



## ÚZEMNÍ PLÁN CHALOUPKY

### Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP</b>	
správní orgán vydávající poslední změnu územního plánu:	zastupitelstvo obce Chaloupky
pořadové číslo poslední změny:	1
datum nabytí účinnosti:	
pořizovatel: MěÚ Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí	
oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
• jméno a příjmení:	Ing. Jitka Valečková
• funkce:	samostatný odborný referent
	.....
	razítko a podpis

Srpen 2019

# ÚZEMNÍ PLÁN CHALOUPKY

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Ing. Jitka Valečková

## ZPRACOVATEL:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH dokumentace ÚPLNÉHO ZNĚNÍ:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
1. Vymezení zastavěného území .....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot .....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území .....	4
2.2. Ochrana hodnot území .....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce .....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice .....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.2. Plochy dle významu .....	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	6
3.3.1. Plochy bydlení.....	7
3.3.2. Plochy veřejných prostranství .....	7
3.3.3. Plochy smíšené obytné .....	7
3.3.4. Plochy dopravní infrastruktury.....	8
3.3.5. Plochy technické infrastruktury.....	8
3.3.6. Plochy smíšené výrobní .....	8
3.4. Systém sídelní zeleně.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční síť .....	8
4.1.2. Komunikační síť .....	9
4.1.3. Doprava v klidu.....	9
4.1.4. Cyklistická a pěší doprava, komunikace v krajině .....	9
4.2. Technická infrastruktura .....	9
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	9
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	10
4.2.3. Zásobování teplem .....	10
4.2.4. Zásobování plynem .....	10
4.2.5. Zásobování elektrickou energií .....	10
4.2.6. Elektronické komunikace.....	11
4.2.7. Nakládání s odpady .....	11
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.4. Veřejná prostranství.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny .....	11
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny .....	11
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	12
5.2.2. Plochy dle významu .....	12

5.3. Územní systém ekologické stability .....	12
5.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES .....	12
5.3.2. Lokální ÚSES .....	13
5.4. Plochy změn v krajině.....	14
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin .....	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
6.1. Společná ustanovení pro využití území .....	15
6.2. Společná ustanovení pro strukturu a charakter zástavby .....	18
6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	19
6.3.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	19
6.3.2. Bydlení individuální (BI).....	20
6.3.3. Rekreace kolektivní (RK) .....	20
6.3.4. Rekreace rodinná (RR) .....	21
6.3.5. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	21
6.3.6. Občanské vybavení – specifické (OVx) .....	22
6.3.7. Občanské vybavení – komerční (OK) .....	22
6.3.8. Občanské vybavení – sport (OS).....	23
6.3.9. Veřejná prostranství (VP) .....	23
6.3.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ) .....	23
6.3.11. Smíšené obytné plochy (SO).....	24
6.3.12. Dopravní infrastruktura – silnice (DS) .....	25
6.3.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) .....	25
6.3.14. Technická infrastruktura (TI).....	25
6.3.15. Technická infrastruktura – specifická (TIx).....	26
6.3.16. Smíšené výrobní plochy (SV) .....	26
6.3.17. Vodní a vodohospodářské plochy (VH).....	26
6.3.18. Zemědělské plochy (ZP) .....	27
6.3.19. Lesní plochy (LE).....	28
6.3.20. Přírodní plochy (PP).....	29
6.3.21. Smíšené plochy nezastavěného území (SN).....	30
6.3.22. Plochy specifické (X) .....	31
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	31
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	31
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	32
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	33
8.1. Veřejně prospěšné stavby.....	33
8.2. Veřejná prostranství.....	33
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	33
10. Plochy a koridory územních rezerv .....	34
11. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	34
12. Rozsah dokumentace úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP.....	34

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 8. 2019. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území v k.ú. Chaloupky:

- návaznost nově vymezených zastavitelných ploch na stávající stabilizované plochy,
- stabilizace stávajících ploch pro individuální rekreaci, vymezení ploch s možností přestavby na bydlení,
- plochy bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- plochy pro výrobu soustředěné v lokalitě západně od Chaloupek,
- doplnění ploch veřejné vybavenosti (dopravní a technická infrastruktura),
- doplnění nových veřejných prostranství – výstavba nových nebo rozšířených stávajících místních obslužných komunikací,
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce), ponechání ve stávajícím stavu,
- ochrana a rozvoj zeleně v krajině, plošné a liniové,
- doplnění liniové zeleně (ochranná funkce před vlivy výroby na plochy bydlení),
- vymezení ploch pro ÚSES.

Základní koncepce rozvoje území v k.ú. Chaloupky v Brdech:

- plošná stabilizace stávajících urbanizovaných ploch ponechaných pro zajištění obrany státu a pro správu lesa,
- vymezení plochy pro areál hradu Valdek a umožnění turistického využití areálu, včetně doprovodných služeb a dopravní obsluhy,
- ochrana přírodního charakteru krajiny (PUPFL a nelesní zeleň) s umožněním rozvoje turistiky pěší a cyklistické,
- vymezení ploch pro ÚSES.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

##### Urbanistické hodnoty

Urbanistickou hodnotou jsou historická jádra sídel a další lokality nejstaršího osídlení.

##### Architektonické hodnoty

V území se nacházejí následující hodnoty:

- areál hradu Valdek
- kaple v Neřežíně (1883)

- hostinec v Chaloupkách č.p. 11
- areál mlýna v Neřežíně č.p. 1
- další statky a chalupy nejstarší venkovské zástavby (před pol. 19. stol.);
  - Chaloupky č.p. 13 a č.p. 31 – domy
  - Chaloupky č.p. 49 – dům
  - Chaloupky č.p. 14 – jádro roubeného domu, usedlost
  - Chaloupky č.p. 68 – dům
  - Neřežín č.p. 10 – zděný v jádru z poloviny 19. století s původní besídkou
  - Neřežín č.p. 13 – zděný s bedněnou besídkou
  - Neřežín č.p. 19 – zděný mlýn, s bedněnou besídkou, široký komín
  - Neřežín č.p. 3 – roubená chalupa s chlévem, v jádru z 18. století
  - Neřežín č.p. 23 – roubená chalupa s jádrem z počátku 19. století, se zděným chlévem a navazující stodolou, hluboká bedněná besídka
  - Neřežín č.p. 18 – roubený dům
  - Neřežín č.p. 17 – panská hájovna, roubenka s hrázděným štítem

Ochrana: Změny stavby mohou být prováděny pouze autorizovaným architektem. V tomto území bude zachováno současné rozmístění budov a jejich objemové řešení.

Ochrana drobné architektury v parteru – objekty budou zachovány:

- kříž v Neřežíně (1874)
- památník padlým v 1. sv. válce (Chaloupky)
- památník padlým v 2. sv. válce (Chaloupky)

### 2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

V území se nachází tyto hodnoty:

- studánky Pod Krkavčinou, Kristýnčina,
- Červený potok a stálé a občasné (nevidované) vodoteče,
- vodní nádrž Zásalská,
- rybník Pod Valdekem.

Dále jsou v k.ú. Chaloupky vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině (plošná a liniová zeleň) a stálé a občasné (nevidované) vodoteče, které je třeba zachovat.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### 3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Nové plochy zástavby budou situovány v návaznosti na zastavěné území po obvodu sídla s maximálním využitím stávajících komunikací.

### 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Chaloupky byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení individuální (BI)
Plochy rekreace:	Rekreace kolektivní (RK) Rekreace rodinná (RR)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejné (OV) Občanské vybavení – specifické (OVx) Občanské vybavení – komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI) Technická infrastruktura – specifická (TIX)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)
Plochy specifické:	Plochy specifické (X)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Chaloupky byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby,
  - plochy územních rezerv.

### 3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Rozvoj jednotlivých sídel je řešen takto:

#### Ptákov

- plochy pro bydlení převážně v prolukách sídla BI 1, BI 3 až BI 6, BI 8,
- možnost přestavby ploch individuální rekreace na plochy bydlení,
- veřejné prostranství VP 1 v proluce.

#### Kocanda

- plochy pro bydlení ucelující stávající zástavbu BI 9 až BI 11,
- plochy smíšené obytné SO 1 při páteřní komunikaci,
- veřejné prostranství pro umístění komunikace VP 2 (rozšíření stávající komunikace).

#### Mrtník

- plocha pro bydlení v proluce BI 12,
- plocha pro čistírnu odpadních vod TI 1,
- plocha pro parkoviště pro Zászkalskou nádrž (sever) DP 1.

#### V rokli

- plocha pro bydlení v proluce BI 13,
- možnost přestavby ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

#### Chaloupky – sever

- plochy pro bydlení BI 14, BI 15, BI 16 v návaznosti na zastavěné území,
- plocha smíšená obytná SO 3 v proluce,
- plochy smíšené výrobní SV 1 západně od obce, s páteřní komunikací v rámci veřejného prostranství VP 3 a s liniovými prvky zeleně v rámci plochy SV 1 pro odclonění vlivů výroby na plochy bydlení.

#### Chaloupky – jih

- plochy pro bydlení v návaznosti na zastavěné území BI 17 až BI 21, BI 23 až BI 24, doplněné plochou veřejného prostranství se zelení VZ 1,
- veřejné prostranství pro umístění komunikace VP 4,
- možnost přestavby ploch individuální rekreace na plochy bydlení.

#### Neřežín

- plochy pro bydlení v ucelených lokalitách BI 25, BI 26, BI 27, BI 30 v návaznosti na zastavěné území,
- plochy pro bydlení v prolukách BI 29, BI 31 až BI 34,
- možnost přestavby ploch individuální rekreace na plochy bydlení,
- plocha pro parkoviště pro Zászkalskou nádrž (jih) a návštěvníky Brd DP 2,
- plocha pro čistírnu odpadních vod TI 2 s komunikací VP 5,
- propojení místních komunikací u lesa VP 6,
- místní komunikace VP 7 pro obsluhu plochy BV 25.

### **3.3.1. Plochy bydlení**

#### **Bydlení individuální (BI)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: BI 1, BI 3 až BI 6, BI 8 až BI 21, BI 23 až BI 27, BI 29 až BI 34.

### **3.3.2. Plochy veřejných prostranství**

#### **Veřejná prostranství (VP)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1 až VP 7.

#### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: VZ 1.

### **3.3.3. Plochy smíšené obytné**

#### **Smíšené obytné plochy (SO)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: SO 1, SO 3.

### 3.3.4. Plochy dopravní infrastruktury

#### **Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: DP 1 a DP 2.

### 3.3.5. Plochy technické infrastruktury

#### **Technická infrastruktura (TI)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: TI 1 a TI 2.

### 3.3.6. Plochy smíšené výrobní

#### **Smíšené výrobní plochy (SV)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: SV 1.

## 3.4. Systém sídelní zeleně

Zastavěné území jádrového území Chaloupek disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci plochy BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS).

Systém sídelní zeleně je stabilizován, nové plochy se nevymezují, systém bude doplněn liniovými prvky zeleně s ochrannou funkcí na ploše SV 1 – ochrana před vlivy výroby.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres a A2b. Veřejná infrastruktura – koncepce dopravní infrastruktury.

#### 4.1.1. Silniční síť

**Síť silnic II. a III. třídy** a síť navazujících hlavních místních komunikací je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace DK a Veřejná prostranství VP.

Kategorie silnic III. třídy – S 7,5.

Při umíst'ování staveb v zastavěném území v blízkosti silnice bude respektován odstup od silnice v rozsahu odpovídajícím ochrannému pásmu silnice mimo zastavěné území.



## **Hluk z dopravy**

Nastane-li u nové výstavby u stávajících pozemních komunikací potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem.

### **4.1.2. Komunikační síť**

Jsou navrženy **místní komunikace** v rámci ploch veřejných prostranství:

VP 2 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 11.

VP 3 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 1.

VP 4 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 23.

VP 5 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 30.

VP 6 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace – propojení stávajících místních komunikací.

VP 7 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 25.

Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno a nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru (MO 8).

### **Účelové komunikace**

Po jižní straně plochy BI 8 je navržena účelová komunikace.

### **4.1.3. Doprava v klidu**

Byla navržena parkoviště:

DP 1 – výstavba parkoviště u Zásalské nádrže – sever.

DP 2 – výstavba parkoviště u Zásalské nádrže – jih.

### **4.1.4. Cyklistická a pěší doprava, komunikace v krajině**

Budování účelových komunikací, cyklotras, cyklostezek a pěších komunikací je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství.

Je vymezena síť navržených cykloturistických tras po stávajících komunikacích.

## **4.2. Technická infrastruktura**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A2a. Hlavní výkres, A2c. Veřejná infrastruktura – koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství a A2d. Veřejná infrastruktura – koncepce technické infrastruktury – energetika a elektronické komunikace.

### **4.2.1. Zásobování pitnou vodou**

V k.ú. Chaloupky v Brdech bude nadále využíván vodní zdroj (jímání vody) a úpravná vody (ÚV) pro skupinový vodovod Hořovice.

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu pro obce Malá Víska, Chaloupky a Neřežín, zásobování bude doplněno o pitnou vodu z místních zdrojů nebo ze skupinového vodovodu z ÚV Neřežín. Zda je kapacita vodovodu dostatečná pro konkrétní

záměr, bude posouzeno v návazných řízeních s ohledem na umístění záměru a aktuální kapacity vodovodního systému.

Nová zástavba bude napojena novými uličními rozvody na stávající vodovodní řady.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

K zásobování vojenského areálu VŠZ Valdek bude nadále využíván vlastní vodní zdroj (jímání vody).

#### **4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod**

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených pásích a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna stávající dešťovou kanalizací a otevřenými příkopy do vodních toků. Na zpevněných plochách (např. v rámci plochy SV 1) budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Čištění splaškových odpadních vod bude řešeno vybudováním splaškové kanalizace, umístěné v komunikacích stávající i nové zástavby. Odpadní vody budou odváděny řady:

Povodí 1: Odvodňuje severní část obce – Ptákov, Na Kocandě, U Křížku. Odpadní vody budou odváděny na ČOV Komárov.

Povodí 2: Odvodňuje střední část obce – Pod Chaloupkami, V rokli, Pod Hlavou.

Odpadní vody budou odváděny na ČOV 1, návrhová plocha TI 1.

Povodí 3: Odvodňuje část obce Neřežín a obec Malá Víska. Odpadní vody budou odváděny na ČOV 2, návrhová plocha TI 2.

Jsou vymezeny koridory pro kanalizační sběrače v koncové části kanalizace v povodí 2; v rámci koridoru je možná změna trasy kanalizace.

Vojenský areál VŠZ Valdek bude i nadále provádět likvidaci odpadních vod individuálně.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

U nové zástavby na území sídel Chaloupky a Ptákov je navrženo k vytápění použití zemního plynu, v Neřežíně a chatové oblasti Mrtník je k vytápění navrženo zejména dřevo a doplňkově elektrická energie. Možné je využívání zkapalněných plynů, biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití obnovitelných zdrojů energie (tepelná čerpadla, sluneční kolektory na objektech či přilehlých pozemcích).

Na celém území je navrhováno omezování neekologických tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **4.2.4. Zásobování plynem**

Sídla Ptákov a Chaloupky budou i nadále zásobována ze stávající sítě STL plynovodů. U nové zástavby na území Ptákova a Chaloupek je navržena plynofikace v návaznosti na stávající STL plynovodní rozvody.

#### **4.2.5. Zásobování elektrickou energií**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Novou zástavbu je navrženo napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby bude zvýšen výkon trafostanic, popřípadě bude provedena jejich rekonstrukce. Výstavba nových distribučních stanic není navrhována.

Pro plochu SV 1 je navrhována výstavba nové trafostanice TS 1N včetně přívodního kabelového vedení 22 kV (z kabelového svodu u TS BE\_4095).

#### 4.2.6. Elektronické komunikace

Pro lokality nové zástavby budou sítě elektronických komunikací řešeny zejména s využitím rezervy ve stávajících síťových rozváděcích, optimálně v provedení úložném v zemi.

#### 4.2.7. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres. Jako stávající plochy byly vymezeny:

#### a) Plochy Občanské vybavení (OV) a Občanské vybavení – specifické (OVx)

Veřejná správa – budova obecního úřadu a knihovny

Ochrana obyvatelstva – areál požární zbrojnice

Církev – kaplička v Neřežíně

Doprava – přístřešky veřejné autobusové dopravy (Ptákov, Chaloupky, Neřežín)

Kultura – areál hradu Valdek

#### b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Sport – sportovní areál Chaloupky (fotbal, tenis, dětské hřiště, provozní budova)

V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury nejsou navrženy nové plochy.

### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2a. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ).

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství shromažďovací (VP 1) a komunikace (VP 2 až VP 7).

## 5. 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)*

### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

V k.ú. Chaloupky převažuje krajina smíšená, skládající se z území travních porostů s převahou extenzivní zemědělské produkce a ploch vzrostlé zeleně lesní i nelesní.

V k.ú. Chaloupky v Brdech převažuje krajina přírodní tvořené lesy a nelesní zelení.

Tento charakter krajiny zůstane zachován.

- V k.ú. Chaloupky bude podporován smíšený charakter území se zemědělskou produkcí, stabilizovaným podílem zeleně (stávající prvky zeleně budou zachovány a po dožití obnovovány) a s přípustným využitím pro lesní hospodářství a pro turistické využití krajiny.
- V k.ú. Chaloupky v Brdech bude podporován přírodní charakter území s přípustným využitím pro lesní hospodářství, pro obranu státu a pro turistické využití krajiny.

#### Změny v krajině:

- Jsou vymezeny plochy pro ÚSES – viz kap. 5.3. Textové části ÚP.
- Umísťování dalších změn v krajině je specifikováno v kap. 6.1., bod C) Textové části ÚP a v kap. 6.2.18. až 6.2.22.

## **5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

### **5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Při zpracování územního plánu Chaloupky v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura – specifická (TIX)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### **5.2.2. Plochy dle významu**

Při zpracování územního plánu Chaloupky v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině – nebyly vymezeny.

## **5.3. Územní systém ekologické stability**

### **5.3.1. Nadregionální a regionální ÚSES**

V území se vymezují následující plochy pro NR-R ÚSES:

#### ***Nadregionální biokoridory***

##### **NRBK 62 Třemšín – K65**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

#### ***Regionální biocentra***

**RBC 1421 Pod Krkavčinou**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

***Regionální biokoridory*****RBK 1175 Pod Krkavčinou – Kleštěnice**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**RBK 1179 Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**RBK 1180 K62 – Pod Krkavčinou**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**5.3.2. Lokální ÚSES**

V území se vymezují následující plochy pro L ÚSES:

***Lokální biocentra***

Min. výměra: 3 ha

**LBC 1 Neřežín**

Cílové společenstvo: mokřadní, břehové porosty

Návrh opatření: Louky pravidelně kosit, nehnojit. Zdravotní probírka dřevin.

**LBC 2 V Močidlech**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: Pokračovat v těžbě a probírce se zachováním a doplněním listnáčů (nad 50 %).

**LBC 053 Pískový vrch**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**LBC 055 U Panny Lídy**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**LBC 081 Pod sady**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

**LBC 084 Žehrovka**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: bez zásahu

**LBC 086 U tří rychtářů**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: bez zásahu

### ***Lokální biokoridory***

Min. šíře 15 m.

#### **LBK 10-1 Neřežín – Dráteník**

Cílové společenstvo: vodní, břehové porosty

#### **LBK 2–3 V Močidlech – Hlava**

Cílové společenstvo: lesní

#### **LBK 080 Pod sady – Neřežín**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

#### **LBK 082 Pod sady – Krkavčina**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: bez zásahu

#### **LBK 083 Krkavčina – Žehrovka**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: bez zásahu

#### **LBK 085 Žehrovka – U tří rychtářů**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

#### **LBK 087 U tří rychtářů – Tok**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

#### **LBK 088 Krkavčina – Žehrovka, – Pod Hřebeny**

Cílové společenstvo: lesní

Návrh opatření: změna druhové skladby

## **5.4. Plochy změn v krajině**

Nevymezují se.

## **5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin**

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikace.

Protierozní opatření nejsou navržena.

Opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území nenavrhuje.

## 6. PODMÍNKY 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 umístění 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))*

### 6.1. Společná ustanovení pro využití území

V území řešeném územním plánem Chaloupky je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2a. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

#### **Vztah hlavního a přípustného (příp. podmíněně přípustného) využití**

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí – ve smyslu níže uvedeného bodu A2), odr. druhá), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

V případě, že hlavní využití má charakter plochy hygienické ochrany, nesmí být činností provozovanou v přípustném a podmíněně přípustném využití narušovány objekty a plochy hygienické ochrany (např. hlukem, spadem, pachem, vibracemi, včetně dopravní obsluhy).

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

#### **A) Celé území**

##### **A1) Činnosti a stavby nepřípustné na celém území**

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny, s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- výškové stavby (např. stožáry, vysílače, větrné elektrárny, rozhledny atd.) – v k.ú. Chaloupky v Brdech,
- stavby pro obchod a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- řadové garáže; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BK, OV, OK,

- SO, SV, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- těžbu,
- zatrubnění vodotečí – s výjimkou křížení s dopravními stavbami.

## **A2) Definice pojmů**

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy zastavěného stavebního pozemku pro umístění budovy obchodního prodeje,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BI, RH, RR, OV, OK, OS, SO,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením (negativními účinky a vlivy) nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

## **B) Zastavěné území a zastavitelné plochy**

### **B1) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství a zeleně**

V zastavěném území a zastavitelných plochách mohou být umístěny:

a) Ve všech druzích ploch:

- dopravní infrastruktura místního charakteru (komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší; odstavná a parkovací stání pro funkci plochy)
- technická infrastruktura místního charakteru (sítě a koncová zařízení),
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách bydlení a rekreace rodinné (BK, BI, RR):

- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílna apod.,
- bazény,
- oplocení,
- zahrady.

c) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OK, OS) – s výjimkou ploch OVx, v plochách technické infrastruktury (TI) – s výjimkou ploch TIx, v plochách smíšených výrobních (SV) a v plochách specifických (X):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy (včetně např. hygienická zařízení a šatny pro obsluhu plochy v plochách OS),
- garáže pro obsluhu plochy,
- oplocení.

d) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativech jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.



#### e) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel budou řešeny na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavení vozidel zaměstnanců a zákazníků (plochy RK, OV, OK, OS, SO, SV) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

V rámci celého zastavěného území a zastavitelných ploch je možné umístování veřejně přístupných parkovacích a odstavných ploch a stání.

### **B2) Intenzita využití pozemků:**

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárníc a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha pozemku se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu bodu A2), odr. druhá) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BI, SO,
- na novou výstavbu typu BI a SO v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze tehdy, je-li umístován nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SO, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch BI, SO v zastavěném území se ustanovení vztahuje na ucelený blok zástavby.

### **B3) Střety s limity využití území:**

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS*: Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového sdělovacího vedení*: Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.
- V případě výstavby v *poddolovaném území* je nutný báňský posudek se zaříděním dle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaném území.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)*: Při narušení melioračního systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.

### **B4) Komunikace:**

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace. V takovém případě musí být plocha řešena jako celek.

Silnice a místní komunikace po funkční třídě C2 včetně: Při výstavbě nových komunikací nebo rozšiřování stávajících komunikací bude v návazných řízeních zajištěn bezpečný pohyb chodců.

### **C) Nezastavěné území**

#### **C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:**

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno u jednotlivých druhů ploch – viz kap. 6.2.18. až 6.2.22.

#### Umístění komunikací v krajině

- V k.ú. Chaloupky mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).
- V k.ú. Chaloupky v Brdech budou pro průchodnost krajiny a cyklotrasy využívány stávající účelové komunikace.

#### V krajině nebudou umísťována

- solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch,
- plochy pro těžbu nerostů,
- plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

#### **C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:**

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru (pastevní ohradníky) u pastvin a u tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), pásmo pro správu toku, aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

#### **C3) Změny druhu pozemků ZPF**

Změna druhu pozemku, dle KN vedeného jako ZPF (orná půda, TTP), na zahradu nebo ovocný sad je možná v zastavěném území, v zastavitelných plochách a na pozemcích, které navazují na zastavěné území.

Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu bez návaznosti na zastavěné území jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

#### **C4) Zalesnění**

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

## **6.2. Společná ustanovení pro strukturu a charakter zástavby**

#### **D1) Struktura zástavby:**

##### **• urbanistická struktura dle založení:**

v zastavěném území: původní: rostlá – hromadná, novodobá: pravidelná – lineární  
v zastavitelných plochách: pravidelná – lineární

##### **• typ zástavby: původní: rozvolněný, novodobý: plošný**

## D2) Charakter zástavby:

V Neřežině bude zachován charakter zástavby, tj. mimo výše uvedené také:

- typ domu: obdélníkový, příp. tvar T nebo L; minimální poměr stran křídla 1 : 2.
- hřeben střech rovnoběžný s delší stranou objektu;
- hlavní stavba orientována štítem do ulice.

V celém území:

• Při dostavbách v zastavěném území a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude výstavba respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.; bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

• Stavby vedlejší, doplňující objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace, tj. stavby odpovídající ustanovení § 21, odst. (6), (7) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, budou mít maximálně takovou výměru zastavěné plochy, která odpovídá předpisům k *datu vydání tohoto ÚP*. Garáže se přípouští jak samostatné, tak vestavěné do hlavního objektu. V případě změny legislativních ustanovení se bude řídit regulace těmi ustanoveními, která jsou přísnější z obou.

• Před stavební čarou danou průčelími obytných staveb nebudou umístovány žádné nadzemní stavby kromě plotů a v jejich linii umístěných koncových zařízení technické infrastruktury.

• Umístování reklamy: Bude omezováno ve smyslu § 24d vyhl. č. 501/2006 Sb., s platností k *datu vydání tohoto ÚP*. V případě změny legislativního ustanovení se bude řídit regulace reklamy tím ustanovením, které je přísnější z obou.

• Ochrana kulturních hodnot: Při rekonstrukcích historických objektů je třeba zachovat hmoty a měřítko objektů, sklony střech a historické tvarosloví fasád.

## 6.3. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.3.1. Bydlení kolektivní (BK)

Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- stavby pro obchod, služby, veřejné stravování do 100 m<sup>2</sup> parcely objektu
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku (pro případ dostaveb): 40 %

Max. zastavěná plocha jednoho byt. domu (pro případ dostaveb): 300 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: U stávající výstavby nebo dostaveb nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné zástavby.

Při vzniku nové bytové jednotky na stávajících plochách bude vybudováno v rámci plochy min. 1 nové stání nebo garáž na vlastním pozemku.

### 6.3.2. Bydlení individuální (BI)

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:*

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny a nezvýší dopravní zátěž v území;*

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku / bloku: 40 %, u stávající zástavby s vyšším procentem zastavění (např. historická zástavba podél hlavní silnice v Chaloupkách) může být zachováno stávající vyšší procento.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hlavní stavba): 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového RD se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví Ptákov, Kocanda, Chaloupky  
1 NP + podkroví Neřežín

U ploch bydlení, přístupných ze silnice, musí být zajištěn bezpečný přístup pro chodce, např. vyznačením odděleného pruhu.

U plochy BI 12 bude dodržen odstup od hrany potoka min. 6 m.

V ploše BI 13 bude umožněn průchod navrženého kanalizačního řadu.

Zástavba severní poloviny plochy BI 25 je podmíněna zajištěním dopravního přístupu po veřejné komunikaci VP 7.

*Umístění ploch veřejných prostranství: V rámci ploch BI mohou být doplněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací a inženýrských sítí a plochy veřejných prostranství pro umístění zeleně, rozsah ploch není stanoven.*

### 6.3.3. Rekreace kolektivní (RK)

#### Hlavní využití:

Rekreace v kolektivních zařízeních.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- objekty pro ubytování
- sportovní stavby a zařízení, tábořiště

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

### **6.3.4. Rekreační (RR)**

#### Hlavní využití:

Rodinná rekreace (chaty, rekreační domy).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Podmínkou je, že:*

- k objektu bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace
- objekt je možno napojit na inženýrské sítě;
- je možné dodržet veškerá ustanovení týkající se ploch typu BI

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat na objekty trvalého bydlení – ale pouze mimo lokality Mrtník (tj. ev.č. 1 až 19, 21), kde se bydlení nepřipouští

Při uznání možnosti přestavby na plochu pro bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BI.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví Ptákov, Kocanda, Chaloupky

1 NP + podkroví Neřežín

### **6.3.5. Občanské vybavení – veřejné (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

- stavby pro veřejnou správu
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice
- stavby pro kulturu – např. knihovna, kaple
- stavby pro školství – např. mateřská škola
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

### **6.3.6. Občanské vybavení – specifické (OVx)**

Hlavní využití:

Areál zříceniny hradu Vladek.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a jiná využití pro turistický ruch, která nenaruší nemovitou kulturní památku (venkovní expozice, informační centrum, hygienické zařízení apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. 4 m

### **6.3.7. Občanské vybavení – komerční (OK)**

Hlavní využití:

Občanské vybavení komerčního charakteru.

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

### 6.3.8. Občanské vybavení – sport (OS)

#### Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy (např. turistická ubytovna)
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 10 %

Max. zastavěná plocha jednoho objektu (budovy) 200 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví Chaloupky, 1 NP + podkroví Neřežín, max. 10 m.

### 6.3.9. Veřejná prostranství (VP)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP, max. 4 m

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30. Nové místní komunikace v rámci ploch budou řešené jako průjezdné nebo budou doplněna o obratiště.

Komunikace VP 3 bude zakončena točnou, její umístění vyplyne z návazné dokumentace.

Komunikace VP 7 bude zakončena točnou.

### 6.3.10. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

#### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, nádrže
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 5 % (bez komunikací)

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 10 m<sup>2</sup>.

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP, max. 4 m

### **6.3.11. Smíšené obytné plochy (SO)**

#### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (řemeslná výroba, podnikání).

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod a služby

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:*

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny a nezvýší dopravní zátěž v území:*

- nerušící výroba

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku / bloku: 40 %

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 200 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového objektu se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví Ptákov, Kocanda, Chaloupky

1 NP + podkroví Neřežín



*Umístění ploch veřejných prostranství:*

V rámci ploch SO mohou být doplněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací a inženýrských sítí, rozsah ploch není stanoven.

### **6.3.12. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické stezky
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

### **6.3.13. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště a odstavné plochy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

U plochy DP 1 bude dodržen odstup od hrany potoka min. 6 m.

### **6.3.14. Technická infrastruktura (TI)**

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

U plochy TI 1 bude dodržen odstup od hrany potoka min. 6 m.

### 6.3.15. Technická infrastruktura – specifická (Tlx)

#### Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (jímání vody a úpravna vody Neřežín, jímání vody pro areál Valdek, ČOV Valdek) dotčené zájmy obrany státu a zájmy ochrany přírody.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

### 6.3.16. Smíšené výrobní plochy (SV)

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí (nerušící výroba) – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro maloobchod

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:*

- stavby pro přechodné ubytování
- byt správce nebo vlastníka v rámci objektu

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %, u plochy SV 1 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

SV 1: Po okraji plochy v blízkosti ploch obytných bude jako součást plochy proveden pás liniové zeleně pro odclonění vlivů výroby na plochy obytné. Pro plochu musí být zajištěn zdroj požární vody (např. vlastní požární nádrž).

### 6.3.17. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

#### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- příbřežní zeleně

- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb – pouze v k.ú. Chaloupky
- rekreační využití vodních ploch – pouze v k.ú. Chaloupky
- stavby a plochy pro obranu státu – v území Posádkového cvičiště Jince a v rámci jeho ochranného pásma
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro vodní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze: stávající vodní toky a plochy, nové vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou
  - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické, přemostění toků, z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě (vedeny co nejkratším směrem) a koncová zařízení (umístěna mimo vlastní vodní plochu) místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí); z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky, z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Za předpokladu že dojde ke zmenšení pozemků tvořících plochy VH (zaměřením skutečného stavu nebo správním rozhodnutím):*

- v tomto případě se regulace řídí ustanovením pro plochy SN

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno v k.ú. Chaloupky v Brdech, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné, tj. zvláště jakékoli budovy (jiné než vodohospodářské nebo koncové zařízení místní technické infrastruktury), na celém území obce je vyloučena nadřazená dopravní infrastruktura (silnice, železnice) a nadřazená technická infrastruktura (tj. která není určena k zásobování obce nebo sousedních obcí).

### **6.3.18. Zemědělské plochy (ZP)**

#### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy ÚSES (biokoridory)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajištění zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- vodní plochy a toky přírodního charakteru
- stavby pro ochranu před účinky povodňových vod (suché poldry, ochranné zemní hrázky) a pro zvyšování akumulace a retence vody v území (rybníky, tůň, mokřady)
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a

- zastavitelných ploch
- včelíny
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví – stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – bez omezení (budovy pouze mimo stromové porosty)
  - pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – bez omezení (budovy mimo stromové porosty)
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení (budovy pouze mimo stromové porosty)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné, tj. zvláště nadřazená dopravní infrastruktura (silnice, železnice) a nadřazená technická infrastruktura (tj. není určena k zásobování obce nebo sousedních obcí).
- plantáže dřevin

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví (max. však 8 m), max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 100 m<sup>2</sup>, max. 2 budovy na 1 pozemku.

### **6.3.19. Lesní plochy (LE)**

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy ÚSES (biokoridory)
- stávající plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- vodní plochy a toky přírodního charakteru
- stavby a plochy pro obranu státu v území Posádkového cvičiště Jince a plochy pro obranu státu (bez budov) v rámci jeho ochranného pásma
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru – připouští se stavby a zařízení pro hospodaření v lese (např. lesní školky, oplocenky, sněžné jámy apod.), pro myslivost (např. krmelce, obory, posedy a pozorovatelný)
  - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – v k.ú. Chaloupky bez omezení (budovy pouze mimo stromové porosty); v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru
  - pro vodní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze: vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou

- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické; z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí); z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – v k.ú. Chaloupky bez omezení (budovy pouze mimo stromové porosty), v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze cyklistické stezky s využitím stávajících komunikací

#### Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Za předpokladu že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL:*

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy SN

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno v k.ú. Chaloupky v Brdech, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné, tj. zvláště jakékoli budovy; dále na celém území obce je vyloučena nadřazená dopravní infrastruktura (silnice, železnice) a nadřazená technická infrastruktura (tj. není určena k zásobování obce nebo sousedních obcí).

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb hospodářských (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 8 m.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 25 m<sup>2</sup>, max. 2 budovy na 1 pozemku.

### **6.3.20. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, II. zónu CHKO a chráněné prvky přírody.

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady, vodní plochy
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- vodní plochy a toky přírodního charakteru
- lesy, výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a plochy pro obranu státu v území Posádkového cvičiště Jince a plochy pro obranu státu (bez budov) v rámci jeho ochranného pásma
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a bez oplocení stavebního charakteru
  - pro vodní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze: vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické; z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení; z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN

- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky; z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno (mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné), tj. zvláště: jakékoli budovy, nadřazená dopravní infrastruktura (silnice, železnice), místní komunikace, nadřazená technická infrastruktura (tj. není určena k zásobování obce nebo sousedních obcí) a jakákoli koncová zařízení technické infrastruktury mimo přípustná.
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES
- plantáže dřevin

#### Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

### **6.3.21. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- vodní plochy a toky přírodního charakteru
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a plochy pro obranu státu v území Posádkového cvičiště Jince a plochy pro obranu státu (bez budov) v rámci jeho ochranného pásma
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření, včetně staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství – pouze v k.ú. Chaloupky (bez omezení); v k.ú. Chaloupky v Brdech nepřípustné
  - pro lesní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru (tj. připouští se např. krmelce, sněžné jámy apod.)
  - pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – v k.ú. Chaloupky bez omezení (budovy pouze mimo stromové porosty); v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze bez budov a oplocení stavebního charakteru
  - pro vodní hospodářství – v k.ú. Chaloupky bez omezení; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze: vodní plochy do 0,5 ha, zařízení pro jímání vody a zásobování pitnou vodou
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické; z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze s využitím stávajících komunikací
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí); z toho v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze vedení vodovodu a podzemní trasy VN a NN
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – v k.ú. Chaloupky pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty; v k.ú. Chaloupky v Brdech pouze cyklistické stezky s využitím stávajících komunikací

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno (mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné), tj. zvláště nadřazená dopravní infrastruktura (silnice, železnice) a nadřazená technická infrastruktura (tj. není určena k zásobování obce nebo sousedních obcí).

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb pro zemědělství a lesnictví je možné 1 NP + podkroví (např. skladování sena), max. však 8 m.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu 50 m<sup>2</sup>, max. 2 budovy na 1 pozemku.

### **6.3.22. Plochy specifické (X)**

#### Hlavní využití:

Stavby a plochy sloužící pro obrany státu.

- stavby a plochy pro výcvik a vzdělání Armády ČR, včetně doplňkových staveb (administrativa, výuka, sklady, dílny a opravy apod.)
- trvalé bydlení a přechodné ubytování pro funkci plochy (kasárna, služební byty)
- stavby pro stravování pro funkci plochy
- sportovní stavby a zařízení pro funkci plochy
- stavby pro školství a zdravotnictví pro funkci plochy

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 40 %

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

#### **Dopravní infrastruktura**

č. VPS	plocha	využití
S1	VP 2	rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 11
S2	VP 3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 1
S3	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 23
S4	VP 5	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 30
S5	DP 1	výstavba parkoviště pro obsluhu Zásčalské nádrže – sever
S6	DP 2 část	výstavba parkoviště pro obsluhu Zásčalské nádrže – jih
S12	VP 6	výstavba místní komunikace – propojení stávajících komunikací
S13	VP 7	výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 25

## Technická infrastruktura – koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
S7	TI 1	plocha pro čistírnu odpadních vod Mrtník
S8	TI 2	plocha pro čistírnu odpadních vod Neřežín

## Technická infrastruktura – liniová vedení

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nemůže být uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

č. VPS	využití
S9	výstavba vodovodních řadů v návrhových plochách
S10	výstavba kanalizačních řadů v koridoru
S11	výstavba plynovodních řadů STL v návrhových plochách

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

#### Nadregionální ÚSES

č. VPO	označení	využití
O1	NRBK 62 Třemšín – K65	Plochy pro založení ÚSES – nadregionální biokoridor

#### Regionální ÚSES

č. VPO	označení	využití
O2	RBC 1421 Pod Krkavčinou	Plochy pro založení ÚSES – regionální biocentrum
	RBK 1175 Pod Krkavčinou – Kleštěnice	Plochy pro založení ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1179 Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Plochy pro založení ÚSES – regionální biokoridor
	RBK 1180 K62 – Pod Krkavčinou	Plochy pro založení ÚSES – regionální biokoridor

#### Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
O3	LBC 1 Neřežín	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 2 V Močidlech	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 053 Pískový vrch	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 055 U Panny Lídy	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 081 Pod sady	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 084 Žehrovka	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBC 086 U tří rychtářů	Plochy pro založení ÚSES – lokální biocentrum
	LBK 1-10 Neřežín – Dráteník	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 2-3 V Močidlech – Hlava	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 080 Pod sady – Neřežín	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 082 Pod sady – Krkavčina	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 083 Krkavčina – Žehrovka	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 085 Žehrovka – U tří rychtářů	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 087 U tří rychtářů – Tok	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor
	LBK 088 Krkavčina – Žehrovka, – Pod Hřebyny	Plochy pro založení ÚSES – lokální biokoridor



## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	p.č. – k.ú. Chaloupky
S1	VP 2 část	rozšíření místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 11	248/2, 274/4, 274/5, 275/2, 274/6, 274/8, 274/9
S2	VP 3	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy SV 1	228/14, 228/15, 228/18, 228/19, 228/44 až 228/47
S3	VP 4	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 23	980/2, 702/12
S4	VP 5	výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BI 30	725/2č, 728č
S5	DP 1	výstavba parkoviště pro obsluhu Zászkalské nádrže – sever	688/2č
S6	DP 2 část	výstavba parkoviště pro obsluhu Zászkalské nádrže – jih	77 k.ú. Chaloupky v Brdech
S12	VP 6	výstavba místní komunikace – propojení stávajících komunikací	810, 811 č k.ú. Chaloupky
S13	VP 7	výstavba místní komunikace pro obsluhu plochy BI 25	5, 800/2, 74 k.ú. Chaloupky v Brdech

#### Technická infrastruktura – koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití	p.č. – k.ú. Chaloupky
S7	TI 1	plocha pro čistírnu odpadních vod Mrtník	646/1č
S8	TI 2	plocha pro čistírnu odpadních vod Neřežín	725/2č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Chaloupky: S1 až S8, S12, S13

### 8.2. Veřejná prostranství

Nevymezují se.

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

V území je navržena územní rezerva pro smíšené výrobní plochy SV 101; podmínkou prověření možného využití plochy SV 101 je zastavění plochy SV 1 v rozsahu min. 50 % plošné výměry plochy, a to budovami, zpevněnými plochami (manipulační plochy, komunikace), případně požární nádrží. Plochy povinné ochranné zeleně se nezapočítávají.

## 11. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Pro vybrané plochy musí být před výstavbou zpracována územní studie. Studie stanoví parcelaci území, vymezení veřejných prostranství se zohledněním navazujících ploch, napojení jednotlivých objektů na komunikace a inženýrské sítě, rozmístění dalších veřejných prostranství nad rámec pozemních komunikací (např. plochy zeleně, dětská hřiště apod. – u vybraných ploch dále stanovena min. výměra), případně rozmístění občanského vybavení a může stanovit prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb. Jedná se o plochy:

- BI 11 – min. výměra veřejného prostranství mimo pozemní komunikace 500 m<sup>2</sup>,
- BI 14 – min. výměra veřejného prostranství nestanovena,
- BI 25 – min. výměra veřejného prostranství nestanovena.

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2023.

Dotčená území jsou zobrazena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění.

---

## 12. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

*(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)*

**Textová část:**

Textová část územního plánu 34 stran textu

**Grafická část:**

A. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění 1 : 5 000

A2. Hlavní výkres 1 : 5 000

A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres 1 : 5 000