



územní plán SMEČNA

TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ: správní území města Smečno
Úřad: Městský úřad Smečno, Nám. T. G. Masaryka č. p. 12, 273 05 Smečno

Kód obce: 532835
Katastrální území: Smečno, č. 750841
Počet částí obce: 1
Okres: Kladno
Kraj: Středočeský

ZHOTOVITEL, PROJEKTANT:
Ing. arch. Dana Pokojová (autorizace ČKA č. 00 734)
kancelář: Štefánikova 52, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
AA. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
AB. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
AC. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
AD. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	11
AE. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ,	16
AF. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
AG. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	36
AH. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,	37
AI. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
AK. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	38
AL. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	38
AM. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.	38
AN. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	39
AO. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	39
AP. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,	39
AR. POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY:	41
AJ. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	42

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- B1. Výkres základního členění území
- B2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- B3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury - doprava
- B4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - energetika a spoje
- B5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství
- B6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

A. Textová část územního plánu

AA. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území v Územním plánu Smečna bylo vymezeno k 1. 1. 2020 na podkladu aktuální katastrální mapy. Zastavěné území Smečna se nachází na katastrálním území Smečno. Na území města je vymezeno jedno hlavní zastavěné území obsahující vlastní jádro města a dále více samostatných menších ploch zastavěného území v blízké nebo odlehle poloze vůči hlavní ploše zastavěného území města.

Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu D2 (širší vztahy).

AB. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Město se bude rozvíjet jako sídlo s dobrými podmínkami pro stabilizaci a mírný rozvoj bydlení, a to zejména nízkopodlažního rodinného bydlení. Podmínky pro tuto hlavní koncepci rozvoje jsou dány základní občanskou vybaveností, přírodními a kulturními hodnotami ve městě i v jeho okolí, dobrou dopravní dostupností Smečna ležícího cca 3 km od dálnice D7, která umožňuje spojení s Prahou. Centrum města Slaný s rozsáhlou obslužnou sférou je vzdáleno cca 6 km. Vzhledem k blízkosti rozsáhlých lesních celků má město velmi dobré podmínky pro rozvoj bydlení. Územní plán vytváří poměrně rozsáhlou nabídku zastavitelných ploch pro tuto funkci.

Koncepce rozvoje města vychází z hlavních rozvojových záměrů stanovených městem ve schváleném zadání nového územního plánu, a dále ze záměrů schválených v platné územně plánovací dokumentaci města.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán zachovává všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty obce a v koordinaci s nimi vymezuje urbanistickou koncepci.

KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Kulturní nemovitě památky, výčet uveden v odůvodnění.

Architektonicky hodnotné stavby, jejich výčet se může prolínat s nemovitými památkami:

- **zámecký komplex** se zámkem, západně od náměstí T. G. Masaryka; (zámek, park, sala terrena, socha Pomony, socha Flory, socha Samsona, socha Herkula, socha sv. Jana Nepomuckého – přestěhována ke kostelu, obelisk I, obelisk II, ohradní zeď s branou)
- **areál děkanství** (děkanství, konírna, ohradní zeď dvorů s branami, zahrada, ohradní zeď zahrady)
- **sýpka**
- **sousoší Nejsvětější Trojice**, u kostela
- **kostel Nejsvětější Trojice**, nám. T.G.M.

Urbanisticky hodnotné prostory a prostranství:

Městská památková zóna (MPZ) historického jádra Smečna - Historická část města je městskou památkovou zónou prohlášenou vyhláškou Ministerstva kultury ČR č.476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992 a **Památkového ochranného pásma (POP)** historického jádra města, vyhlášeného rozhodnutím ONV Kladno, odbor kultury č.j. 456/84 kult. ze dne 29.12.1984. Ochranné pásmo historického města zahrnuje podstatnou část zastavěného území i zastavitelných ploch a na západě a severu i rozsáhlejší části krajiny z důvodu ochrany hlavních dominant zámku a kostela Nejsvětější Trojice. Hodnota MPZ je vyjádřena prostorových a výškových uspořádáním zástavby. Na kompoziční celek MPZ navazuje

zachovalá koncepce krajiny s dochovanými relikty historického uspořádání krajiny vyjádřené krajinnými celky, zbytky krajinných kompozic, historickou cestní sítí.

Územní plán vymezuje **urbanistickou hodnotu** v historické části města, území je současně pod ochranou MPZ, vymezením urbanistické hodnoty je zdůrazněna ochrana dotčeného území a doporučení zvýšeného dohledu nad hodnotami stávající kulturně historické urbanistické koncepce zástavby při rozhodování v území.

V areálu zámku a v navazující západní části nám. T. G. Masaryka je hodnotná parková úprava.

Severozápadně na svazích k Muclavskému potoku a jihozápadně na svazích k Svinařovskému potoku se rozkládají (v zemědělsky intenzivně využívané krajině Slánska) poměrně rozsáhlé lesní komplexy.

Územní plán navrhuje po obvodě (zejména na jihozápadě a jihovýchodě) zastavitelného území plochy zeleně umožňující přechod do krajiny.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

- **Přírodní park Džbán**
- **Natura 2000:** Na území města je vyhlášena **Evropsky významná lokalita (EVL) CZ0213072 Smečno**, výskyt **Páchníka hnědého** s vymezenou **Přírodní památkou Smečno**,
- **Přírodní památka Smečenská rokle s OP (č. 1050)**
- **Významné krajinné prvky – dané zákonem:** Drobné vodní toky potoků Muclavského, Svinařovského, Smečenského a potoka Šmanták a drobné vodní plochy, lesní plochy
- **Významné krajinné prvky – dané rozhodnutím: Smečenská alej**
- **Památné stromy** - Lípa malolistá, Duby na Kopanině (dub letní)
- **Smečenská alej** (reg. č. 21)

Hodnotná část krajiny vykazuje prvky komponované krajiny v zázemí bývalého smečenského zámku s původními hospodářskými objekty a pozemky situovanými severně od zámku, historickou cestou s lipovou alejí vedoucí od zámku k usedlosti Šternberk s vodní nádrží a prameny. Celá tato část krajiny vykazuje známky kulturní krajiny s jasnou urbanistickou koncepcí územních vazeb zámku Smečno a bývalého zámečku Šternberk.

Územní systém ekologické stability

- **Nadregionální biokoridor NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda**
- Lokální biocentra a biokoridory

Plochy pro těžbu nerostných surovin -ložiska:

- černého uhlí Kačice
- jílu Kačice
- jílu Ledce u Kladna – Šternberk

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Občanská vybavenost – městský úřad, základní škola a školka, sociální a zdravotní vybavenost (domov a stacionář pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, rodinné centrum, ordinace lékařů, lékárna), obchodní vybavenost, sportovní zařízení;

Technická infrastruktura – realizovaná, zajišťující inženýrskou infrastrukturu pro potřeby města;
vodovod,
kanalizace s čistírnou odpadních vod,
elektrifikace, venkovní vedení VN do trafostanic, rozvod NN v obci,
kabelová síť Telefonica O2.

Dopravní infrastruktura – stávající místní obslužné komunikace, silnice II. a III. třídy a účelové komunikace.

Ab3. Koncepce návrhu

- řešit rozvoj města s kvalitními podmínkami pro bydlení v hodnotném přírodním prostředí s dostatečnou veřejnou vybaveností; v návrhu ÚP byla vymezena vzhledem k charakteru sídla forma bydlení zejm. v rodinných domech.
- územní plán výrazně nemění koncepci rozvoje města vymezenou v platném Územním plánu města Smečno;
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území;
- zohlednit limity využití území a přizpůsobit jim zastavitelné plochy;
- řešit požadavky z Politiky územního rozvoje, pod níž je město Smečno zahrnuto do rozvojové oblasti OB1 Praha s vazbami na města Slaný, Kladno a Praha.
- vymežit záměry z vydané ZÚR Středočeského kraje:
 - koridor silnice II/236 – obchvat Smečna jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu;
 - nadregionální průběh územního systému ekologické stability vyjádřeného nadregionálním biokoridorem NK 54;
- Ochrana hodnot je zohledněna v hlavním výkrese územního plánu ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, členění ploch na zastavěné území a zastavitelné plochy s možností regulované zástavby a na území nezastavěné.
- Urbanistická koncepce sídla je vyjádřena návrhem řešení ploch s rozdílným způsobem využití; ve stávající zástavbě se vycházelo z urbanistického charakteru a potřeby využití stávající historické zástavby centra města a tyto plochy byly zařazeny zejména do ploch smíšených obytných, do ploch bydlení a ploch občanské vybavenosti. V plochách vzdálenějších od centra města a mimo městskou památkovou zónu má bydlení charakter novodobé zástavby, a proto byly plochy zařazeny do ploch bydlení v rodinných domech.
- Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v plochách bydlení - v rodinných domech a v plochách smíšených obytných.
- Územní plán umožňuje novou zástavbu v prolukách stávající zástavby a také změnou využití stávající zástavby.

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

Ac1. Urbanistická koncepce

Město je tvořeno jedním sídlem, které má převážně obytný charakter.

V západní části poměrně rozsáhlého katastrálního území jsou dvě malé lokality (Ovčín a Skalka) s dominantní funkcí zemědělské výroby. Tyto lokality jsou od kompaktního města vzdáleny cca 1,5 km. Komunikační páteří města je silnice II/236 Slaný – Kačice – Lány, která umožňuje přístup na rychlostní silnici R6 (MÚK Stochov). Vzhledem k tomu, že trasa prochází historickým centrem (v délce cca 600 m nám. T. G. Masaryka) územní plán sleduje možnost budoucího vedení této trasy jihovýchodním obchvatem města.

Nové plochy bydlení navrhuje územní plán v návaznosti na současně zastavěné území zejména v lokalitách na jihozápadě, jihovýchodě, východě a severu na obvodě současně zastavěného území.

Pro využití větších lokalit ukládá nový územní plán podmínku zpracování územních studií.

Podmínky charakteru a struktury zástavby:

- stabilizovat historické jádro města se zachovalou urbanistickou strukturou podélného tvaru náměstí, řadovou sevřenou zástavbou, orientací hřebenů střech, podlažnost dvou nadzemních podlaží a podkrovím;
- zachovat stavební čáru objektů orientovaných do náměstí,
- výšková hladina zástavby na území městské památkové zóny a ochranného pásma historického jádra města bude odpovídat výškové úrovni sousedních objektů,
- zachovat tvary a orientaci střech na náměstí v centru města: střechy sedlových a příp. valbových střech budou podélnou osou rovnoběžné s podélnou osou náměstí, zachovat typický sklon podle stávajících a nových střech;
- prostorové řešení staveb v nových zastavitelných plochách: upřednostnit stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem a sedlovou, valbovou, pultovou střechou, stavby s plochou střechou budou realizovány pouze v kompaktních urbanistických celcích za podmínky, že struktura zástavby nenaruší celkový vzhled města;
- vyloučit objemově nevhodný typ zástavby a respektování uliční čáry zástavby v částech města se zachovanou urbanistickou strukturou;
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m², do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.

Ac2. Urbanistická kompozice bude stabilizována na základě uvedených územních podmínek:

- konfigurací terénu - situování města Smečno v rovinaté krajině s typickou siluetou zámku a kostela;
Zásada pro ÚP – zachovat siluetu zástavby města, bez výškových staveb a bez staveb, které by narušily charakteristickou výškovou dominantu kostela a zámku;
- výšková hladina zástavby – prostorová regulace vymezená územním plánem určuje maximální regulovanou výšku zástavby pro zastavěné a nezastavěné území a pro zastavitelné plochy; důvodem je udržení měřítka zástavby v souladu s vymezením městské památkové zóny města Smečna vč. ochranného pásma;
- historické jádro města – soubor objektů tvořící náměstí s přilehlým areálem býv. zámku, kostela a sýpky zůstává přirozené centrem města v souvislosti s vymezeným využitím ploch zejm. pro občanské využití a pro plochy smíšené obytné; zachovat půdorysnou stopu historického náměstí;
- zachovat výškovou dominantu města - kostel a zámek – pro orientaci v sídle dle dominant historického jádra města;
- dodržení prostorové regulace zástavby vymezené územním plánem, výškově je nutné udržet hladinu zástavby ve vztahu na sousední stavby;
- panorama a silueta města – zachovat stávající výškovou a prostorovou siluetu města; silueta vytváří obraz města, bude zachováno tím, že jako stavební dominanty zůstávají kostel a zámek; prostorová regulace dle územního plánu definuje výšku i plošné vymezení staveb;
- urbanistická osa – tvoří jí linie silnice procházející náměstím T.G.M. a městem ve směru východ – západ, jedná se o symetrii stávajícího městského prostoru a zároveň o provozně kompoziční

osu, která bude zachována. Zvýraznit osu stromořadím nebo alejí, respektovat půdorysnou stopu a charakter zástavby, která urbanistickou stopu obklopuje.

- měřítko a proporce – objemová proporce objektů v prostoru MPZ a jejího ochranného pásma bude zachována dle členění stávajících staveb, je možné eliminovat velikost objektu prostředky urbanistické kompozice, architektonickým členěním hmoty a proporcí stavby ve fasádě;
- veřejné prostranství – náměstí T. G. M. je stabilizováno jako hlavní veřejný prostor pro každodenní společenský styk a soužití obyvatel; dopravní průtah městem přes náměstí se navrhuje přeložit formou jižního obchvatu města;
- Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- zachovat stavební uliční čáru všech objektů orientovaných na náměstí T.G.M., do ulice Kačické do prostoru jižně od zámku Smečno, do ulice U Zámku a do ulice Slánské od náměstí po vyústění ulice Havlíčkova.

Ac3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které v souhrnu pokrývají celé území města. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres B2.

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na plochy stabilizované (stav), označeno indexem př. BI a plochy změn (návrh), označeno indexem př. BIn. Podrobné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v samostatné kapitole č. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tohoto textu.

Ac4. Vymezení zastavitelných ploch a plochy změn využití území

Územní plán vymezuje následující nové zastavitelné plochy a plochy využití území, plochy Z1, Z3, Z5, Z8-Z10, Z19a jako nově řešené plochy, plochy č. Z11 až Z22, Z24, Z25, Z27, Z29-Z31 jsou plochy převedené z platného územního plánu, plochy změn využití jsou také navrženy v plochách přestavby pod č. P1 až P5:

Označení plochy	navržené využití, pozn.	Kód plochy	výměra (ha)	lokalita
Z1	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská činnost	VZk	0,1220	Na Šafrancích
Z3	Plocha je součástí zastavitelné plochy z platného územního plánu města: Pro PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech, návrh představuje vyjmutí plochy dopravy.	BIn	0,10	Severovýchodní část města
Z5	Pro PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,3635	Jižně od centra města
Z8	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Veřejná infrastruktura, (domov pro seniory) změna využití z plochy zeleň soukromá a vyhrazená, ploch luk a pastvin	OVn	1,25	Severozápadní okraj zastavěného území města
Z10	UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ: PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech, Navazuje na zastavěné území	BIn	0,032	Skalka
ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:				

Z13	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech Podmínkou pro rozhodování v této ploše je vymezení obslužnou komunikací umožňující dopravní obsluhu všech pozemků pro rodinné domy, která dopravně propojí silnici II/236 na jižní straně se silnicí III/23636 na severní straně řešené plochy Z13.	BIn	1,61	Jihozápadně od zámku
Z14	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	1,60	Jihozápadní okraj města
Z15	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech, /BIn/ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace, /DSMn/, 0,0522 ha, (výjezd z lokality RD)		0,5522	Jižně od centra města
Z16	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,284	Severně od centra města
Z17	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	7,8358	V Lukách
Z18	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech, /BIn/, 1,476 ha PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace, /DSMn + ZON/, 0,2110 ha	BIn	1,3893	Východně od zastavěného území, Slánská ul.
Z19	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace,	BIn	2,728 (BIn= 2,528 MOK=0,200)	Východně od zastavěného území
Z19a	PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená	ZSn1	0,2160	Navazuje na plochu Z19
Z20	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace,	BIn	0,540 (BIn= 0,4532, MOK=0,1115)	Východně od zastavěného území
Z21	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech /BIn/, 0,3505 ha,	BIn	0,3505	Východně od zastavěného území
Z22	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace,	BIn	5,9635 (BIn= 5,327, MOK= 0,6365)	Východně od zastavěného území, Třebichovická
Z24	UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ: PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,2627 0,24	Třebichovická
Z25	UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ: PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, místní obslužné komunikace, (rozšíření stávající MOK)	BIn	0,5737	Třebichovická
Z27	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,6016	Třebichovická
Z29	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,364	Svinařovská
Z30	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	1,070	Svinařovská
Z31	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	BIn	0,285	Svinařovská

Ac4. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující **plochy přestavby**:

Označení plochy	navržené využití, pozn.	Kód plochy	výměra (ha)	lokalita
P1	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - městské	Bin SNn	0,1004 0,3766	Severně od zámku
P2	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SMN SVn	0,050 0,700	Severovýchodně od zámku
P3	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PVn	0,12	Nám. T. G. M.
P4	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SMn	0,035	Nám. T. G. M.
P5	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba; Změna využití z nerušící výroby a služeb na zemědělskou výrobu Podmínka využití: u této plochy se stanovuje povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona.	VZn	0,76	Na Kopaninách

Ac5. Vymezení ploch územních rezerv

V územním plánu Smečna jsou navrženy vodní a vodohospodářské plochy s možnou funkcí retenční plochy jako plochy územní rezervy R1 a R2, viz. kapitola Ak textové části ÚP; plocha územní rezervy č. R3 je určena pro plochy bydlení v rodinných domech /Blr/ a plocha územní rezervy je určena pro plochu technické infrastruktury /Tlr/.

Ac6. Systém sídelní zeleně

Územní plán navrhuje systém sídelní zeleně, který je založen na územní ochraně stávajících ploch zeleně a jejich systémovém doplnění v rozvojových plochách. Do ploch systému sídelní zeleně jsou zahrnuty: stávající a navržená zeleň veřejných prostranství (ZV, ZVn), doprovodná zeleň podél komunikací – PLOCHY ZELENĚ - zeleň ochranná a izolační (ZO, ZOn), PLOCHY ZELENĚ - zeleň soukromá a vyhrazená členící se do dvou typů s indexy ZS1/ZSn1 a ZS2/ZS2n, dále plochy smíšené nezastavěného území (NS/NSn). V krajině jsou navrženy plochy lesní (NL, NLn) a plochy přírodní – ÚSES (NP, NPn). Všechny tyto plochy jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití a jsou zobrazeny v grafické části územního plánu v hlavním výkrese – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a v části odůvodnění v koordinačním výkrese.

Součástí sídelní zeleně jsou vymezené rozsáhlé plochy lesů, lesy hospodářské. Plochy přírodní vymezují prvky územního systému ekologické stability, prvky ÚSES jsou vymezeny na orné půdě, podél vodních toků a ploch, na stávajících plochách lesů. Funkční prvky systému ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Provázanost sídla s krajinou je respektována zejména v přirozených vazbách na plochy lesní, údolí potoků s návazností na sousední obce.

Ac7. Přehled navrhovaných ploch**ZASTAVITELNÉ PLOCHY:**

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH	Bln	24,2039
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	OVn	1,25
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SMn	0,1163
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	VZn	0,7629
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (KONĚ)	VZk	0,1216
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	DS2n, DS3n, DSMn, DSUn	1,7113
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM		28,166

PLOCHY PŘESTAVBY:

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	Bln	0,1004
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ	SNn	0,3766
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	SMn + SVn	0,785
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba	VZn	0,760
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PVn	0,12
PLOCHY PŘESTAVBY CELKEM		2,142

PLOCHY ZELENĚ:

Využití plochy	Kód plochy	Rozsah celkem v ha
PLOCHY LESNÍ	NLn	1,7949
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	ZVn	1,2567
PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	ZOn	2,7955
PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚSES	NPn	14,1135
PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená	ZSn1+ZSn2	17,126
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	NSn	3,9373
PLOCHY ZELENĚ CELKEM		41,0239

AD. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Ad1. doprava

- silniční doprava**

Dopravní (silniční) kostra je stabilizovaná.

Dopravní páteří je silnice II/236, umožňující městu přístup na nadřazenou silniční síť, jejímž základem jsou radiální dálnice D7 (Praha – Slaný – Chomutov) a D6 (Praha – Nové Strašecí – Karlovy Vary). Na trase II/236 je v regionální koncepci sledován obchvat města Smečno.

Spojení se sousedními obcemi je silnicemi III. třídy:

III/23638 – směr Přelíc III/23640 – směr Svinařov – Libušín

III/23636 – směr Hradečno III/23641 – směr Třebichovice

III/23637 – směr Ledce

Silnice II/236 a navazující silnice III/23633 a III/23631 jsou využívány též pro spojení Slaný – Kladno/Rozdělův. S výjimkou Smečna je prakticky celá trasa vedena mimo sídla.

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- **koridor silnice II/236: Smečno – obchvat (index KDI)**, plocha koridoru činí 43,0 ha:

Územní plán Smečna vymezuje koridor pro stavbu dopravní infrastruktury, jedná se o neproověřený koridor pro umístění stavby silnice II/236 – obchvat Smečna; (koridor o délce osy 435 metrů o max. šířce 180 m), celková plocha koridoru činí 43,00 ha.

V územním plánu je vymezen **koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby**. Jedná se o koridor nadmístního významu pro obchvat silnice II. třídy, který je závazně pro ÚP stanoven v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), a to jako ochrana pro tuto dopravní stavbu. Jedná se o neproověřený koridor, protože trasa obchvatu není prověřena žádnou studií. Koridor je vymezen v grafické části návrhu územního plánu je vyjádřen jako překryvná vrstva, **jejíž využití má přednost**

před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití. Předmětem řešení je odklon silnice II/236 z centra města do polohy jihovýchodního obchvatu města, jižně od zastavitelných ploch a zastavěného území, s napojením na silnici III/23641.

Podmínky umístění a využití koridoru dopravní infrastruktury: pro umístění stavby silnice II/236 – obchvat Smečna (KDI):

Hlavní využití: Koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury a pro vedlejší stavby (související) veřejné dopravní a technické infrastruktury.

- **využití vymezeného koridoru má přednost před ostatními plochami s rozdílným způsobem využití vymezených pod danou překryvnou vrstvou;**
- v koridoru není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, technickou infrastrukturu, která nesouvisí s funkcí dopravního koridoru), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících);
- po realizaci předmětné infrastruktury se zbývající plocha koridoru využije pro funkční využití vymezené pod koridorem;
- koridor je graficky umístěn a vymezen v maximální šíři 180 metrů, v místech zastavěného území je jeho plocha redukována;
- koridor zahrnuje také budoucí řešení křižovatky silnic II/236 se stávající silnicí III/23640 a se silnicí III/23641;
- koridor je vymezen pro umístění hlavní stavby dopravní infrastruktury, stavby vedlejší nebo související mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor;
- Podmínkou prostorového uspořádání bude vymezení doprovodné zeleně podél komunikace v samostatném pásu umožňující bezkolizní výsadbu stromů pro ochranu krajinného rázu;
- Podmínka Státního pozemkového úřadu na zachování přístupu v rozsahu průjezdnosti zemědělské techniky na zemědělsky obhospodařované pozemky;
- Koridor je graficky vymezen v textové a grafické části Územního plánu Smečna v hlavním výkrese a ve výkrese veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO);

Zásada podmiňující výstavbu koridoru silnice II/236 - obchvat Smečna:

V rámci územního řízení pro stavbu plánovaného obchvatu bude požadováno předložení akustické studie dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení.

V návrhu ÚP byl zachován stávající uliční systém a ve významných rozvojových plochách byl doplněn o místní komunikace, popř. řešení dopravní obsluhy a veřejných prostranství v rozvojových ploch je podmíněno vypracováním územní studie.

Ve východní části města jsou navrženy obslužné komunikace propojující zastavitelné plochy od silnice Slánské po silnici Třebichovickou. V rozvojových územích je umožněno doplnit a vymežit vedlejší obslužné komunikace nebo jiné formy komunikací pro vlastní obsluhu řešených ploch.

Plochy občanské vybavenosti musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Současné umístění zastávek veřejné autobusové dopravy je vyhovující. Hlavní autobusová zastávka, přes kterou vedou všechny linky, je ve východní části nám. T. G. M. Trasy autobusové dopravy jsou vedeny po silnicích II. a III. třídy.

Na západním okraji města je při silnici II/236 čerpací stanice pohonných hmot, pro případné doplňující služby má tento areál dostatečné plochy.

Koncepce účelových komunikací svým charakterem vymezuje komunikace pro zemědělskou a lesní obsluhu pozemků, pro turistické cesty a cyklotrasy.

- **doprava v klidu**

Obecně platné podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytů, tak musí být min. 1,5 stání na 1 byt);
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti musí být na vyhrazeném nebo vlastním pozemku;

Parkování vozidel je zajišťováno zejména na vlastních pozemcích rodinných domů a areálů občanského vybavení.

Parkování je možné na nám. T. G. Masaryka, které je veřejným prostranstvím zahrnujícím též parkově upravenou zeleň. Na tomto náměstí je podstatná část veřejného vybavení i zařízení obchodu a služeb.

- **pěší a cyklistická doprava**

Správním územím města prochází žádná značená modrá turistická trasa Hradečno – Smečno – Svinařov – Libušín, místní pěší cesty jsou vedeny po účelových cestách, polních a lesních cestách.

Vedení cyklotras v územním plánu je vymezeno dle podkladů územně analytických ORP Slaný, cyklotrasy umožňují spojení obcí Přelíc – Smečno – Hradečno, Smečno – Třebichovice, Smečno – Kvíc, Smečno – Svinařov, Libušín. Cyklistické trasy nadřazené sítě se v řešeném území nevyskytují.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické část územního plánu- B2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny a B3. Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury – doprava.

Ad2. Vodní hospodářství

Na území města se nacházejí drobné vodní toky a plochy: Muclavským potok, Svinařovský potok, potok Šmanťák a Smečenský potok, z vodních nádrží: Šmanťák, Nebesák a další drobné vodní plochy v lese.

V návrhu územního plánu Smečna byly vymezeny plochy územních rezerv vodní a vodohospodářské pro rozšíření vodních ploch a tímto návrhem umožnit zadržení vody v krajině. Jedná se o 3 vodní plochy na Muclavském potoce v severní části města a 2 vodní plochy na Svinařovském potoce v jižní části města.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný způsob zásobování vodou je účelné zachovat. Zdrojem vody zůstane i nadále skupinový vodovod Stochov - Lány. V případě nemožnosti připojení na vodovod budou objekty zásobovány pitnou vodou z domovních studen. Přivaděč do vodojemu Ovčín i gravitační přivaděč z vodojemu do města Smečno koncepčně i kapacitně vyhovují. Dimenzování stávajících vodovodních řadů je s několikanásobnou rezervou dostatečné, a to jak pro současné potřeby města, tak pro jeho navrhovaný rozvoj. Vodovodní síť města je v dobrém technickém stavu a nevyskytují se na ní výjimečné závady. Pouze v některých níže položených částech města docházelo k mírnému překročení povolených maximálních tlaků v síti. Nejnižší položené objekty se nacházejí na kótě cca 330 - 335 m n. m. Provozovatel realizoval šachtu s redukčním ventilem pro snížení tlaku v této oblasti.

Vodovodní řady nutné pro zásobování navrhované zástavby budou provedeny rovněž z polyethylenového potrubí DN 110. Řady menších světlostí se nenavrhují s ohledem na dostatečnou kapacitu sítě pro požární zabezpečení. Pro napojení plánované zástavby na východním okraji města bude nutno vybudovat redukční šachty, i toto území je níže položeno a docházelo by zde k překračování povolených maximálních tlaků.

Po východní straně katastrálního území Smečna v severojižním směru vede bývalý výtlačk důlní vody DN 300. Provozovatel vodovodní sítě ho využívá pro zásobování vodou města Slaný a dalších oblastí.

Skupinový vodovod Stochov - Lány je s tímto řadem propojen přes stávající rozvod vody ve Smečně. V případě poruchy je tak možno zásobovat oblast Slánska z vodojemu Stochov. Pro zlepšení funkce tohoto propojení a možnosti měření množství dodané vody jak do výtlačku důlní vody, tak i do vlastního města, uvažuje provozovatel ve výhledu vybudovat po jižní straně Smečna obtok města napojený na stávající přípojovací řad do bývalého výtlačku. Trasa tohoto propojení, které je profilu DN 200, je uvažována v souběhu s navrhovanou obchvatnou komunikací podél jižního okraje města.

Koncepce řešení: Navrhované zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na veřejnou vodovodní síť; nové řady budou v maximální míře zaokruhovány; objekty na vodovodu budou podzemní. Jedná se o stabilní síť, a způsob zásobování obce zůstane beze změny.

Potřeba požární vody:

Požární voda je zajištěna z veřejného vodovodu;

Odběr požární vody bude zajišťován v nových zastavitelných plochách zejména z hydrantů napojených na veřejný vodovod.

KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce řešení odpadních vod:

Území města bylo z hlediska koncepce odkanalizování řešeno jako jeden celek, tj. stávající část obce i nové rozvojové plochy. Návrh odkanalizování vychází z technických možností stávajících kanalizačních stok, které budou využívány i nadále pro odvodnění území, z rozpracovaných projektů jednotlivých lokalit a z výpočtů odtokových množství odpadních vod. Návrh kanalizace je ovlivněn polohou a konfigurací lokality. Trasování kanalizace je voleno převážně po stávajících eventuálně navrhovaných komunikacích. Odkanalizování je navrženo v maximálně možné míře jako gravitační, pouze tam kde to je nezbytně nutné, je navrhováno čerpání. V těchto částech bude navržena pouze splašková kanalizace a dešťové vody budou likvidovány vsakem event. odvedením do okolního terénu a do přilehlých vodotečí. Jedná se v převážné části o nově navrhované lokality bydlení na východním okraji města. Výjimku ze soustavného systému odkanalizování tvoří areál firmy OVUS. Likvidace odpadů bude v této lokalitě řešena dosavadním způsobem tj. nezávisle na odkanalizování města.

Odvádění odpadních vod ze severní části města je navrženo v souladu s dokumentací "Přívodní řad odpadních vod č. 2 na ČOV" z roku 2000. Tato dokumentace řeší napojení této severní části města na čistírnu odpadních vod gravitačním kanalizačním řadem vedeným podél Smečenského potoka. Do navrhovaného přívodního řadu jsou přepojeny přes oddělovací komoru odpadní vody z areálové ČOV Ústavu sociální péče a stávající jednotná kanalizace z ulice Přelická. Přes další oddělovací komoru je připojena kanalizace z oblasti ulic Zahradní a Havlíčkova. Celková délka přívodního řadu je cca 1 000 m. Přivaděč je veden od stávající čistírny odpadních vod po pravém břehu Smečenského potoka do km cca 0,7. Zde z prostorových důvodů přechází na levý břeh potoka a pokračuje až přípojce ČOV z areálu Ústavu sociální péče. Tímto vedením hlavního sběrače bude možno přímo napojit rozvojová území v severní části města a zároveň dojde ke snížení zatížení Smečenského potoka splaškovými vodami, které jsou stávající jednotnou kanalizací zaústěny přímo do toku.

Odvod splaškových vod v lokalitách, které není objektivně možné napojení na kanalizační řad, je přípustné řešit likvidaci odpadních vod lokálně v souladu s platnými právními předpisy.

Koncepce řešení dešťových vod:

Obecně platné podmínky:

- prioritní řešení - dešťové vody budou zadržovány a vsakovány na místě vzniku. Řešení odvodu dešť. vod bude řešeno vsakem, nebo formou retencí. Dešťové vody mohou dle možnosti řešení být odvedeny do místních recipientů.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické části územního plánu - B5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - vodní hospodářství.

Ad3. Energetika a spoje

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V současné době nejsou v řešeném území nadřazené elektroenergetické sítě. Širší oblast je zásobována elektrickou energií z kmenových linek 22 kV LAPO 78-13 (na společných stožárech s vedením MILA 78-20) a TUSLA. 78-18.

Většina trafostanic je napojena venkovními přípojkami z těchto vedení.

Sledován je záměr dvojitého vedení Tuchlovice – Stehelčevy, využívající současné trasy 22 kV MILA/LAPO.

Zásobování města teplem je orientováno na využití zemního plynu. Elektrická energie je u navrhované zástavby uvažována jen jako doplňkové medium. Nárůst elektrického zatížení je odhadován na 1 900 kW.

Pokrytí nárůstu zatížení je řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic. V závislosti na postupu výstavby jsou TS 5140, 4497, 5079 a 5170 nahrazovány kabelovými stanicemi, napojenými kabelovým vedením.

Ve východní části města se uvažuje s vybudováním dvou kabelových svodů z venkovního vedení 22 kV a jejich propojení kabelem 22 kV se zasmyčkováním TS 1, 2, 3 (náhrada zrušených stanic) a nových TS 4 a 5. na jihozápadním okraji města je navrhována nová TS 6 (na venkovním vedení) a kabelový svod k TS 7 (náhrada za TS 5170). Pro nový domov důchodců je navrhována TS 8 zasmyčkováná na stávající kabel mezi TS 5151 a 5173.

Koncepce řešení:

Koncepce zásobování el. energií pro rozvojové plochy územního plánu vychází z napájení ze stávající el. soustavy. Veškerá nová vedení VN, přeložky VN a rozvody nn je nutné řešit kabelovými rozvody umístěnými v zemi, zejména v trasách místních komunikací a chodníků. V případě potřeby umístění nové trafostanice je tato možnost vymezena v regulativech zastavitelných ploch.

Trafostanice

Přehled stávajících trafostanic je uveden v Odůvodnění.

Zastavitelné plochy budou zásobovány převážně ze stávajících TS (s případným posílením).

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územím prochází VTL plynovod DN 150 Slaný (Těhule) – Kačice (severně města).

Z tohoto plynovodu je napojena regulační stanice VTL/STL Smečno (výkon 1 200 m³/hod.). Zde odbočuje přípojka VTL plynovodu DN 100 pro regulační stanici Svinařov (2 000 m³/hod.). Středotlaké plynovody napojené z regulační stanice Smečno jsou dostatečně kapacitní pro potřeby plynofikace navržené zástavby.

V případě potřeby je možné pro větší lokality sever a východ uvažovat s novým STL plynovodem z blízké regulační stanice VTL/STL.

současná spotřeba 3 800 m³/rok

navrhovaná spotřeba 2 180 m³/rok

Koncepce řešení:

Všechny rozvojové lokality je možné připojit na vedení STL plynu vedeného v hlavních řadech obcí. Z hlediska ochrany životního prostředí je tento způsob využití energie upřednostňován.

V území je nutné respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo dle platných právních předpisů.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Pro lokality nové zástavby je navrhováno zásobování teplem (vč. ohřevu vody) na bázi zemního plynu. Doporučuje se přechod na toto medium v případech, kde jsou využívána pevná paliva.

Pro nové areály jsou doporučovány lokální zdroje (kotelny) na bázi zemního plynu.

SPOJE

Rozvody telefon (pevné linky) – stávající území je napojeno přes místní digitální ústřednu propojenou dálkovým kabelem na uzlový telekomunikační obvod Slaný. Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku. Vzhledem k orientaci na mobilní síť bude tato poptávka zřejmě nízká.

Mobilní telefonní síť – stávající i rozvojové území je pokryto signálem mobilních operátorů.

Radiokomunikace – přes území neprochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací.

Přes území prochází paprsky spojů mobilních operátorů (nemají vyhlášena ochranná pásma).

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické části územního plánu - B4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - energetika a spoje.

LIKVIDACE ODPADŮ

Koncepce řešení - Město Smečno řeší nakládání s odpady svozem domovního a komunálního odpadu, tříděním komunálního odpadu, určením míst se sběrnými nádobami k odkládání komunálních odpadů dle platných právních předpisů. Svoz separovaného odpadu i odvoz starých elektro spotřebičů a baterií provádějí příslušné nasmlouvané firmy s příslušnou odborností pro daný účel. Město má na svém území sběrný dvůr. Občané města odkládají směsný komunální odpad do domovních nádob a biologický odpad do samostatných nádob a město jejich odvoz zajišťuje.

Ad4. Občanské vybavení

Územní plán respektoval stávající občanskou vybavenost, v plochách smíšených obytných i v plochách bydlení umožňuje využít plochy pro občanskou vybavenost; v oblasti školství je navrženo rozšíření areálu základní školy, v oblasti sociálních služeb je navržena velká plocha pro rozšíření areálu stávajícího sociálního zařízení, ÚP dále navrhuje nové lokality pro občanské vybavení západně areálu zámku, mj. pro sportovní aktivity navazující na stávající sportovní areál.

Ad5. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny samostatné plochy s rozdílným způsobem využití pro plochy veřejných prostranství /PV/ a pro veřejnou zeleň /ZV, ZVn/. Do ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty plochy veřejně přístupné na náměstí, chodníky, zpevněné plochy v zástavbě tvořící veřejný prostor, komunikace pojezdne v zastavěném území. Do ploch veřejné zeleně náleží zámecká zahrada, parkově upravené plochy, zelené plochy na náměstí, na nároží silnic a komunikací apod.

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

Ae1. Uspořádání krajiny

Řešené území je situováno v oblasti krajinného rázu Kladensko ObKR11 se zvýšenou ochranou krajinného rázu, nevelká část západního výběžku se nachází v ObKR10 – Stochovsko.

Správní území města Smečna se nachází v oblasti s krajinným typem: U05 – krajina příměstská (východní část) a H04 (západní část) – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

Území se nachází v lesozemědělské krajině, krajině rozřezaných tabulí; území je součástí krajiny kulturní průměrnou krajinářskou hodnotou.

Cílem koncepce uspořádání krajiny je zachovat kvalitní přírodní prostředí Přírodního parku Džbán a krajinu s estetickými a přírodními hodnotami historicky vytvářená kolem Smečenského panství s harmonickým měřítkem přírodních, vodních a lesních ploch;

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území. ÚP navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy jako výsadba mimolesní zeleně: prvky ÚSES, ochranná a izolační zeleň apod.

Západní část k. ú. Smečno leží v území **Přírodního parku Džbán**.

V jihozápadní části území je přírodní památka (PP) **Smečenská rokle**, která je západní částí zalesněného údolí Svinařovského potoka. V severozápadní části území je vymezeno území Natura 2000, **EVL CZ0213072 Páchník hnědý, Přírodní památka Smečno**.

Významným krajinným prvkem (VKP) je **Smečenská alej** směřující od západního obvodu zámeckého parku k údolí Muclavského potoka.

Na území Smečna jsou dva **památné stromy**: lípa malolistá (v západní části náměstí)
dub lesní (v lokalitě Skalka)

Územní plán navrhuje dvě lokality pro zalesnění, obě v návaznosti na stávající lesní komplexy.

Na obvodě sídla, zejména na jihozápadě a jihovýchodě jsou navrženy rozsáhlejší plochy izolační zeleně. Jejich realizace v koridoru budoucího obchvatu města bude z části souviset s touto dopravní stavbou.

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, jsou zachovány cesty místní a účelové v sídle i krajině. Územní plán zajišťuje návaznost cestní sítě mimo řešené území ve všech důležitých směrech – údolím Svinařovského potoka a dále na Libušín, údolím Muclavského potoka a přilehlými lesními celky směrem na Ledce, Hradečno; hustota cestní sítě je dostatečná. Prostupnost sídla zajišťuje posílení vazby na přírodní prvky v těsném zázemí města (uvedené přírodně hodnotné lesní plochy severozápadně a jižně od města).

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1. V rámci návrhu ÚP byly částečně aktualizovány jeho prostorové parametry. Navrhované prvky nadregionální úrovně ÚSES (resp. Jejich části) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (VPO).

Cílem návrhu ploch přírodních v místech vymezení ÚSES bylo navrhnout územní podmínky pro vytvoření propojeného souboru přirozených i pozměněných přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu v krajině.

V řešeném území jsou zastoupeny následující prvky ÚSES:

Číslo prvku okresního generelu ÚSES: NRBK K54	Název prvku: Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda
Č. prvku v ÚTP: K54	Katastrální území: obce okresů Kladno a Beroun
Existenční stav: vymezená osa	Funkčnost: -
Kultura: -	Fyziotyp: -
Bioregion: -	Stupeň ekol. stability: -
Charakteristika: mezofilní hájový typ ekosystému; dříve lokální biokoridory 653, 659	
Popis stromového a keřového patra: -	
Popis bylinného patra: -	
Ohrožení: -	
Návrh opatření: -	
Číslo prvku okresního generelu ÚSES: LBC 657	Název prvku: Smečenské skalky
Katastrální území: Smečno	Existenční stav: funkční
Kultura: les, vodní plocha	Skupiny typu geobiocenu: 2AB3, 2B4
Bioregion: 1.17 Džbánský	Stupeň ekol. stability: 4, 5
Charakteristika: Silně sklonité svahy, přerušované skalními útvary a erozními stržemi. Stepní entomofauna, ještěrka zelená.	
Popis stromového a keřového patra: lesní společenstva s převahou jasanu a dubu, dále olše, osika, javor klen, břiza, smrk, buk.	

Popis bylinného patra: polokulturní společenstva potočního luhu, kulturní lesní společenstva na rekonstruovaných stanovištích dubohabřin.	
Návrh opatření: Změnou lesního hospodaření upřednostnit přirozený charakter a vývoj vegetace (respektovat přirozené nálety, dále perspektivně extenzivní údržba, eventuálně ponechat přirozenému vývoji).	
Číslo prvku okresního generelu ÚSES: LBC 650	Název prvku: Na Šafrancích
Katastrální území: Smečno	Existenční stav: funkční
Kultura: les	Skupiny typu geobiocenu: 2AB3, 2B2
Bioregion: 1.2 Řípský	Stupeň ekol. stability: 3
Charakteristika: Kulturní les.	
Popis stromového a keřového patra: kulturní výsadba borovice, ojediněle nálety břízy a jasanu.	
Popis bylinného patra: běžné druhy chudého bylinného patra kulturního lesa.	
Ohrožení: Výsadba monokultur.	
Návrh opatření: Postupné zvyšování počtu druhů, zejména původních dřevin.	
Číslo prvku okresního generelu ÚSES: LBK 651	Název prvku: LBC Na Šafrancích – k. ú. Hrdlív
Katastrální území: Smečno, Hrdlív	Existenční stav: částečně funkční
Kultura: sady, pole, les	Skupiny typu geobiocenu: 2AB3, 2B2, 2BD3
Bioregion: 1.2 Řípský	Stupeň ekol. stability: 3
Charakteristika: Místa keřové a stromové nálety, zplanělé ovocné dřeviny, zbytky travinných společenstev sadů; v lesích stejnověké kulturní porosty borovice s bylinným podrostem; meze s bylinnými a keřovými nálety.	
Popis stromového a keřového patra: náletové keře – hlohy, trnka, zplanělé švestky domácí, třešně.	
Popis bylinného patra: travníky s psinečkem tenkým.	
Návrh opatření: Vhodným hospodařením uchovat druhovou pestrost přirozené bylinné a dřevinné vegetace (extenzivním hospodařením, údržbou).	

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Navrhované zastavitelné plochy jsou v návaznosti na stávající zastavěné území města. Budoucí trasa jihovýchodního obchvatu města (silnice II/236) je vedena po jižním obvodě zastavěných a zastavitelných ploch. V jejím kontaktu je navržena izolační zeleň. Jedná se o dvoukruhovou silnici. Vzhledem k vazbám na blízký Svinařov jsou v ÚP navrženy (na stávajících trasách) dvě pěší komunikace pro „propojení“ sídel. Řešení přechodů bude upřesněno v dokumentaci stavby.

Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Ochrana území vůči nepříznivým účinkům eroze a povodní spočívá v:

- respektování vymezených záplavových území Q20, Q100 a aktivní zóny záplavového území potoků Smečenského a Šmanták, kde nejsou v územním plánu návrhové plochy s rozdílným způsobem využití pro zástavbu,
- vymezení ploch přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních a ploch zeleně (NP, W, NL, ZS, ZO a LO) v lesních celcích, v nivách vodních toků s břehovými porosty, vymezenými plochami pro retenci v územní rezervě, tedy podpora retence krajiny,
- vymezení stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, liniová vegetace cest aj.),
- možnostech přípustného využití, obnově přírodních a lesních porostů zejména na plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách zeleně,
- doporučení změny způsobů obhospodařování a uplatnění organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur) na erozně ohrožených pozemcích.

Jako ochrana před povodněmi je vymezeno v grafické příloze D1 - koordinační výkres vyhlášené záplavové území linií Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území podél toků Smečenského potoka a potoka Šmanták.

Řešení v územním plánu obce: na plochách ohrožených povodněmi nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy; zastavěné území je na ohrožených plochách stabilizováno.

Na území Smečna nejsou navrhována protierozní ani protipovodňová opatření.

Potoky Svinařovský a Muclavský pramení v řešeném k. ú., v areálu zámeckého parku pramení bezejmenný levostranný přítok Knovízského potoka, který je recipientem městské ČOV. Potok Šmanťák vychází svým tokem ze stejnojmenné nádrže ve východní části zastavěného území města.

Ae5. Rekreace

Územní plán vytváří prostor pro zachování a obnovu kvalitního přírodního zázemí sídla (důraz na přírodní památky, přírodní park, významné krajinné prvky ze zákona, krajinnou zeleň) a podporuje prostupnost krajiny (fixace stávajících cest). ÚP vymezuje a navrhuje zeleň veřejných prostranství (ZV), a vyhrazené plochy zeleně v sídle – zeleň soukromou a vyhrazenou, zeleň ochrannou a izolační a trvalé travní porosty a louky, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení pro sport a umožňuje vazby těchto ploch mimo zastavěné území.

Rekreační funkce na území obce je podpořena zejména v severozápadní části Na Šafrancích a v jižní části jednotlivými stavbami pro individuální rekreaci. Rekreační podmínky v okolí města nabízí území Přírodního parku Džbán, Přírodní památka Smečno představuje lesní celek v severní části města a PP Smečenská rokle v jihozápadní části území. Tato část hodnotné přírody navazuje na zastavěná území a nabízí možnosti každodenní a týdenní rekreace. Rekreační využití je umožněno vedením pěších cest a cyklistických tras s napojením na síť cyklotras v sousedních obcích v zázemí města Kladna a Slaného.

Navržená stabilizace podmínek pro rekreaci:

- zachování hodnotných lesních ploch v okolí zastavěného území města, údolí potoka Smečenského, Muclavského a Svinařovského;
- rozvíjet občanskou vybavenost v centru města pro rekreaci a sportovní využití zejm. v plochách občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení, na plochách smíšených obytných.

Kromě toho je pro udržení kvality prostředí důležité zaznamenání, respektování i vytváření nových:

- urbanistických i architektonických hodnot při respektování charakteru sídla,
- krajinných hodnot (např. míst výhledu, solitérních stromů a stromořadí, pozitivních dominant).

Nové plochy pro individuální nebo hromadnou rekreaci nejsou v územním plánu vymezeny.

Ae6. Dobývání nerostů

V řešeném území jsou registrovány:

- chráněné ložiskové území:
 - CHLÚ Kačice (č. 0730000), surovina - jíly, uhlí černé
 - CHLÚ Ledce u Kladna (č. 18540000) – cihlářské suroviny
- ložiska:
 - hlubinné, již netěžené výhradní ložisko **černého uhlí Kačice** (č. I. 3073000)
 - hlubinné, již netěžené ložisko žáruvzdorných **jílů Kačice** (č. I. 3073002)
 - netěžené ložisko cihlářské suroviny a nežáruvzdorných jílů **Ledce u Kladna – Šternberk** (č. I. 3185400) s chráněným ložiskovým územím Ledce u Kladna

geologie:

- sesuv potenciální – jižně od zastavěného území
- poddolované území – Smečno – západní část území města, černé uhlí, stáří – před i po r. 1945.

Ae7. Staré ekologické zátěže

Na území města se nacházejí dvě lokality starých ekologických zátěží (SEZ):

- v místě ČSPH Benzina a.s. Smečno, po pravé straně podél silnice II/236 při výjezdu z města na Kačici,
- na jihozápadním okraji zastavěného území se nachází lokalita SEZ skládka „Na Skalkách“.

AF. 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),

Území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, které v souhrnu pokrývají celé území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Vymezení ploch s rozdílným využitím je členěno z důvodu časové stabilizace na

- plochy stabilizované (stav), označeno indexem př. B1
- plochy změn (návrh), označeno indexem př. B1n

Pro každou plochu, územní prvek a krajinou zónu je v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno:

- hlavní využití
- přípustné využití
- nepřípustné využití
- popř. podmíněně přípustné využití ploch
- podmínky prostorového uspořádání

Společné zásady podmiňující využití ploch pro bydlení v blízkosti plánovaného obchvatu města Smečna:

Lokality pro bydlení lze využít za splnění podmínky hygienických limitů pro hluk v chráněném venkovním prostoru staveb plánovaných rodinných domů. U ploch pro bydlení bude požadován po předložení akustické studie dokládající splnění hygienických limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu.

Obecné podmínky pro Plochy s rozdílným způsobem využití:

V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení za podmínek vyspecifikovaném v příslušném zákoně o ochraně nerostného bohatství.

Podmínky prostorového uspořádání pro území Městské památkové zóny (MPZ) Smečno:

Nová zástavba, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávající zástavby musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a zohledňovat měřítko a kontext okolní zástavby. Na území MPZ bude respektována urbanistická koncepce a kompozice.

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (hlavní funkční využití, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných, podmíněně přípustné využití) a navrhuje **podmínky prostorového uspořádání** území.

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

PLOCHY BYDLENÍ

1. v rodinných domech /BI, BIn, BIr/
2. v řadových rodinných domech /BID/
3. bydlení v bytových domech /BH/

PLOCHY REKREACE

4. individuální rekreace /RI/

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

5. veřejná infrastruktura /OV, OVn/
6. komerční zařízení malá a střední /OM, OMn/
7. tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/
8. hřbitovy /OH/

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

9. plochy veřejných prostranství /PV, PVn/
10. veřejná zeleň /ZV, ZVn/

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

11. plochy smíšené obytné /SM, SMn/
12. plochy smíšené obytné - venkovské /SVn/
13. plochy smíšené obytné – městské /SNn/

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

14. silnice II. a III. třídy, místní sběrné komunikace /DS2, DS2n, DS3, DS3n/
15. místní obslužné komunikace /DSm, DSmn/
16. účelové komunikace a ostatní cesty /DSu, DSun/

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

17. plochy technické infrastruktury /TI, TIr/

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

18. plochy výroby a skladování /VL/
19. plochy výroby a skladování - zemědělská výroba /VZn/
20. plochy výroby a skladování - zemědělská činnost /VZk/

Zastavěné i nezastavěné území:

PLOCHY ZELENĚ

21. zeleň soukromá a vyhrazená /ZS1, ZSn1/
22. zeleň soukromá a vyhrazená /ZS2, ZSn2/
23. zeleň ochranná a izolační /ZO, ZOn/

Nezastavěné území:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

24. plochy smíšené nezastavěného území /NS, NSn/

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

25. plochy vodní a vodohospodářské /VV, VVn, VVr/

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

26. plochy zemědělské – orná půda /NZ/

PLOCHY LESNÍ

27. plochy lesní /NL, NLn/

PLOCHY PŘÍRODNÍ

28. plochy přírodní /NP, NPn /

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

1. PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech /index BI, BIn, BIr- územní rezerva/

Hlavní využití:

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech;

Přípustné využití:

- bydlení v dvojdomech;
- bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- podnikatelská činnost a stavby, jejichž negativní účinky nepřesahují přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;
- veřejná a soukromá zeleň;
- pozemky veřejných prostranství;
- pěší a cyklistické cesty, dětská hřiště;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy;
- oplocení pozemku jako vedlejší stavba ke stavbě rodinného domu;

Nepřípustné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech;
- bydlení v bytových domech;
- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku izolovaného rodinného domu 800 m²
- min. plocha pozemku každého rodinného domu v dvojdomu 600 m²
- min. plocha pozemku ve staveb. prolukách uvnitř zastav. území 600 m²
- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 30 %
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 60 %
- výškové omezení:
 - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 8,0 m nad upraveným terénem;
- podnikatelská činnost může být umístěna i v samostatné vedlejší stavbě na ploše do 25 m²;

2. PLOCHY BYDLENÍ – v řadových rodinných domech /index BID/

Hlavní využití:

- bydlení v řadových rodinných domech; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- samozásobitelská zemědělská činnost, nebo chovatelství, tato činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky využitelné pro bydlení;
- veřejná a soukromá zeleň;

- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku 220 m²
- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 50 %
 - max. procento zastavěné nadzemní stavbou a zpevněné plochy-60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- výškové omezení:
 - max. dvě nadzemní podlaží;
- architektonicky jednotný typ zastřešení v řadě rodinných domů – střechy ploché, sedlové, pultové;
- podnikatelská činnost může být umístěna pouze v rodinných domech;

3. PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech /index BH/

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech; plochy zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí s možností každodenní rekreace obyvatel s dostupnou občanskou vybaveností.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky veřejné zeleně;
- pozemky související občanské vybavenosti s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²;
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům této plochy.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 50 %
 - min. procento plochy zeleně 50 %
- výškové omezení:
 - max. tři nadzemní podlaží a podkroví;

4. PLOCHY REKREACE - individuální rekreace /RI/

Hlavní využití:

Zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- sady a zahrady;
- skleníky;
- sportovní plochy;
- odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;

- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v ochranném pásmu lesa je připuštěna zástavba pouze i ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa, ne však blíže než 35 od okraje lesa;
- min. plocha pozemku pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci : 1 000 m² - neplatí pro stávající plochy rekreace;
- max. přípustná zastavěná plocha stavby pro rekreaci: 35 m²
- max. počet staveb pro rodinnou rekreaci na 1 pozemku: 1 stavba
- max. výška hřebene stavby o jednom nadzemní podlaží a podkroví bude max. 6,0 m nad okolním upraveným terénem;

5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura /OV, OVn/

Hlavní využití:

- Umístění a využívání staveb občanského vybavení a zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - vzdělání a výchovu;
 - sociální a zdravotní služby;
 - kulturu;
 - veřejnou správu;
 - obchodní prodej;
 - tělovýchova a sport;
 - ubytování;
 - bydlení správce nebo majitele staveb pouze v rámci objektu občanského vybavení;
 - stravování;
 - služby;
 - zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- min. plocha pozemku 200 m²
- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 70 %
 - min. procento plochy zeleně 30 %
- výškové omezení:
 - max. výška stavby nad okolním upraveným terénem 10 m
- plochy zeleně musí být parkově upraveny;

6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední /OM, OMn/

Hlavní využití:

- slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- sportovní a relaxační činnost;
- stravování;
- kulturní a výstavní činnosti;
- skladování a spediční činnost;
- nerušící výroba;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí hygienicky negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a prostory;
- bydlení správce, provozovatele, nebo majitele účelových staveb pouze v rámci stavby občanské vybavenosti;
- dopravní a technická infrastruktura nezbytně nutná k dopravní obsluze a technickému vybavení tohoto území;
- veřejná zeleň;

Nepřípustné využití:

- Jiná než hlavní funkce je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|------|
| ▪ max. procento zastavěných a zpevněných ploch | 50 % |
| ▪ min. procento ploch zeleně | 25 % |
| ▪ max. přípustná výška objektu nad okolním upraveným terénem | 10 m |

7. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení /OS/

Hlavní využití:

- Hlavní využití území zahrnuje plochy určené pro sport.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro
 - tělovýchovu;
 - vzdělání a výchovu;
 - obchodní prodej;
 - ubytování;
 - stravování;
 - služby;
 - zeleň;
- bydlení správce nebo majitele účelové stavby v rámci objektu občanského vybavení;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:

- | | |
|---|------|
| ▪ max. procento zastavěné a zpevněné plochy | 70 % |
| ▪ max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou | 40 % |
| ▪ min. procento plochy zeleně | 30 % |
| ▪ výškové omezení: | |
| ▪ max. výška stavby nad okolním upraveným terénem | 10 m |

8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - hřbitovy /OH/

Hlavní využití:

Hlavní využití území zahrnuje plochu veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro

- stavby a prostory pro obsluhu území;
- sociální zařízení;
- služby související s hlavním využitím;
- zeleň;
- pozemky veřejných prostranství;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv další jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V území je nutné navrhnout a realizovat keřovou a stromovou zeleň.
- max. přípustná výška objektu 5 m

9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ / PV, PVn/

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství;

Přípustné využití:

- stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím;
- pěší a cyklistický provoz;
- náměstí, náves;
- parkoviště;
- chodníky;
- tržiště;
- drobný mobiliář;
- veřejná a doprovodná zeleň;

Podmíněně přípustné využití území:

- odstavování osobních vozidel za podmínky splnění platných právních předpisů;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V souladu s příslušnými platnými právními předpisy.

10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň / ZV, ZVn/

Hlavní využití:

- plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích;

Přípustné využití:

- parky a parkově upravené plochy;
- doprovodná zeleň;
- zeleň plnící estetickou, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační funkci v sídlech;
- vybavenost – lavičky, prvky městského mobiliáře;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 5 %;

11. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ /SM, SMn/Hlavní využití:

Základní funkční využití: soustřeďuje stavby občanského vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky pro bydlení (zejména jako součást objektu s jiným využitím);
- pozemky pro polyfunkční objekty;
- pozemky pro bytové domy;
- pozemky pro rodinné domy;
- pozemky pro administrativu;
- pozemky pro obchodní zařízení;
- pozemky pro kulturu a vzdělávání;
- nerušící služby,
- pozemky pro sport a rekreační využití;
- pozemky veřejných prostranství, veřejná zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

Nepřípustné využití:

Umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra nově vymezených stavebních parcel min. 700 m²

pro rodinný dům:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 30 %
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 60 %
- výškové omezení:
 - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;

pro bytový dům:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 35 %
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 50 %
 - min. procento plochy zeleně 50 %
- výškové omezení:
 - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví;

pro objekt občanské vybavenosti nebo polyfunkční objekt:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- výškové omezení:
 - s max. výškou hřebene střechy 12 m nad upraveným terénem;

12. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ /SVn/

Hlavní využití:

Základní funkční využití: soustřeďuje stavby pro bydlení v rodinných domech a objekty s polyfunkčním využitím.

Přípustné využití:

- pozemky pro bydlení (jako součást objektu s jiným využitím);
- pozemky pro polyfunkční objekty;
- pozemky pro nerušící služby;
- pozemky pro obchodní zařízení;
- pozemky pro kulturu a vzdělávání;
- pozemky pro sport a rekreační využití;
- pozemky veřejných prostranství, veřejná zeleň;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

Nepřípustné využití:

Umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro autobazary, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra nově vymezených stavebních parcel min. 700 m²

pro rodinný dům:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 30 %
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou a zpevněné plochy 40 %
 - min. procento plochy zeleně 60 %
- výškové omezení:
 - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;

pro objekt občanské vybavenosti nebo polyfunkční objekt:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 60 %
 - min. procento plochy zeleně 40 %
- výškové omezení:
 - s max. výškou hřebene střechy 10 m nad upraveným terénem;

13. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ /SNn/

Hlavní využití:

Polyfunkční objekty se společným využitím občanského vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro:

- veřejné infrastruktury;
- dočasné ubytování – hotely a penzióny;
- obchodní zařízení;
- nerušící služby;
- sportovní a relaxační využití;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- související dopravní a technickou infrastrukturu;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, nebo vlastním pozemku;

Podmíněně přípustné využití území:

- bydlení je přípustné za podmínky, že souvisí s funkcí občanského využití;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory za podmínky, že jejich negativní účinky nepřesáhnou přípustnou míru hygienických limitů pro obytnou zástavbu;

Nepřípustné využití:

- dočasné ubytování typu ubytovny;
- umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro autobazar, autoservis;

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné a zpevněné plochy 90 %
 - min. procento plochy zeleně 10 %
- výškové omezení:
 - výška nové zástavby (přístavby, nástavby, stavební úpravy) nebude převyšovat stávající stavby, mimo stavby technického vybavení, např. komíny jsou vyjmuty z výškové regulace;

14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silnice II. a III. třídy, místní sběrné komunikace /DS2, DS2n, DS3, DS3n/

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací umožňující dopravní spojení jednotlivých sídel v území s napojením místních komunikací.

Přípustné využití:

- pozemky silnice II. a III. třídy;
- pozemky místních komunikací;

- pozemky se součástmi komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- pozemky veřejných prostranství;
- veřejná a doprovodná zeleň;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky dopravních zařízení a dopravního vybavení např. odstavňá stání pro autobusy;

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou vymezeny.

15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní obslužné komunikace /DSm, DSmn/

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací umožňující obsluhu části území.

Přípustné využití:

- pozemky místních komunikací umožňující příjezd k jednotlivým pozemkům;
- pozemky se součástmi komunikace např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty;
- pozemky veřejných prostranství;
- veřejná a doprovodná zeleň;
- pěší a cyklistický provoz;
- odstavování vozidel v místech přípustných silničními pravidly;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Nepřípustné využití: jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace a ostatní cesty /DSu, DSun/

Hlavní využití:

Veřejné komunikace s režimem pro určitý účel, např. pro zemědělskou, lesní výrobu, turistické cesty apod.

Přípustné využití:

- využití pro turistické cesty, naučné stezky;
- využití pro cyklotrasy;
- doprovodná zeleň;
- drobná informační zařízení (mapy, naučné panely, rozcestník);
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, odpadkové koše);
- umístění technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Jiné než uvedené přípustné využití je nepřípustné.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny

17. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY / TI, TIR-územní rezerva/

Hlavní využití:

Pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení.

Přípustné využití:

- technické vybavení např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, zařízení pro nakládání s odpady; energetická a komunikační vedení a související zařízení, produktovody.
- související dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;

18. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ /VL/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro nerušící výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro skladování;
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou činnost;
- pozemky pro chovatelství;
- trvalé bydlení správce, nebo majitele ve stavbách hlavního nebo přípustného využití;
- doprovodná zeleň;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 60 %
 - min. procento plochy zeleně 20 %
- max. přípustná výška objektu 10,0 m

V území je nutné zřídit nebezpečné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.

19. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba /VZn/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou činnost.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro lesnickou výrobu
- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
- ustájení koní s vlastními stavbami;
- skladovací činnost pro zemědělské účely;
- trvalé bydlení správce, nebo majitele účelových staveb ve stavbách hlavního nebo přípustného využití;
- doprovodná zeleň;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost pozemku:
 - max. procento zastavěné plochy nadzemní stavbou 60 %
 - min. procento plochy zeleně 20 %
- max. přípustná výška objektu 10,0 m
- parkování a odstavování vozidel na vlastním nebo vyhrazeném pozemku;

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

20. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská činnost /VZk/Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou pozemky určené pro chov koní.

Přípustné využití:

- zemědělská činnost;
- stavba účelové stavby pro ustájení koní a uskladnění krmiva;
- skladovací činnost pro hlavní funkci plochy;
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. přípustná zastavěná plocha stavby 50 m²
- max. přípustná výška objektu 5,0 m
- min. plocha pozemku 1 000 m²
- max. počet staveb na 1 pozemku 1 stavba

V území je nutné zřídit zatravněné plochy střední a vysoké zeleně, která bude chránit krajinný ráz, sousední plochy pro rekreaci a soukromé zahrady před negativními účinky činností prováděných v tomto území.

ZASTAVĚNÉ I NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:**21. PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS1, ZSn1/**Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy užitkové sady a zahrady.

Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěšební plochy;
- travní porosty, louky;
- doplňková stavba pro zahradní nářadí;
- zahradní přístřešek v případech, kdy pozemky navazují na plochy bydlení, na plochy smíšené obytné nebo na plochy rekreace;
- pěší cesty;
- cyklostezky;

- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- zahrádkové osady a
- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. procento zastavění stavbou: 5 % z plochy zahrady či sadu daného vlastníka
- max. přípustná zastavěná plocha staveb: 25,0 m²
- max. výška hřebene staveb nad okolním upraveným terénem: 5,0 m

22. PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená /ZS2, ZSn2/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí území jsou plochy užitkové sady a zahrady.

Přípustné využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěšební plochy;
- travní porosty, louky;
- doplňková stavba pro zahradní nářadí;
- zahradní přístřešek v případech, kdy pozemky navazují na plochy bydlení, na plochy smíšené obytné nebo na plochy rekreace;
- pěší cesty;
- cyklostezky;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- zahrádkové osady a
- jakékoliv jiné využití.

Podmíněně přípustné využití území: není vymezeno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. přípustná zastavěná plocha stavby: 25,0 m²
- max. výška hřebene stavby nad okolním upraveným terénem: 5,0 m
- min. plocha pozemku 1 000 m²
- max. počet staveb na 1 pozemku: 1 stavba

23. PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační /ZO, ZOn/

Hlavní využití:

Hlavní funkcí je tvorba a stabilizace izolační a doprovodné zeleně.

Přípustné využití:

- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
- drobné stavby zahradní architektury;
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- veřejná zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;

- Vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.), doprovodná zeleň komunikací, příp. obnovených polních cest, příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití);
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů;
- dočasné nebo trvalé skládky;
- odstavování vozidel.

Podmíněně přípustné využití – není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ:

24. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /NS, NSn/

Hlavní využití:

Plochy zeleně neobsahující jednoznačné využití v nezastavěném území.

Přípustné využití:

- výsadba střední a vysoké zeleně pro zajištění ochrany území před negativními účinky zemědělské činnosti v ploše „výroby a skladování – zemědělská činnost“ (VZk) v lokalitě Na Šafrancích;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- trvalé travní porosty;
- vodní plochy a toky;
- územní systém ekologické stability;
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy;
- liniové trasy a stavby dopravní a technické infrastruktury;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- parkování;
- veškeré stavby a využití neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Přípustné stavby infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znemožnit hlavní využití.

25. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / VV, VVn, VVr/

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu, retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);
- protipovodňová opatření;
- vodohospodářské využití;

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

26. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda / NZ/

Hlavní využití:

Hospodaření na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- trvalý travní porost;
- mimolesní vzrostlá zeleň;
- vodní plochy;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- pozemky liniové technické infrastruktury;
- protipovodňová opatření;
- zakládání lesních ploch v místech pro zajištění retence krajiny;
- účelové stavby dopravní a technické infrastruktury;
- polní cesty;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- polyfunkční možnosti využití pro potřeby civilní ochrany obyvatel obce.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;

Podmínky prostorového uspořádání:

Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmí znemožnit hlavní využití.

Oplocení pozemků pouze ke stavbám s využitím dle §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a §3 odst. f) vyhl. č. 268/2009 Sb.), je možné řešit pouze ohradníky a dřevěnými bradly.

Max. výška objektu: 3 m

27. PLOCHY LESNÍ /NL, NLn/

Hlavní využití:

Plnění funkcí lesa na lesních pozemcích.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství;
- pozemky pro vedení liniové technické infrastruktury;
- plochy pro vymezení územního systému ekologické stability;
- lesní cesty;
- účelové komunikace;
- pěší cesty;
- cyklotrasy a cyklostezky;
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
- malé vodní toky a plochy;

Podmíněně přípustné:

- lesní divadlo a související vybavení za podmínky max. možného zachování pozemků určených k plnění lesa.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu a přípustnému využití;

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny

28. PLOCHY PŘÍRODNÍ / NP, NPn/Hlavní využití:

Využití ploch pro skladebné prvky územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- výsadba střední a vysoké zeleně ve prospěch zvyšování ekologické hodnoty a rozmanitosti krajiny jako kompenzace umožněné zástavby volné krajiny v lokalitě Na Šafrancích;
- výsadba střední a vysoké zeleně pro zvýšení přírodních a krajinných hodnot;
- pozemky zemědělského půdního fondu;
- pozemky určené k plnění funkce lesa;
- významné krajinné prvky;
- zvláště chráněná území;
- trvalé travní porosty;
- zeleň;
- izolační zeleň;
- pěší cesty;
- cyklostezky a cyklotrasy;
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití;

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách za podmínky zachování funkce ÚSES, nedojde k znepřehodnění nebo omezení funkce ÚSES;

Podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

AG. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:**

V návrhu územního plánu Smečno je vymezen **koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS)**, pro který lze pozemky vyvlastnit:

KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Veřejně prospěšnou stavbou je vlastní stavba komunikace silnice II/236_ Smečno – obchvat, pro jejíž umístění je vymezen koridor a vedlejší stavby.

číslo VPS	Název koridoru, stavby	specifikace lokality v k. ú. Smečno
WD1	Koridor pro umístění stavby silnice II/236: Smečno – obchvat. Tato VPS zahrnuje také vedlejší stavby, zejména stavby související dopravní a	Jedná se o koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby; tento koridor je závazný pro vymezení v územním plánu Smečna na

	technické infrastruktury, mostky, propustky, ochranné zdi.	základě Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění. Koridor je vymezen v maximální šíři 180 m s respektováním zastavěného území. Lokalizace: jihovýchodní obchvat města, jižně od zastavitelných ploch a zastavěného území; napojení na silnici III/23641; Celková plocha koridoru činí 43,00 ha.
--	---	---

Do doby než bude stavba dopravní infrastruktury pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěnou stavbou, (odejmout nebo omezit práva lze až na základě územního rozhodnutí).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

WD2 – okružní křižovatka silnic II/236 a III/23631

WD3 – místní komunikace (vč. inženýrských sítí) – propojení ul. Sv. Čecha

WD4 – prodloužení ul. Hrdlíkové a navazující ulice

WD5 – napojení zóny sever na ul. Havlíčkovu

WD8 – páteřní komunikace zóny východ

WD9 – pěší propojení ke škole (od Svinařovské silnice)

WD10- pěší propojení do Smečenské rokle

Územní plán vymezuje

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO), PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT:

stabilizace a založení prvků ÚSES:

číslo VPO	charakter využití plochy	specifikace lokality v k.ú. Smečno
WU1a	nadregionální biokoridor NK 54, Pochvalovská stráž – Karlštejn Koda	- v západní části města
WU1b	lokální biocentrum LBC 657	

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

AH. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.

AI. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu Smečna nestanovuje na základě návrhu řešení žádná kompenzační opatření.

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

V územním plánu Smečna jsou navrženy tyto plochy územní rezervy:

Označení plochy	navržené využití, pozn.	Orientační výměra (ha)	lokalita
R1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 2 plochy na Svinařovském potoce s retenční funkcí plochy	1,32	V lesní ploše jižní části města
R2	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 3 plochy na Muclavském potoce	1,28	Severozápadní část území
R3	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech /Blr/	2,19	V koridoru navrženého jižního obchvatu města
R4	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY /Tlr/	0,20	

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

Návrh územního plánu **nevymezuje plochy** s podmínkou dohody o parcelaci.

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

Územní plán Smečna navrhuje dvě plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Obě plochy mají hlavní využití bydlení v rodinných domech, v území se bude řešit urbanistická koncepce v detailu pozemků a členění území na veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, veřejnou zeleň.

Pro zastavitelnou plochu č. **Z17** již byla územní studie zpracována a je registrována v evidenci územně plánovací činnosti pod názvem Územní studie – Smečno sever; její výměra je 8,90 ha.

Pro část zastavitelné plochy č. **Z19** již byla územní studie zpracována a je registrována v evidenci územně plánovací činnosti pod názvem Územní studie Smečno – Hrdlívká-jih.

Územní studie č. US1 a US2 jsou předepsány pro zastavitelné plochy č. Z14 a Z22:

Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US1 (zastavitelná plocha Z14):

- zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech /Bln/, výměra plochy 1,60 ha, plocha je situována na jihozápadním okraji města;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch veřejné zeleně;
 - řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu;
 - řešení přeložky dálkového komunikačního kabelu, popř. řešit návrh zástavby s respektováním tohoto limitu;

- Podmínky pro pořízení územní studie stanovují možnost pro toho, kdo hodlá změnu v území realizovat, že může zajistit zpracování územní studie na své náklady;

Podmínky pro pořízení územní studie pro plochu č. US2 (zastavitelná plocha č. Z22):

- zastavitelná plocha - plochy bydlení – v rodinných domech /Bln/, výměra plochy 5,40 ha, plocha je situována ve východní části zastavitelných ploch města, malá část plochy Z22 umístěná na jejím západním okraji podél stávající komunikace je vyčleněna z této plochy pro ÚS;
- řešení plochy se bude týkat zejména:
 - návrh parcelace;
 - podrobné podmínky prostorového uspořádání zástavby;
 - vymezení veřejného prostranství o šířce min. 8 m;
 - vymezení ploch veřejné zeleně;
 - řešení dopravní a technické infrastruktury; určení míst napojení řešené plochy na technickou infrastrukturu.
 - řešení přeložky vrchního elektrického vedení VN vedoucího přes území, popř. navrhnout zástavbu s respektováním tohoto limitu území;
- Podmínky pro pořízení územní studie stanovují možnost pro toho, kdo hodlá změnu v území realizovat, že může zajistit zpracování územní studie na své náklady;

Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti výše uvedených územních studií se stanovuje do 4 let od vydání územního plánu.

Plochy s podmínkou územní studie jsou vymezeny ve výkrese č. B1. základní členění území tohoto návrhu územního plánu.

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

Územní plán **nevymezuje žádnou lokalitu**, pro kterou je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Ao. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V návrhu územního plánu **není stanovena** etapizace.

Ap. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

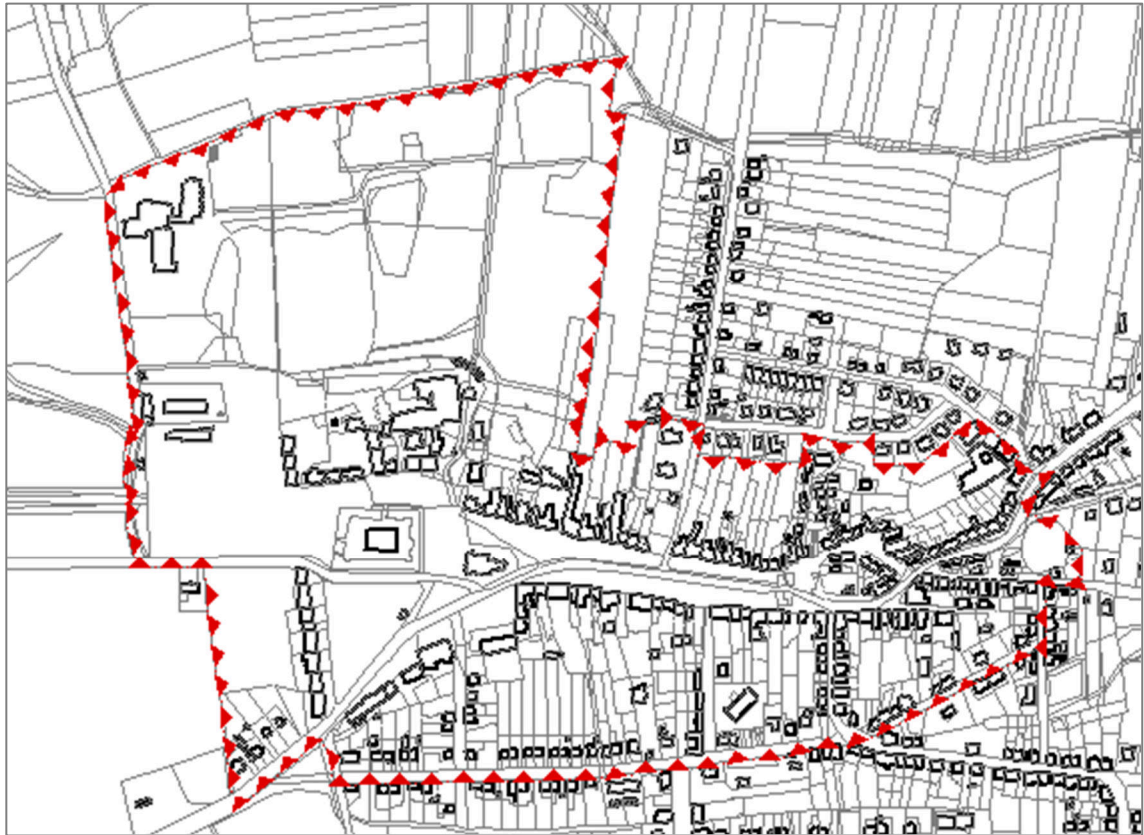
Cílem vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb je zachování hodnot území, včetně urbanistické kompozice.

Požadavek na vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se týká:

- nové pozemní stavby, přístavby, nástavby a stavebních úprav nebo změn vzhledu objektů, které se nacházejí v prostoru městské památkové zóny (MPZ) nebo přímo navazují na veřejná prostranství MPZ, musí splňovat požadavky na kvalitu architektonického i urbanistického řešení a splnění požadavků památkové péče. Jedná se o zástavbu v MPZ, která je tvořena těmito prostranstvími: nám. T. G. Masaryka, ulicemi U Zámku, Kačická, Komenského, 5. května, Školská, část ul.

Svinařovské, ul K Rybníku, část ul. Zborovské, ul. Krátká, Na Bambouze, část ul. Slánské, ul. Jiráskova, V Uličkách, část ul. Přelická.

Hranice pro vymezené architektonicky a urbanisticky významné stavby (MPZ Smečno):



- U těchto staveb jsou dále vymezeny podmínky stanovené a upřesněné speciálním zákonem oprávnění pro autorizované architekty či autorizované inženýry na zpracování projektové dokumentace těchto staveb.
- Nová zástavba, přístavby nebo stavební úpravy musí vždy splnit podmínky stanovené urbanistické koncepce a kompozice stanovené v Územním plánu Smečno.

AR. POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY:**Zkratky:****Územní plánování**

ÚPD – územně plánovací dokumentace
 PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
 ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
 ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
 ÚP – územní plán (od r. 2007)
 RP – regulační plán (od r. 1998)
 ÚAP – územně analytické podklady
 ÚTP – územně technický podklad
 ÚPP – územně plánovací podklad
 US – urbanistická studie (do r. 2006)
 ÚS – územní studie (od r. 2007)
 VPS – veřejně prospěšná stavba
 VPO – veřejně prospěšné opatření
 SZÚ – současně zastavěné území obce (do 2006)
 ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
 k.ú. – katastrální území
 č.p. – číslo popisné
 p.č. – parcelní číslo
 NP – nadzemní podlaží

Kulturně historické hodnoty

MPZ - Městská památková zóna
 POP – Památkové ochranné pásmo
 NKP - nemovitá kulturní památka

Vybavenost

RD – rodinné domy
 BD - bytové domy
 OV - občanská vybavenost
 ZŠ – základní škola
 MŠ – mateřská škola

Dopravní infrastruktura - DI

D - dálnice
 MÚK – mimoúrovňová křižovatka
 ČS – čerpací stanice pohonných hmot
 ČD – České dráhy
 žst. – železniční stanice

Vymezení pojmů:

Pro potřeby výkladu územního plánu jsou dále definovány tyto pojmy:

- nezastavěné území (také volná krajina) - pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy;
- koeficient zastavění - stanovuje poměr vyjádřený v procentech zastavěné plochy stavbou vůči celkové ploše pozemku, měrnou jednotkou jsou m²;
- zastavěná plocha nadzemní stavbou – jedná se o část pozemku, na které bude nebo je realizována stavba se svislou nadzemní konstrukcí;

Technická infrastruktura - TI

ČOV – čistírna odpadních vod
 PHO – pásmo hygienické ochrany
 EO – ekvivalent obyvatel
 TR – transformovna
 TS – trafostanice
 VVN – velmi vysoké napětí
 VN – vysoké napětí
 NN – nízké napětí
 DN – průměr potrubí

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
 CHLÚ – chráněné ložiskové území
 OBÚ – obvodní báňský úřad
 PÚ – poddolované území

Ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
 LBC – lokální biocentrum
 RBC – regionální biocentrum
 NRBC – nadregionální biocentrum
 LBK – lokální biokoridor
 RBK – regionální biokoridor
 NRBK – nadregionální biokoridor
 IP – interakční prvek
 CHKO – chráněná krajinná oblast
 EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
 PO – ptačí oblast (Natura 2000)
 VKP – významný krajinný prvek
 MCHÚ – maloplošné chráněné území
 PS – památný strom
 ZPF – zemědělský půdní fond
 BPEJ – bonitované půdně ekologické jednotky
 PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
 TKO – tuhý komunální odpad
 Zvláštní zájmy

- zpevněnou plochou pozemku - se rozumí pozemek nebo jeho část v m², jejíž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svíslé nadzemní konstrukce, nebo se tím rozumí snadno rozebíratelný povrch dané plochy (dlažba);
- dvojdům – vyjadřuje stavbu maximálně dvou rodinných domů v řadě, které mají k sobě přisazenou jednu stěnu. Každý rodinný dům je samostatnou stavbou. Každý rodinný dům dvojdому má vlastní pozemek. Výměra parcely je vymezená v platném územním plánu. Každý rodinný dům v dvojdому má samostatné a vlastní technické a dopravní připojení na infrastrukturu;
- rodinný dům – definuje § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;
- podkroví – definuje ČSN 73 4301- Obytné budovy jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití";
- polyfunkční objekt – stavba s využitím pro dvě a více funkcí, jako např. obchod a bydlení.

AJ. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část (A) obsahuje 42 stran (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 6 výkresů v měř. 1 : 5 000;
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 83 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000