plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití:	využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám; jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy převážně s přirozenou skladbou dřevin, a extenzivní zemědělské využití (TTP) v plošně omezeném rozsahu, vodní toky;
Podmínečně přípustné využití:	pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES
Nepřípustné využití:	změny funkčního 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); jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich; rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

**Biokoridory**

Hlavní využití:	plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné využití:	současné využití; využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.); jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES; lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory, vodní toky;
Podmínečně přípustné využití:	pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; v případě křížení s dopravní stavbou musí být zajištěna průchodnost, případně adekvátní migrace organismů dle standardní metodiky ÚSES

Nepřípustné využití: změny funkčního 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); jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů;  
rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

#### **Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNZ.D202)**

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje tratí vysokých rychlostí je územním plánem, v souladu se záměry ZÚR Středočeského kraje, vymezen koridor CNZ.D202 (veřejně prospěšná stavba VD.202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha - Poříčany).
- Při realizaci respektovat, vyjma stávajících limitů využití území:
  - návrh významného krajinného prvku VKP.3 Horky
  - návrh krajinnářského opatření K.02 - nová cesta v lokalitě "Rybník"
  - návrh krajinnářského opatření K.03 - obnova cesty Na Bednici k Horkám
  - vymezení lokálních biokoridorů LBK.2 "V loužkách - Soutok" a LBK.4 "Kounický potok, úsek Soutok-Týnický potok",
  - dálkový migrační koridor.
- Akustická opatření realizovaná v rámci stavby VRT musí chránit územním plánem vymezené zastavěné území.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.

#### **Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNU.1)**

- Územním plánem je vymezen koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU.1 pro modernizaci dálnice D11 včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb v min. šíři 20 m od vnější hrany tělesa dálnice (oboustranný). Koridor je zařazen jako veřejně prospěšná stavba.
- Při realizaci respektovat, vyjma stávajících limitů využití území:
  - hranici navrženého VKP.3 Horky.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.

#### **Koridory pro umístění dopravní infrastruktury (CNZ.D144)**

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje silniční sítě je územním plánem vymezen koridor CNZ.D144 pro umístění stavby obchvatu silnice II/272 Kounice (koridor vymezený v aZÚR jako veřejně prospěšná stavba D144).
- Při realizaci respektovat, vyjma stávajících limitů využití území:
  - návrh významného krajinného prvku VKP.7 Kounické stráně,
  - návrh krajinnářských opatření zajišťujících prostupnost územím.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.

#### **Koridory pro umístění technické infrastruktury (CNZ.E33; CNU.2)**

- Z hlediska budoucích záměrů rozvoje přenosové sítě je územním plánem vymezen koridor CNZ.E33 pro umístění staveb pro zásobování elektrickou energií - dvojitě vedení 400 kV Čechy - Střed - Týnec. (koridor vymezený v

aZÚR jako veřejně prospěšná stavba E33) a koridor CNU.2 pro nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV.

- Při realizaci respektovat, vyjma stávajících limitů využití území:
  - návrh krajinářských opatření zajišťujících prostupnost územím.
- Přípustné je využití pro všechny související stavby a zařízení nezbytné pro realizaci a provoz uvedené stavby.

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

ZÚR SK v aktuálním znění vymezují jako veřejně prospěšné stavby tyto koridory:

VD – dopravní infrastruktura

- VD.202 - koridor vysokorychlostní tratě - RS1 Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany (D202);
- VD.144 - koridor pro umístění stavby silnice II/272: Kounice, obchvat. (D144)

VT - technická infrastruktura

- VT.E33 - koridor pro umístění staveb pro zásobování elektrickou energií - dvojitě vedení 400 kV Čechy - Střed - Týnec. Jedná se o zdvojení stávajícího vedení (E33).

Územní plán Kounice vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

VT - technická infrastruktura:

- VT.E26 - koridor pro nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV.

VD – dopravní infrastruktura

- VD.1 - koridor pro umístění dopravní infrastruktury CNU1 pro modernizaci dálnice D11
- VD.2 - účelová komunikace – propojovací cesta z Kounic (změna K.01)
- VD.3 - účelová komunikace – nová cesta v lokalitě Rybník, náhrada za obvodovou cest, která bude v budoucnu dotčena výstavbou VRT (změna K.02)
- VD.4 - účelová komunikace – obnova cesty Na Bednici k Horkám (změna K.03)
- VD.5 - účelová komunikace – obnova cesty ve směru na Klučov (změna K.04)
- VD.6 - účelová komunikace – nová cesta na Paterách (změna K.05)
- VD.7 – účelová komunikace – nová cesta k Remízku (změna K.06)

VU – založení prvků územního systému ekologické stability

- VU.1 - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, popř. vytvoření malé vodní plochy doplnění dřevin v pramenné oblasti Poříčanského potoka v ploše LBC.12 (změna K.07)
- VU.2 - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, vytvoření mokřadu, popř. malé vodní plochy mezi potoky při soutoku Kounického a Poříčanského potoka, doplnění dřevin v ploše LBC.4 (změna K.08)
- VU.3 - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin v trase LBK.02 (změna K.09)

- VU.4 - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin v trase LBK.10 (změna K.10)
- VU.5a - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin v úseku pod Zálužníkem v trase LBK.11 (změna K.11)
- VU.5b - založení prvku ÚSES - založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin v úseku v lokalitě Hraničnick (změna K.11)
- VU.6a - založení prvku ÚSES – založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin podél Poříčanského potoka v trase LBK.2 (změna K.12)
- VU.6b – založení prvku ÚSES – založení trvalého travního porostu, doplnění dřevin podél silnice v trase LBK.2 (změna K.12)

#### VA - ozdravění / revitalizace území

- VA.1 - výsadba liniové zeleně podél stávající i navržené účelové komunikace/polní cesty (změna K.13)
- VA.2 – revitalizace plochy u zástavby v Kounicích s izolační funkcí (změna K.15)
- VA.3 - obnova sadu na svahu Na Skále - svahy bývalých vinic a sadů na terasovitě uspořádaném pozemku, zarůstající druhotnými dřevinami a křovinami. Návrh na zpracování studie /projektu revitalizace. Předmětem bude zhodnocení současného stavu, návrh zásahů a způsobu další péče (návrh VKP.6, změna K.16)
- VA.4 - plocha určená k revitalizaci a ochraně Mlýnského potoka (změna K.14)
- VA.5 - obnova trvalého travního porostu v nivě u Kounického potoka mezi přestavbovou plochou P.3 a vodním tokem. Plocha určena i k nepobytové rekreaci (změna K.17)

#### VK – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- VK.1 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – travnatý pás na Paterách (změna K.18)
- VK.2 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – travnatý pás na Paterách (změna K.19)
- VK.3 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – travnatý pás v lokalitě Kaplička (změna K.20)
- VK.4 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – travnatý pás na Paterách (změna K.21)
- VK.5 – doplnění zeleně při hranici s obcí Vykáň (změna K.22)
- VK.6 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – úhor v lokalitě Na liškách (změna K.23)
- VK.7 – protierozní opatření a zvýšení retenční schopnosti území – úhor v lokalitě u Zálužníku (změna K.24)

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

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

Kompenzační opatření nebyla požadována.

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

Územním plánem je na základě požadavku vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR SK vymezena plocha územní rezervy:

Označení plochy:	R.D602
Možné budoucí využití:	koridor vysokorychlostní dopravy - rychlého spojení jako součást RS1 Praha - Brno - D 602 - RS1 Praha - Brno, úsek Poříčany – hranice kraje.

Rozsah koridoru územní rezervy je vyznačen graficky ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

**k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

- Územním plánem je vymezena plocha US.1 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o navrženou přestavbovou plochu P.3. Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna komfortní možnost průjezdné dopravní obsluhy a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky (kapitola f) tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek. Počet rodinných domů bude maximálně 35. V ploše bude vymezena veřejná zeleň - parčík a prostor pro občanskou vybavenost (Mateřská škola, služby). Bude respektováno stávající vedení inženýrských sítí a OP silnice (zástavba mimo toto OP). Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.
- Územním plánem je vymezena plocha US.2 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o podvyužitou plochu, která je převážně součástí památkově chráněného zámeckého areálu. Prostorová transformace se zaměří zejména na odstranění nepůvodních provizorních staveb, hal a přístřešků u zámeckého areálu a umístění veřejné zeleně. Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část územního plánu Kounice (bez titulního listu) má 48 číslovaných stran včetně strany se základními údaji a obsahem dokumentace. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

**m) Slovník pojmů (ke kapitole f)**

Stavba hlavní

Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

**Zemědělská stavba**

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

**Stavba pro výrobu a skladování**

Stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě pro služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě zemědělských staveb určených pro skladování

**Stavba občanského vybavení**

Stavba pro služby, tělesnou výchovu a rekreaci, kulturu, zdravotnictví a sociální péči, předškolní zařízení, školství a učiliště, vědu a výzkum apod.

**Stavba ubytovacího zařízení**

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, turistická ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

**Nerušící ekonomická činnost**

provozování výroby či služeb neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území.

**Drobná pěstitelská a chovatelská činnost**

- drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem zejména pro účely samozásobování;
- drobná chovatelská činnost – maloprodukční chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.

**Drobná a střední hospodářská zvířata:**

- střední hospodářská zvířata - např. ovce, kozy
- malá a drobná hospodářská zvířata, např. hrabavá a vodní drůbež (slepice, krůty, kachny, husy), králíci, holubi a včely

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovi nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

**Míra zastavění**

- maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy (zpevněné plochy - plochy bez možnosti vsakování např. dlážděné, betonové, asfaltové apod.).

#### Minimální podíl zeleně

- procentní podíl výměry plochy vegetačních úprav na terénu (plocha, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod) z celkové plochy pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy.

#### Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví.

#### Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi nad stropem, určený k účelovému využití.

#### Uliční čára

- hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím vymežující základní uliční prostor.

#### Stavební čára

- rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku.

Rozeznáváme tři typy stavebních čar:

- stavební čára uzavřená stanovuje rozhraní nepřerušované stavebními mezerami (tzn., že stavby musí tuto hranici sledovat, nesmí nikde ustupovat, rozhraní však musí být zastavěna ve své délce souvisle a úplně).
- stavební čára otevřená stanovuje rozhraní přerušované stavebními mezerami (tzn., že stavby musí tuto hranici sledovat, nesmí nikde ustupovat, rozhraní však nesmí být zastavěna ve své délce souvisle a úplně).
- umístění staveb do hloubky pozemku limitně určuje stavební čára volná.

#### Charakteristická barevnost

- typická tradiční barevnost vycházející z použitých přírodních materiálů (dřevo; kámen; vápenné omítky apod.). U zděných fasád převažují světlé, jemné pastelové tóny, syté barvy byly použity pouze v omezené míře např. pro účely zvýraznění dekorativních prvků fasád. Střešní krytina převažuje v barevné škále od cihlově červené (převažující pálená krytina) po šedavé tóny.

#### Hmotově tradiční stavby

Za hmotově tradiční stavby jsou myšleny stavby o půdorysných proporcích obdélného tvaru s poměrem stran minimálně 1:2 – 1:3.

Nad hlavními objekty jsou střechy sedlové, o sklonu od 38° do 45°, s možností přesahu střechy na vstupní (podélné) straně (zápraží, pavlač); s minimálními přesahy ve štítu (ideálně na šíři krokve či bez přesahu). Přístavky využívají i možnost pultového zastřešení.



**Poučení:**

Proti územnímu plánu Kounice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Miroslava Sochorová  
starostka městyse

František Doktor  
I. místostarosta městyse