



Lochovice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: LOCHOVICE)

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Michaela Štádlarová
Ing. arch. Ladislav Bareš
PAFF - architekti, v.o.s.

LISTOPAD 2015

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Hořovice
odbor výstavby a životního prostředí

adresa:
Městský úřad Hořovice
Palackého nám. 2
Hořovice
268 33

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obecní úřad Lochovice

adresa:
Obecní úřad Lochovice
č. p. 77
Lochovice
267 23

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová
Bulharská 1023/17, 101 00 Praha 10
tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4
tel.: 737 778 952
email: paff@post.cz

atelier:
PAFF - architekti, v.o.s.
Bulharská 1023/17
Praha 10
101 00

Záznam o účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

zastupitelstvo obce Lochovice

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Městský úřad Hořovice - Odbor výstavby a životního prostředí

.....
Ing. Jitka Valečková

.....
jméno a příjmení

samostatný odborný referent

.....
funkce

.....
razítko a podpis

projektant:

Ing. arch. Michaela Štádlerová
Bulharská 1023/17, 101 00 Praha 10

Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4

sídlo společnosti:
PAFF - architekti, v.o.s.
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10

.....
Ing. arch. Michaela Štádlerová
autorizovaný architekt ČKA 03 121

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

OBSAH:**ÚZEMNÍ PLÁN LOCHOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
	Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty Přírodní hodnoty	
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	7
	c.3) Vymezení systému sídelní zeleně	8
	c.4) Vymezení ploch koridoru technické infrastruktury	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	9
	d.1) Dopravní infrastruktura	9
	Železniční doprava Letecká doprava Vodní doprava Silniční doprava	
	d.2) Technická infrastruktura	10
	Ovzdušnění území, srážkové odpadní vody Spláskové odpadní vody Zásobování pitnou vodou Elektrifikace Zásobování zemním plynem - dálkové plynovody Telekomunikace Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	12
	d.4) Veřejná prostranství	12
	d.5) Nakládání s odpady	12
e)	Koncepce uspořádání krajiny	12
	e.1) Nezastavěné území	12
	e.2) Územní systém ekologické stability	12
	Nadmístní systém ekologické stability Místní územní systém ekologické stability	
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	14
	e.4) Protierozní ochrana	14
	e.5) Ochrana před povodněmi	14
	e.6) Rekreace	14
	e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin	15
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
	Plochy smíšené obytné - městské (SM) Plochy smíšené obytné - historické areály (SM1) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) Plochy bydlení - bytové domy (BH) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH) Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) Plochy rekreace - přírodní (RN) Plochy výroby a skladování (V) Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD) Plochy technické infrastruktury (TI) Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO) Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ) Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS) Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1) Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2) Plochy veřejných prostranství (PV) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) Plochy přírodní (NP) Plochy lesní (NL) Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp) Plochy zemědělské (NZ) Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	

g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění	24
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	24
i)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	25
k)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	25
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	25

VÝKRESY:

	<u>název</u>	
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	
2	Hlavní výkres	
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	

ÚZEMNÍ PLÁN LOCHOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Lochovice je k datu 20. 8. 2014 vymezeno celkem dvacet sedm zastavěných území.

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

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Lochovice (číselný kód: 531472), které tvoří katastrální území Lochovice (číselný kód: 686468). Řešené území se nachází v okrese Beroun (číselný kód: CZ0202), Středočeském kraji (číselný kód: 27).

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Středisková obec Lochovice se nachází cca 10 km východně od centra Hořovic, jižní cíp katastru sousedí s okresem Příbram. Dopravní dostupnost vůči nadřazeným sídelním útvarům je poměrně efektivní.

Lochovice se společně s několika samotami a osadou Obora nacházejí v terénní sníženině - nivě Litavky, která protéká přes řešené území od jihu k severu.

Jižní část řešeného území je morfologicky velice pestrá - říčka prochází poměrně úzkou kotlinou mezi dvěma výraznými brdskými vrcholy Ostrý a Plešivec.

V zastavěném území převažuje obytná funkce včetně rekreace (chalupaření), v Lochovicích je rozvinutá občanská vybavenost včetně vybavenosti nad místního významu. V podnikání se projevují tradiční vazby na regionální sídla (Hořovice, Příbram, Beroun). Zároveň zde jsou v přiměřené míře zastoupeny plochy s výrobními areály, což má významný stabilizační vliv na saldo migrace obyvatelstva.

Nad poměrně výraznou terénní hranou se severozápadně od Lochovic nacházejí další dvě osady Kočvary a Netolice, které plní zejména funkci obytnou (včetně rekreace).

I přes převažující velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě vykazuje krajina řešeného území vysoké přírodní hodnoty a to zejména v zalesněné dominantní vrcholové poloze a v nivě vodotečí.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky zejména pro přiměřený rozvoj bydlení včetně dopravní obsluhy, služeb a drobné výroby (smíšené využití), rozvoj občanské vybavenosti a dopravní obsluhy. Územním plánem jsou navržena opatření navazující na původní urbanistickou strukturu jednotlivých sídelních útvarů a jejich kulturně-historických hodnot.

Územní plán Lochovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Územním plánem jsou dány podmínky pro preventivní ochranu širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Urbanistické kvality sídelních útvarů, kulturně-historické hodnoty

ÚP Lochovice vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území.

Do budoucna je nutno respektovat a chránit zejména tyto dochované urbanistické kvality a hodnoty:

- ochrana siluety sídla Lochovice s charakteristickým historickým jádrem,
- prostorové kvality půdorysného uspořádání (hodnotná půdorysná stopa historického jádra v Lochovicích i v ostatních místních částech),
- prostorové kvality veřejných ústředních prostorů – náměstí a hlavní městské třídy v Lochovicích (ulice Na městečku a Nádražní),
- významný architektonický soubor zámku, kostela, školy, zámeckého pivovaru se sladovnou a panským dvorem a veřejné zeleně doplněné hodnotnými uměleckými díly na veřejných prostranstvích.

V řešeném území jsou dále jmenovitě respektovány a chráněny tyto hodnoty (přehled v části odůvodnění):

- vymezené archeologické zóny I. stupně;
- kulturní památky;
- kromě kulturních památek je v zájmovém území zachována řada zajímavých zděných staveb či drobných objektů kulturního významu, které je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy;
- v centrální území Lochovic je situován větší počet staveb hodnotnějšího venkovského až městského charakteru, hospodářských areálů a usedlostí, které je nutno respektovat a chránit před nežádoucími stavebními zásahy.

Přírodní hodnoty

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

Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory) a do významných krajinných prvků.

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující mělké údolí Litavky s přítokem Podlužského potoka, lada a pramennou oblast bezejmenné vodoteče u Netolic, travino bylinná lada a zalesněné svahy zvedající se směrem k Netolicům a Kočvarům do míst zvaných Koncipůdy, Močidla a Hřebínek.
- krajinný celek zahrnující přírodě blízké partie lesních porostů a výrazné údolí Litavky s významnými přírodními hodnotami v jižní části území.
- kulturně historický potenciál krajiny.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- přírodní park Hřebeny,
- památné stromy,
- významná zeleň v parcích či na veřejných prostranstvích,
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy,
- významné krajinné prvky (VKP) registrované,
- významné krajinné prvky (VKP) navržené k registraci,
- přírodní biotopy:
 - Niva Litavky (úsek mezi Ostrým a Podlužským potokem),
 - Stráň nad Litavkou,
 - Niva Podlužského potoka,
 - Lesíky, křoviny a louky na stráni nad silnicí za Oborou,
 - Lesní komplex Pod Ostrým – Na Čihadle,
 - Lesní komplex Močidla – Hřebínek,
 - Skalky a remízky v lokalitách Za jámou, Koncipůdy,
- liniové prvky doprovodné zeleně,
- katastrálně nevidované drobné vodoteče a malé vodní nádrže v krajině.

c) Urbanistická koncepceLochovice

Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k charakteristice tohoto území.

Územním plánem jsou navrženy v zastavěném území plochy přestavby s cílem umožnit v těchto plochách adekvátní využití. Plochy přestavby v centrální části budou sloužit zejména pro rozvoj smíšené funkce odpovídající historickému významu a občanské vybavenosti veřejného charakteru.

Územní plán reaguje na požadavky rozvoje obytného území. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na předchozí územní rozvoj a jsou limitně minimálně omezené.

Územní plán zachovává stávající funkční výrobní plochy. Stávající zařízení jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Nové zastavitelné plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Návrhem ploch přestavby se vytvoří podmínky pro transformaci nedostatečně využitých areálů zemědělské výroby.

Netolice, Obora

Netolice, Obora jsou stejnou měrou jako pro trvalé bydlení využívány i pro chalupaření a venkovské hospodaření. Potenciál rozvojových možností je omezený, stavební rozvoj se soustředí do proluk sídel či v návaznosti na okrajovou zástavbu.

Kočvary

Charakter osady využívané zejména chalupáři zůstane zachován.

V návaznosti na panský statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo přírodně krajinnářské opatření s podmínkami využití pro rekreaci ve volné krajině.

Samoty - mlýny, papírna, tzv. Lopatárna

Samoty při Litavce mají svou historickou hodnotu. Rozvoj mimo zastavěné území není zejména vzhledem k poloze v záplavovém území Litavky, ale i dalším limitním podmínkám územním plánem navržen.

c.1) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Lochovice jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů morfologie terénu, krajinného působení v dálkových pohledech, možnosti napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, dostupnost sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní obsluhy se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

(Lochovice)

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z1</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití:	Prioritní rozvojová plocha v jižní části Lochovic určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> dle schváleného projektu parcelace
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní
Podmínky pro umístování staveb:	stanoví plán zástavby (obdoba viz. Z2)
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)
Hlavní využití:	Prioritní rozvojová plocha - lokalita Domov v severozápadní okrajové části obce Lochovice určená převážně pro městské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, v části veřejná občanská vybavenost (dům s pečovatelskou službou).
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> Dle podmínek schváleného plánu zástavby.
Max. zastavěná plocha/parcela:	
Výšková regulace:	
	<u>Specifické podmínky:</u> Schválený projekt parcelace umožňuje výstavbu max. 42 rodinných domů v lokalitě, s provedením navržených typů inženýrských sítí, místní komunikací, zelenou odpočinkovou či hrací zónu a s propojovacím chodníkem s osvětlením do obce Lochovice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	Plocha v jihovýchodní části Lochovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 3 - 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Specifické podmínky:</u> Zástavba podmíněna dohodou o parcelaci. Zástavba podmíněna přeložkou páteřního vedení VN 22kV vedeného přes zastavěné území.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	Plocha v severovýchodní části Lochovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 3 - 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Specifické podmínky:</u>	Koordinovat společně s plochou P5 - vymežit odpovídající šířku veřejného prostranství - komunikace. V ploše řešit otáčení zásahových vozidel, směrem do volné krajiny umístovat ochrannou a izolační zeleň.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	Plocha v severní části Lochovic určená převážně pro venkovské bydlení, hospodaření na záhumencích (zemědělská plocha malého rozsahu sloužící převážně zajištění rodinné potřeby).

Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 1 - 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	Plocha na severním okraji Lochovic určená převážně pro městské bydlení v rodinném domě s privátní zahradou.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
	<u>Specifické podmínky:</u> Respektovat OP lesa a v navazujícím řízení prověřit hlukové limity (OP dráhy).
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	Plocha v severovýchodní části Lochovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 1 - 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)
Hlavní využití:	Plocha v jihovýchodní části Lochovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 3 - 5 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
	<u>Specifické podmínky:</u> Zástavba podmíněna dohodou o parcelaci. Zástavba podmíněna přeložkou páteřního vedení VN 22kV vedeného přes zastavěné území.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z16</u>
Funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)
Hlavní využití:	Plocha v severozápadní části Lochovic určená převážně pro areál dopravní vybavenosti místního významu (např. odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.)
Intenzita zastavění pozemku:	<u>Prostorové uspořádání:</u> max. 40%
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží či do 9 m nad rostlým terénem
	<u>Specifické podmínky:</u> Počet připojení na silniční komunikaci omezit na minimum. Po obvodu areálu /zejména směrem do volné krajiny/ umístit ochrannou/liniovou zeleň.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z17</u>
Funkční využití:	plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)
Hlavní využití:	plocha pro umístění nové zastávky na trase regionální dráhy jednokolejné železniční trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebaň.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z18</u>
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)

Hlavní využití:	Plocha ve východní okrajové části Lochovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 2 - 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Specifické podmínky:</u>	Směrem do volné krajiny umísťovat ochrannou zeleň (pás zahrad). Respektovat OP silnice, navazujícím řízením pro bydlení prověřit hlukové limity (provoz po silnici). Počet přípojení na silniční komunikaci omezit na minimum.
<u>Označení plochy:</u>	Z19
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha v západní okrajové části Lochovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 1 - 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Specifické podmínky:</u>	Směrem do volné krajiny umísťovat ochrannou zeleň (pás zahrad). Respektovat OP lesa. V navazujícím řízení prověřit nutnost rezervy pro případné protihlukové opatření (kontakt s územní rezervou koridoru obchvatu).
(Netolice)	
<u>Označení plochy:</u>	Z 9
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha ve zpustlém sadu při silnici Lochovice - Netolice určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	Z10
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha v severní části Netolic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> 2 - 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	Z11
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) Plocha v západní části Netolic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.
Členění plochy pro hlavní využití:	<u>Prostorové uspořádání:</u> cca 4 - 5 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	200 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Specifické podmínky:</u>	Plochu prověřit územní studií. V rámci studie řešit dopravní a technickou obsluhu celé lokality (zejména plochy pro otáčení zásahových vozidel). Směrem do volné krajiny umísťovat ochrannou a izolační zeleň.

<p>Označení plochy: _____</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>Z 12</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV), Plocha v západní části Netolic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p><u>Prostorové uspořádání:</u> 1 - 2 stavební parcely 250 m² max. 2 nadzemní podlaží</p> <p><u>Specifické podmínky:</u> Výstavba je podmíněna zbudováním nové přístupové komunikace v rámci stávajícího zastavěného území (např. v rámci lokality P7).</p>
<p>Označení plochy: _____</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>Z 13</p> <p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství (PV) Plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, administrativa, výzkum alternativních energetických technologií) v severní části Netolic.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p><u>Prostorové uspořádání:</u> 1 stavební parcela 250 m² max. 2 nadzemní podlaží</p> <p><u>Specifické podmínky:</u> Respektovat OP nadzemního vedení VN 22 kV. Ponechat propojení na účelovou komunikaci v krajině. V navazujícím řízení navrhnout taková opatření, aby se výstavba neuplatňovala v dálkových pohledech. Využití je podmíněno úpravou přístupové komunikace do parametrů odpovídajících obsluze plochy se smíšeným využitím (vjezd zásahových vozidel).</p>
<p>(Obora)</p>	
<p>Označení plochy: _____</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>Z 14</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství (PV) Plocha v severní části Obory určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami směrem k vodoteči.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p><u>Prostorové uspořádání:</u> cca 7 - 8 stavebních parcel 250 m² max. 2 nadzemní podlaží</p> <p><u>Specifické podmínky:</u> V ploše respektovat stávající účelovou komunikaci s linií zeleně. Respektovat OP lesa.</p>
<p>Označení plochy: _____</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>Z 15</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy městské (BI) plochy veřejných prostranství (PV) plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) Plocha v západní části Obory pro výstavbu skupiny rodinných domů v zahradách, sportovní vybavenost (hřiště), veřejnou zeleň.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p><u>Prostorové uspořádání:</u> 4 - 5 stavebních parcel 250 m² max. 2 nadzemní podlaží</p> <p><u>Specifické podmínky:</u> Směrem do volné krajiny umísťovat pás zahrad. Respektovat OP lesa.</p>

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Lochovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní

využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Pro vymezování dalších zastavitelných ploch (změnou ÚP) platí:
- využití stávajících zastavitelných ploch se posuzuje pro sídla Lochovice a Netolice samostatně,
 - v případě zahájení hlavních staveb na pozemcích tvořících cca 2/3 stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Lochovice jsou vymezeny plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

(Lochovice)

<p>Označení plochy:</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>P1</p> <p>Plochy výroby a skladování (V)</p> <p>Plocha určená převážně pro výrobu a skladování (sklady, dílny, opravny, služby) v rámci areálu bývalého zemědělského družstva v jihozápadní okrajové části Lochovic. V části možno vymezit pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství</p>
<p>Intenzita zastavění pozemku:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p>Prostorové uspořádání:</p> <p>max. 40% včetně zpevněných ploch</p> <p>max. 2 nadzemní podlaží u nových staveb</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>Respektovat a udržovat stávající ochrannou a izolační zeleň.</p> <p>Po obvodu areálu umístit/doplnit ochrannou zeleň.</p>
<p>Označení plochy:</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>P2</p> <p>plochy smíšené obytné - historické areály (SM1)</p> <p>Plocha určená převážně pro smíšené využití (bydlení, služby, vybavenost) v areálu panského statku v Lochovicích</p>
<p>Intenzita zastavění pozemku:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p>Prostorové uspořádání:</p> <p>Při přestavbě - funkční transformaci respektovat a zachovat stávající charakter areálu, jeho architektonické a kulturní hodnoty.</p>
<p>Označení plochy:</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>P3</p> <p>plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)</p> <p>Plocha ve střední části Lochovic určená pro rozvoj zařízení veřejné občanské vybavenosti (sport, kultura, vzdělávání)</p>
<p>Intenzita zastavění pozemku:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p>Prostorové uspořádání:</p> <p>max. 40% včetně zpevněných ploch</p> <p>max. 3 nadzemní podlaží</p>
<p>Označení plochy:</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>P4</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>Plocha (proluka) v jižní části Lochovic určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami či hospodaření.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p> <p>Výšková regulace:</p>	<p>Prostorové uspořádání:</p> <p>1 - 2 stavební parcely</p> <p>250 m²</p> <p>max. 2 nadzemní podlaží</p> <p>Specifické podmínky:</p> <p>V navazujícím řízení pro bydlení prověřit hlukové limity (provoz po silnici a železnici).</p>
<p>Označení plochy:</p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p>P5</p> <p>plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)</p> <p>Plocha (proluka) určená převážně pro bydlení v rodinných domech se zahradami v západní okrajové části Lochovic.</p>
<p>Členění plochy pro hlavní využití:</p> <p>Max. zastavěná plocha/parcela:</p>	<p>Prostorové uspořádání:</p> <p>1-2 stavební parcely</p> <p>250 m²</p>

Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
	<u>Specifické podmínky:</u> Koodinovat společně s plochou Z4 - vymezit odpovídající šířku veřejného prostranství - komunikace a dopravní obsluhu řešit z této komunikace. Respektovat OP silnice, navazujícím řízení pro bydlení prověřit hlukové limity (provoz po silnici).
<u>Označení plochy:</u>	P6
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	Plocha v severní části Lochovic určená převážně pro venkovské bydlení, hospodaření.
	<u>Prostorové uspořádání:</u>
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
	<u>Specifické podmínky:</u> Respektovat OP lesa, v navazujícím řízení pro bydlení prověřit hlukové limity (provoz po železnici).

(Netolice)

<u>Označení plochy:</u>	P 7
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha určená převážně pro venkovské bydlení v rodinných domech se zahradami v severozápadní okrajové části Netolice.
	<u>Prostorové uspořádání:</u>
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Lochovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
Do těchto vymezených ploch spadá:
 - přírodně krajinářsky řešený zámecký park v Lochovicích s ochranou vzácných dřevin,
 - plochy veřejné zeleně s ochranou dřevin na významných veřejných prostranstvích v Lochovicích (obvykle i s drobnými památkami).
- Dále je nutno chránit vzácné dřeviny v areálu Domova Lochovice (v rámci plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)).
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).
Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.
Územním plánem jsou navrženy plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) v rámci zastavitelných ploch Z11, Z13 a Z14 jako významný předěl mezi zástavbou a krajinou.
Územním plánem jsou navrženy plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) v rámci zastavitelných ploch Z7, Z5 mající i ochranný a izolační charakter (kontakt s plochou dopravy, výroby).
- Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).
Plochy sídelní zeleně - ochranná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zachování ochranného/izolačního charakteru prvků zeleně nacházejících se v zastavěném území.
Územním plánem jsou navrženy plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO) v rámci zastavitelných ploch Z1 jako předěl mezi zástavbou a vodotečí (záplavové území).

Územním plánem jsou navrženy plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeď (ZO) v rámci zastavitelné plochy Z2 jako předěl mezi zástavbou a silnicí.

c.4) Vymezení ploch koridoru technické infrastruktury

Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR Středočeského kraje koridor technické infrastruktury pro umístění VVTL plynovodu Drahelčice - Háje včetně souvisejících staveb.

Po umístění staveb postupem podle stavebního zákona lze části koridoru nepoužité pro tyto účely využít způsobem stanoveným v územním plánu kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Správním územím obce Lochovice ve směru sever – jih prochází jednokolejná železniční trať č. 200 Zdice - Protivín, která je řazena v systému dráhy celostátní. Ve stanici Lochovice se od hlavní tratě odpojuje ve směru na východ jednokolejná železniční trať č. 172 Lochovice – Zadní Třeboň, která je vyčleněna do dráhy regionální.

Územní plán považuje obě tyto tratě a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované.

Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Územní plán respektuje ochranná pásma vzletového a přistávacího prostoru vnitrostátního letiště Hořovice v plném rozsahu.

Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Silniční doprava

- Komunikační páteří správního území obce ve směru sever-jih je trasa silnice II/118, druhou páteří trasou ve směru západ-východ je trasa silnice II/114. Trasy obou páteřních silnic - II/114 a II/118 - je třeba ve správním území obce, i přes jisté lokální problémy, považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby bude trasa silnice II/118 postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S9,5/70 a trasa silnice II/114 do parametrů pro vedení návrhové kategorie S7,5/60.
- Základní komunikační skelet správního území obce Lochovice doplňují trasy silnic III. třídy III/03013 a III/1175. Trasy obou silnic je třeba ve správním území obce rovněž považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci běžné silniční údržby budou postupně upravovány do parametrů návrhové kategorie S7,5/50.

Obchvat Lochovic

- Koncepce územního plánu akceptuje ověřovací studii "Studie propojení dálnice D5 a rychlostní komunikace R4 – silnice II/114" (březen 2009, zpracovatel Ing. Pavel Kraus - RAIN, zadavatel Krajský úřad Středočeského kraje) prověřenou trasu dopravního koridoru do koncepce územního plánu. Územním plánem je vymezena jako územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury pod číselným označením R1.

Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný. Komunikační dostupnost dalších rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací.
 - Komunikační obsluha hlavní zastavitelné plochy Z2 je již řešena v rámci navazující projektové dokumentace a postupně se realizuje.
 - V rámci zastavitelné plochy Z1, Z15 se jedná o navržené úseky místních komunikací v rámci navržených ploch veřejného prostranství.
 - V rámci zastavitelné plochy Z13 se jedná o navržený úsek účelové komunikace navazující na stávající systém polních cest.
 - U lokality Z11 bude vypracována územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání.
- Územním plánem je navržen úsek místní komunikace dopravně propojující osadu Netolice a Kočvary.
- Územním plánem jsou navrženy komunikace pro pěší a to:
 - spojovací komunikace pro pěší z hlavní zastavitelné plochy Z2 směrem do Lochovic,

- chodník podél silnice II/118 vedený od bytovek v odlehle části Lochovic, přes nově navrženou železniční zastávku do centrální části Lochovic,
 - chodník podél silnice II/114 vedený zastavěným územím SZ části Lochovic.
- V navazujících dokumentacích dopravního řešení bude v rámci zastavěného území vždy preferován pohyb chodců před plynulým pohybem motoristů.

Doprava v klidu, dopravní vybavenost

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Územní plán navrhuje plochu Z16 v okrajové poloze Lochovic pro účely rozvoje plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (např. odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

Dopravní obsluha

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.
- Územním plánem je v blízkosti centrální části obce Lochovice navržena zastavitelná plocha Z17 dopravní infrastruktury - dráhy (DZ) pro umístění nové zastávky na trase regionální dráhy jednokolejné železniční trati č. 172 Lochovice – Zadní Třebaň.

pozn.: Cykloturistika - viz. kapitola e.3)

d.2) Technická infrastruktura

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnuty následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využitím např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně oddílnou dešťovou kanalizací (Lochovice, Obora, Netolice) a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče (Kočvary, samoty).

Splaškové odpadní vody

(Lochovice, Obora)

V Lochovicích (vč. místní části Obora) je nově (2010) zbudována nová oddílná splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu s centrální ČOV Lochovice. Stávající systém bude zachován a rozvinut do lokalit rozvoje.

(Netolice, Domov Lochovice)

Místní část Netolice nemá v současné době vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Většina odpadních vod je čištěna v septikách s odtokem do kanalizace. Problémem je netěsnost septiků a jímek, což způsobuje silné znečištění drobných vodotečí níže v údolnici (např. zanášení rybníčka v areálu Domova Lochovice).

V souvislosti s plánovanou skupinovou obytnou výstavbou v rámci lokality Z2 je k této lokalitě dovedena splašková oddílná kanalizace. Připojení areálu Domova Lochovice včetně místní části Netolice na tuto splaškovou kanalizační síť (ČOV Lochovice) je přípustné a bude prověřeno v dalších stupních projektové přípravy.

(osada Kočvary, samoty)

V osadě Kočvary a samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

(Lhotka)

Územní plán Lhotka, v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací pro stavební povolení, navrhuje koncepci likvidace splaškových odpadních vod odkanalizováním Lhotky na společnou ČOV Lochovice. Splaškové odpadní vody jsou vedeny gravitačním přivaděčem na jižní okraj zastavěného území Lochovic a zde jsou napojeny na stávající oddílnou splaškovou kanalizační síť. Tato koncepce je do ÚP Lochovice převzata.

(Libomyšl)

V souladu se zpracovanou projektovou dokumentací pro územní řízení je navržena koncepce likvidace splaškových odpadních vod odkanalizováním Libomyšle na společnou ČOV Lochovice. Splaškové odpadní vody jsou vedeny tlakovým přivaděčem (v trase paralelně s vodovodním přivaděčem) do ČOV Lochovice.

Zásobování pitnou vodou

(Lochovice, Obora, Netolice)

Lochovice, Obora a Netolice jsou zásobeny vodovodem pro veřejnou potřebu, který je napojen na skupinový vodovod Beroun - Králův Dvůr - Zdice - Hořovice (BKDZH).

Na stávající část rozvodné vodovodní sítě budou připojeny rozvojové lokality.

(Kočvary, samoty)

Místní část Kočvary a další samoty jsou zásobeny vodou z domovních studní. Zde bude i nadále zachován stávající systém - studny na vlastních pozemcích. Výhledová koncepce napojení Kočvar na skupinový vodovod (BKDZH) je přípustná.

(Lhotka)

Územním plánem sousední obce Lhotka je navrženo napojení obce na vodovod BKDZH (vodovod pro veřejnou potřebu Lochovice). Poblíž přestavbové plochy P1 v Lochovicích je navržena čerpací stanice, ze které je voda čerpána výtlačným řadem do vodovodní sítě obce Lhotka a do stávajícího vodojemu Lhotka za spotřebišťem.

Zásobování požární vodou

V řešeném území bude i nadále potřeba požární vody kryta kombinovaně:

(Lochovice, Netolice, Obora)

- Zdrojem požární vody je veřejný vodovod (hydranty), jsou možné odběry z Litavky.
- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka pč. 1394 (Ústav sociální péče); ze Zámeckého rybníka pč. 90 v Lochovicích; z rybníka nad autolakovnou v Lochovicích; z umělé vodní nádrže pč. 1053/1 u Obory.

(Kočvary)

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka pč. 1700/4.

(samoty na Litavce)

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z Litavky.

(areál Korony)

- Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z rybníka pč. 1217/1.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení příkonů, popř. nové odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem je respektováno nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Pro zastavitelnou plochu Z 3 a Z8 v Lochovicích je zástavba podmíněna přeložkou páteřního vedení VN 22kV vedeného přes zastavěné území.

Zřízení dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Zásobování zemním plynem - dálkové plynovody

Východní okrajovou částí řešeného území je vedena trasa vysokotlakého plynovodu DN 200 "Bavoryně-Příbram". Na tento plynovod je napojeno odbočovací VTL vedení a VTL RS Lochovice. Trasa je územním plánem respektována.

Územním plánem přebírá ze ZÚR Středočeského kraje koridor technické infrastruktury pro umístění VVTL plynovodu Drahelčice-Háje včetně souvisejících staveb (vymezená veřejně prospěšná stavba VT 1). Trasa koridoru je vedena okrajovou částí katastru východně od stávající trasy VTL plynovodu.

Zásobování zemním plynem

Distribuce plynu v řešeném území je realizována středotlakými plynovody z VTL RS Lochovice. Plošná plynofikace je provedena v rámci zájmového území ve směru od Neumětel přes celé Lochovice s odbočkou k Domovu pro osoby se zdravotním postižením a dále přes Oboru do papírny.

V souvislosti s plánovanou skupinovou obytnou výstavbou v rámci lokality Z2 je k této lokalitě doveden středotlaký plynovod. Netolic na tuto středotlakou plynovodní síť je přípustné a bude provedeno v dalších stupních projektové přípravy.

Středotlaká plynovodní síť bude rozvinuta do navržených lokalit zástavby i do stávajících doposud neobsložených ploch zastavěného území zejména v Lochovicích.

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídlech je zajištěno veřejné osvětlení, rozvody mimo město jsou převážně realizovány jako nadzemní kabelová vedení souběžně s vedením elektro NN.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Územní plán navrhuje plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) v rámci přestavbové plochy P3 v Lochovicích,
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) v rámci zastavitelné plochy Z15 v Oboře.
- v části plochy Z2 bude veřejná občanská vybavenost (dům s pečovatelskou službou).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

d.4) Veřejná prostranství

Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající:

- plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími,
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) zahrnující převážně pozemky s významnou veřejnou zelení.
- Územním plánem Lochovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (PV) a to v rámci zastavitelné plochy Z2, Z13, Z14 a Z15.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Při úpravách parteru veřejných prostranství původní historické zástavby je nezbytné zohlednit jeho kulturně-historické a přírodní hodnoty.

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Lochovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy.

Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Územním plánem Lochovice jsou vymezeny dvě stávající plochy pro funkční využití technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO). Plochy jsou určeny zejména pro areál technické vybavenosti místního významu (sběrné místo) a areál pro sběr biologicky rozložitelného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

Územním plánem jsou navrženy plochy sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (viz. kapitola dále). Jedná se o návrh ploch smíšených nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp).

V návaznosti na statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo opatření N1 "Tematický park Kočvary" s funkčním využitím Plochy rekreace - přírodní (RN). V rámci přírodně krajinnářských opatření bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení (siláž), provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině.

ozn.:	funkční využití území:	popis opatření:
N1	Plochy rekreace - přírodní (RN)	Tematický park Kočvary

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Lochovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh ÚP Lochovice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na regionální a lokální úrovni.

Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory. Na lokální úrovni spolupůsobí s významnými krajinnými prvky registrovanými (či navrženými k registraci). Jedná se o vybranou soustavu

vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení.

Nadmístní systém ekologické stability

Územím procházejí dva regionální biokoridory:

- RK 1176 "Pod Plešivcem – Lochovice"
Jedná se o složený biokoridor propojující regionální biocentra 1423 "Pod Plešivcem" a 1944 "Lochovice". V trase biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra: LBC 46 "V Jamech" a LBC 47 "Luční mlýn".
 - RK 1177 "Lochovice – Libomyšl"
Jedná se o složený biokoridor propojující regionální biocentra 1944 Lochovice a 1528 "Libomyšl". V řešeném území prochází po úbočí zalesněného svahu Hřebínek, kde je vloženo biocentrum LBC 44 "Hřebínek".
- V řešeném území je vymezeno jedno regionální biocentrum:
- RBC 1944 "Lochovice"; rozloha 39,125 ha.
Lesní biocentrum vymezené na svazích Močidla – Hřebínek, částečně funkční; převážně kyselá dubová doubrava a uléhavá buková doubrava. Cílem je po mytním období upřednostňovat listnáče dle stanovištních podmínek.

Místní územní systém ekologické stability

Lokální biocentra (LBC):

- LBC 25 "Litavka" - lokální biocentrum funkční, v k.ú. Lochovice dílčí část výměry (6,23 ha); zahrnuje nivu Litavky s loukou a lužním porostem.
- LBC 44 "Hřebínek" – lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1177, funkční. Lesní biocentrum s ploškami travinnobylinných lad, v řešeném území o rozloze 2,5 ha. Opatření: porost vyhovuje, při obnově lesa využít další listnaté dřeviny.
- LBC 46 "V Jamech" – lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1176; částečně funkční, rozloha 3,32 ha. Opatření: akát postupně vyměnit za stanovištně vhodnější dřeviny, např. dub a břízu.
- LBC 47 "Luční mlýn" – lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1176, funkční; rozloha 8,63 ha. Opatření: louky pravidelně kosit, na lesní půdě preferovat listnáče.
- LBC 48 "U Štěpána" – lokální biocentrum funkční, rozloha 2,8 ha. Opatření: v lese postupně změnit dřevinnou skladbu dle lesní typologické jednotky.
- LBC 49 "Za Oborou" – lokální biocentrum funkční, rozloha 4,73 ha. Opatření: louky pravidelně kosit, nehnojit; při obnově porostu preferovat druhy dle stanovištních podmínek.
- LBC 54 "Mlýnská stoka" – lokální biocentrum funkční, rozloha 3,38 ha. Biocentrum vymezené v nivě Litavky.
- LBC 64 "Podlužský potok" – lokální biocentrum funkční, rozloha 3,21 ha. Opatření: odstraňovat náletové dřeviny z lučních porostů, louky kosit 1x za 2-3 roky, nehnojit; při obnově porostu preferovat druhy dle stanovištních podmínek.
- LBC 65 "Brod" – lokální biocentrum funkční, rozloha 6,59 ha. Opatření: zachování vodního režimu v krajině a přirozené dřevinné skladby; louky pravidelně kosit.
- LBC 67 "Pod Ostrým" – lokální biocentrum funkční, vymezené v rámci ÚP Jince; rozloha v řešeném území 3 ha.

Lokální biokoridory (LBK):

- LBK 25-47 "Litavka – Luční mlýn" - funkční biokoridor, délka mezi biocentry: 221 m, šířka 30-35 m.
- LBK 45-57 "Lochovice – Otmíčská hora" - částečně funkční až nefunkční biokoridor, délka 1310 m, šířka min. 15 m.
- LBK 47-54 "Litavka I." – částečně funkční až funkční biokoridor, délka 1734 m, šířka 15-20m.
- LBK 48-45 "U Štěpána – Lochovice" – funkční biokoridor, délka 650 m, šířka 20 m.
- LBK 48-49 "U Štěpána – za Oborou" – částečně funkční až nefunkční biokoridor, délka 1140 m, šířka 15-20 m. Základem remízky v poli, na orné půdě nutno založit TTP a doplnit dřevinami dle stanovištních podmínek.
- LBK (48-49)-60 "K Háji" – nefunkční biokoridor, navržený k založení, délka v řešeném území 1185 m, šířka 15-20 m. Na orné půdě nutno založit TTP a doplnit dřevinami dle stanovištních podmínek.
- LBK 49-(46-47) "Podlužský potok I." – funkční biokoridor propojuje LBC 49 s regionálním biokoridorem RK 1176; délka 503 m, šířka 15-20 m.
- LBK 49-64 "Podlužský potok II." – funkční biokoridor mezi lokálními biocentry LBC 49 a LBC 64; délka 720 m, šířka min. 20 m.
- LBK 54-x "Litavka II." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 54 a hranicí k.ú. Libomyšl. Délka v řešeném území 510 m, šířka cca 30 m.
- LBK 54-(4-8) "Na škrobch" – nefunkční lokální biokoridor vymezený podél hranice katastru, po hranicích k.ú. Libomyšl a Neumětely; délka 1868 m, šířka min. 15 m. Na orné založit TTP a doplnit dřeviny dle stanovištních podmínek.
- LBK 54-(44-45) "Mlýnská stoka – Hřebínek" – částečně funkční až funkční lokální biokoridor, délka 450 m, šířka min. 15-20 m.

- LBK 65-25 "Litavka III." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 65 a LBC 25; délka 600 m, šířka dle situace min. 20-30 m.
- LBK 65-66 "Litavka IV." – funkční biokoridor v úseku mezi LBC 65 a hranicí k.ú. Rejkovice; délka v řešeném území 335 m, šířka dle situace cca 20-40 m.
- LBK 67-37 "Pod Ostrým – Felbabka" – funkční lokální biokoridor vedený mezi LBC 67 a LBC37, resp. ke hranici k.ú. Rpety. Délka v řešeném území 114 m, šířka min. 20 m.

Významné krajinné prvky:

- Územním plánem je respektován registrovaný významný krajinný prvek (VKP): VKP1- Vršík V lánech – parc. 1313/2, k.ú. Lochovice; trvalé travní porosty s dřevinami, krajinná dominanta v polích.
- Územní plán navrhuje vymezuje další významné krajinné prvky (VKP) k registraci: VKP2 - Netolice – travnatá stráž s JV expozicí, s keři, s vodotečí a rybníčkem; rozloha cca 4,8 ha. VKP3 - Za jámou – skalní výchoz ordoviku, remíz v polích; rozloha cca 0,94 ha.

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je poměrně hustá a je stabilizovaná. Cesty slouží zejména hospodářskému (zemědělskému a lesnickému využití), cykloturistice a pěší turistice. Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Územním plánem je navržen úsek místní komunikace dopravně propojující osadu Netolice a Kočvary.

Obec Lochovice je významnou křižovatkou turisticky značených pěších i cyklistických tras.

Cykloturistické trasy:

Územním plánem jsou stabilizovány stávající turisticky značené cyklotrasy.

Územním plánem jsou ve smyslu požadavku zadání navrženy cyklotrasy:

- v trase Lochovice - Libomyšl po stávajících místní komunikaci v rámci zastavěného území, zemědělsky využívaných cestách - podél drážního tělesa a podél vodoteče a Litavky,
- v trase Praskolesy - Otmíče - Kočvary - Lochovice - Netolice - Pohodnice - Tihava - Hořovice s využitím turisticky značených tras, částečně silnic III. třídy,
- cyklotrasa vedená po silnici III. třídy ve směru Lochovice - Lhotka (zde napojitelná na další cyklostezky např. Lhotka - Běštín - Jince).

Turistické trasy

Územním plánem jsou stabilizovány stávající pěší turistické trasy.

e.4) Protierozní ochrana

Funkcí protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Podmínkou protierozní ochrany je zachování katastrálně evidovaných trvalých travních porostů. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability, protierozním účinkům a zvyšování ekologické stability krajiny.

e.5) Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- v území ohroženém povodněmi není navrhováno funkční využití určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- navržena jsou opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v údolních nivách;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku v době přísušku);
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.
- je navrženo - v dalších stupních projektové přípravy - prověřit možnost snížení nivelety jezu v Lochovicích tak, aby nedocházelo k rozlivu na okolní zastavěné pozemky.

e.6) Rekreační

Lochovice mají vzhledem k množství nemovitých kulturních památek značný turistický potenciál. V přilehlém okolí jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření.

Rekreace se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření, ojedinele i chataření).

- Územním plánem jsou ojedinele vymezeny stávající plochy rekreace - rodinná rekreace (RI) zahrnující drobné samoty - chaty ve volné krajině.
- Územním plánem je v Lochovicích navržena plocha přestavby P2 - plochy smíšené obytné - historické areály (SM1) umožňující využití odpovídající významu dnes nevyužitého panského statku (např. i pro služby, zařízení přechodného ubytování apod.).
- V návaznosti na statek Kočvary a plánovanou cyklotrasu je v kontaktní poloze statku navrženo opatření: N1 "Tematický park Kočvary" s funkčním využitím plochy rekreace - přírodní (RN). V rámci přírodně krajinářských opatření bude provedena sanace stávajících nefunkčních zemědělských zařízení (siláž), provedena revitalizace rybníka. Revitalizovaná plocha může sloužit pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině (např. naučné stezky, odpočinkové altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

Poddolovaná území

V řešeném území je evidováno poddolované území (popis v odůvodnění). Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo toto poddolované území.

Sesuvná území

V řešeném území je evidováno sesuvné území (popis v odůvodnění). Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo toto sesuvné území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Lochovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy smíšené obytné - městské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter s využíváním staveb, a zejména jejich nižších podlaží, k účelům komerční občanské vybavenosti jako jsou obchodní činnosti, administrativa a další služby.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad a pozemků veřejně přístupné zeleně,
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - městských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů, které je definováno jako středověká parcelace charakteristická úzkými dlouhými parcelami přiléhajícími kratší stranou k náměstí, resp. ulici. Jednotlivé domy na sebe těsně navazují, v zadní části parcely (za domem) je obvykle dvůr, více či méně zastavěný hospodářskými objekty. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

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

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy smíšené obytné - historické areály (SM1)

Plochy smíšené obytné - historické areály jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souborů architektonicky a historicky cenných staveb. Tato území mají výrazný polyfunkční charakter (bydlení, veřejná i komerční vybavenost).

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (včetně bytových domů), souvisejících zahrad, dvorů a pozemků veřejně přístupné zeleně včetně parků,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - historické areály lze zahrnout pozemky veřejného i komerčního občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím v bezprostředním okolí.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot historických areálů. Struktura zástavby zůstane zachována. Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).
 Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
 Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - rodinné domy městské (BI)

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

Hlavní využití: Rozdělení plochy dle určení využití:
 pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Další přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy městské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

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

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Struktura zástavby: Zástavba je obvykle tvořena samostatně stojícími rodinnými domy se zahradou, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Zahrada obklopuje dům ze všech stran, jednotlivé pozemky rodinných domů na sebe navazují. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).
 Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
 Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m ² .
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Zároveň je přípustná zástavba v hloubce parcel (již za existující zástavbou). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů a souvisejících pozemků veřejných prostranství, včetně dětských hřišť,
Další přípustné využití:	pozemky souvisejících zemědělsky využívaných pozemků (zahrad a záhumenků), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím. vše ostatní.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci (zejména tábořiště a rekreační louky), přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport a rekreace lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	vše ostatní. Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovolují, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 75 m². Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy rekreace - přírodní (RN)

Plochy rekreace - přírodní (RN) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu části krajiny s rekreačním potenciálem, navazující na zastavěné území.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky zeleně a další pozemky sloužící pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území (např. naučné stezky, altánky a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.).

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

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

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna),

Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Po obvodu areálu umístit/doplnit ochrannou zeleň.

Plochy výroby a skladování - drobná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace).

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice PHM, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, čerpací stanice PHM, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

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

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO)

Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dráhy (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně).
Přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

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

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

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

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

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost (DS2)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní vybavenost jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dopravní vybavenost.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot).
Další přípustné využití:	doprovodná a izolační zeleň, pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m ² .

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, které se nacházejí v zastavěném území a mají významnou ochrannou a izolační funkci (např. mezi bydlením a výrobou, sesuvná území).

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky ochranné a izolační zeleně,
Podmíněně přípustné využití:	za podmínky prokázání, že tyto se nedají realizovat v jiných plochách funkčního využití území v zastavěném území: pozemky související technické a dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp)

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň (NSp) jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

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

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- **plochy zemědělské - nivy (NZ1)**
- **plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ2)**

U ploch zemědělských - nivy je prioritou ochrana přírodního charakteru území, které je využíváno zejména jako trvalé travní porosty.

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

<p>Hlavní využití: Další přípustné využití:</p>	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.</p>
<p>Podmíněně přípustné využití:</p>	<p>pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). <p>Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.</p>
<p>Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:</p>	<p>vše ostatní. výšková regulace staveb - max. 1 nadzemní podlaží, do 8 m nad rostlý terén za podmínky, že se stavby neuplatní v dálkových pohledech (např. na pohledově exponovaných horizontech apod.)</p>

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

<p>Hlavní využití: Další přípustné využití: Podmíněně přípustné využití:</p>	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p>
<p>Nepřípustné využití:</p>	<p>další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné. vše ostatní.</p>

Územním plánem jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy v nezastavěném území (plochy zemědělské (NZ), lesní (NL), smíšené nezastavěné - přírodní krajinná zeleň (NSp) a přírodní (NP)):

Pro umístování technických zařízení výškového charakteru (stožary ap.) je v těchto plochách stanovena maximální výška:

- na volném prostranství ≤ 20 m.
- na exponovaných horizontech ≤ 8 m nad obklopující lesní porost.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění

<p>VT1 VT2 VT3</p>	<p><u>Vymezené veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:</u> Koridor pro umístění VVTL plynovodu Drahelčice-Háje včetně souvisejících staveb. (navržená veřejně prospěšná stavba ze ZÚR Středočeského kraje – VPS P01) sdružená trasa vodovodu a splaškové oddílné kanalizace (Lochovice - Lhotka). trasa splaškové oddílné kanalizace (Lochovice - Libomyšl).</p>
----------------------------	---

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem

Územním plánem Lochovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrhem ÚP Lochovice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití).

Označení plochy: _____ R1

Možné budoucí využití: Územní rezerva koridoru dopravní infrastruktury (obchvat Lochovic),
Ve stávajícím zastavěném území není omezena stavební činnost na souvisejících pozemcích v kontaktu s územní rezervou.

Označení plochy: _____ R2

Možné budoucí využití: územní rezerva určená převážně pro smíšené - venkovské využití v Lochovicích.

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

Územním plánem jsou vymezeny plochy Z3 a Z8, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohodou o parcelaci). Rozsah plochy s podmínkou dohody o parcelaci je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Územním plánem je vymezena plocha Z11 s prověřením změn využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP má 25 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).