



Zastupitelstvo města Zdice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává



ÚZEMNÍ PLÁN ZDICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1

květen 2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Úplné znění ÚP Zdice po vydání změny č. 1

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

Zastupitelstvo města Zdice

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP

1

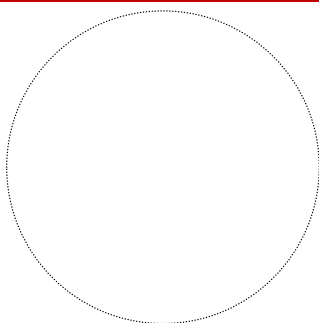
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. arch. Dana Vilhelmová

Vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ZADAVATEL:

Město Zdice

Městský úřad Zdice

Husova 2, 267 51 Zdice

Určený zastupitel: Bc. Antonín Sklenář, starosta města

POŘIZOVATEL :

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun - Centrum

Osoba pověřená výkonem činnosti pořizovatele: Ing. arch. Dana Vilhelmová

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Marek Janatka

Šípkova 849

533 41 Lázně Bohdaneč

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.

autorizovaný architekt , osvědčení ČKA č. 03 432

Grafické zpracování (GIS):

Ing. Petr Kohoutek

Technická spolupráce:

Ing. Martin Melena

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

VÝKLAD POJMŮ	9
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	15
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	17
B.1. Základní koncepce rozvoje území města Zdice	17
B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města Zdice	17
B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území města Zdice	17
B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území města Zdice	18
B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území města Zdice	19
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	20
C.1. Zásady urbanistické koncepce	20
C.2. Plošné uspořádání území	21
C.2.1. Zásady plošného uspořádání území	21
C.2.2. Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)	24
C.2.3. Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury	31
C.3. Prostorové uspořádání území	31
C.3.1. Zásady prostorového uspořádání území	31
C.3.2. Vymezení zón prostorového uspořádání území	32
C.4. Systém sídelní zeleně	36
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ	38
D.1. Dopravní infrastruktura	38
D.1.1. Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města	38
D.1.2. Doprava v klidu	40
D.1.3. Veřejná hromadná doprava osob	41
D.1.4. Pěší a cyklistická doprava	41
D.1.5. Železniční doprava	44
D.1.6. Vodní doprava	45
D.1.7. Letecká doprava	45
D.2. Technická infrastruktura	45
D.2.1. Zásobování vodou	45
D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod	46
D.2.3. Zásobování elektrickou energií	46
D.2.4. Zásobování zemním plynem	46
D.2.5. Zásobování teplem	46
D.2.6. Telekomunikace	46
D.2.7. Odpadové hospodářství	47
D.3. Občanské vybavení	47
D.4. Veřejná prostranství	47
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.	50
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	50

E.2.	Vymezení ploch v krajině	51
E.2.1.	Plochy zemědělské (NZ, NZt a NZs)	51
E.2.2.	Plochy lesní (NL, NLx)	51
E.2.3.	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	51
E.2.4.	Plochy přírodní (NP)	51
E.2.5.	Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)	51
E.3.	Územní systém ekologické stability	52
E.4.	Prostupnost krajiny	54
E.5.	Protierozní opatření	54
E.6.	Ochrana před povodněmi	55
E.7.	Rekreační využívání krajiny	55
E.8.	Dobývání ložisek nerostných surovin	55
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	56
F.1.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	56
F.1.1.	Plochy bydlení	57
F.1.2.	Plochy rekreace	59
F.1.3.	Plochy občanského vybavení	60
F.1.4.	Plochy smíšené obytné	64
F.1.5.	Plochy veřejných prostranství	68
F.1.6.	Plochy dopravní infrastruktury	70
F.1.7.	Plochy technické infrastruktury	72
F.1.8.	Plochy výroby a skladování	74
F.1.9.	Plochy systému sídelní zeleně	78
F.1.10.	Plochy vodní a vodohospodářské	80
F.1.11.	Plochy zemědělské	81
F.1.12.	Plochy lesní	84
F.1.13.	Plochy přírodní	86
F.1.14.	Plochy smíšené nezastavěného území	87
F.1.15.	Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury	88
F.1.16.	Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury	90
F.2.	Podmínky prostorového uspořádání území	91
F.2.1.	Maximální výška zástavby	91
F.2.2.	Typy struktury zástavby	93
F.2.3.	Intenzita využití pozemků v plochách	102
F.2.4.	Regulační prvky územního plánu	103
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	104
G.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	104
G.2.	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	105

H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	107
H.1.	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo	107
H.2.	Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo	107
I.	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	108
J.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	109
K.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 111	
L.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	112
M.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	113
N.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	123
O.	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	124
P.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	125

GRAFICKÁ ČÁST

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2d	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
I.2e	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

VÝKLAD POJMŮ

(01) Pro účely Územního plánu Zdice jsou definovány vybrané pojmy takto:

- a) **administrativa** – druh občanského vybavení určený zejména k zajištění činnosti, správy a provozu podniků a firem a institucí a orgánů veřejné správy; administrativa je charakteristická převahou kancelářských provozů;
- b) **areál** – zpravidla oplocený, veřejnými prostranstvími nečleněný, veřejnosti nepřístupný nebo jen omezeně přístupný, soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro určitý převládající způsob využití, přičemž plocha areálu bývá z části zastavěná budovami a z části volná / nezastavěná; součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.), případně rezervní plochy pro rozšíření areálu; nejčastěji se jedná o výrobní či skladové areály, sportovní areály, areály škol, areály nemocnic, areály ústavů sociální péče či léčeben, výstavní areály apod.;
- c) **blok** – uspořádání zástavby (prostorový celek) převážně tvořící po obvodu jednotnou stavební čáru souběžnou s přílehlým veřejným prostranstvím;
- d) **bloková zástavba** – viz blok;
- e) **brownfields** – zcela nevyužívané nebo nevhodně či nedostatečně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou, určené k zásadní regeneraci, přestavbě, případně k úplné asanaci a k novému využití odpovídajícímu navržené koncepci rozvoje území a urbanistické koncepci;
- f) **budova** – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;
- g) **centrální část města** – těžiště města v rozsahu historického jádra města Zdice a území v bezprostřední vazbě na něj, zejména podél hlavních radiálních ulic Komenského, Husova a Žižkova, soustřeďující občanské vybavení a další aktivity celoměstského významu;
- h) **cyklistická trasa** – viz cyklotrasa;
- i) **cyklistická turistická trasa** – viz cykloturistická trasa;
- j) **cyklostezka** – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu, určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy, pro smíšený provoz chodců (včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích) a cyklistů, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru; výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsluze např. správci vodního toku, je-li cyklostezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsluze staveb přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. cyklostezka vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace;
- k) **cyklotrasa** – dopravní cesta vedená po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích zpravidla s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů; cyklotrasa je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením pro cyklisty (svislé dopravní značení obdobné dopravnímu značení pro automobilový provoz, nebo k tomu účelu určené turistické značení (malované značky a směrníky apod.)); cyklotrasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- l) **cykloturistická trasa** – dopravní cesta propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu vedená nejčastěji v přírodním prostředí po cyklostezkách resp. stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo veřejně přístupných účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů;
- m) **dominanta** – dominantní prvek v urbanistické struktuře a kompozici území; budova, část budovy nebo přírodní útvar výrazně výškově převyšující okolní zástavbu či úroveň okolního terénu nebo výrazně objemově dominující ve struktuře zástavby či v krajině; umístění dominanty v zástavbě či v krajině a její

vizuální působení činí dominantu výrazně viditelnou; svou polohou, hmotou a výškou dominanta zpravidla určuje obraz území sídla, obce, města nebo krajiny; struktura území v okolí dominanty se jí zpravidla podřizuje a napomáhá jejímu vyniknutí; dominantu je dobře viditelným orientačním bodem, může být symbolem území, který napomáhá rozpoznatelnosti místa a orientaci v prostoru;

- n) **drobná architektura** – městský mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka);
- o) **drobná a řemeslná výroba** – malosériová výroba s nižšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku / závodě / areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost, často zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou; zpravidla má formu živnostenského podnikání fyzických osob; bývá slučitelná s bydlením, nemá zásadní dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území;
- p) **ekvidistanční plocha** – plocha odpovídající ploše původního upraveného terénu posunutá svisle směrem nahoru o hodnotu maximální výšky zástavby; ekvidistanční plocha určuje maximální výšku zástavby;
- q) **hlavní budova** – budova s určujícím způsobem využití v rámci pozemku; zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní budova v rámci daného pozemku;
- r) **historické jádro města Zdice** – území kolem Husovy ulice, ulice Čs. armády, Palackého náměstí a Zdikova náměstí, vymezené ulicí Farčina, zástavbou západně Vorlovy ulice, zástavbou severně Zdikova náměstí, ulicí U Hřbitova, ulicí Školská, ulicí Vrchlického, ulicí Zahradní a Červeným potokem z jihu;
- s) **každodenní rekreace** – trávení volného času zpravidla v bezprostředním okolí místa bydliště, s akčním rádiem zpravidla na území vlastní obce; rekreace obyvatel dané obce, dostupná pro každého obyvatele každý den a zpravidla nenáročná na specifická zařízení a vybavení; odehrává se zpravidla formou pohybu (chůze, běh, jízda na kole, jízda na kolečkových bruslích apod.) či pobytu (posezení, ležení, slunění se apod.) ve veřejných prostranstvích či ve volné krajině, případně také formou herních a sportovních aktivit na hřištích a ve sportovních zařízeních (plavecký bazén, fitness, tenis, squash apod.);
- t) **koeficient zeleně na rostlém terénu (KZ)** – poměr výměry plochy rostlého terénu ku celkové výměře dané plochy s rozdílným způsobem využití, pro niž je koeficient zeleně na rostlém terénu v územním plánu stanoven;
- u) **landmark** - dobře viditelný orientační bod v území, symbol a nositel identity území, který napomáhá rozpoznatelnosti a identifikaci místa;
- v) **lehká výroba** – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; lehká výroba zahrnuje zejména obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství, a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu;
- w) **malé a střední podnikání** - poskytování služeb, obchodní činnost a drobná a řemeslná výroba s malým obrátem kapitálu, zákazníků i materiálu, která nesnižuje hygienickou kvalitu prostředí nadměrnou dopravou, hlukem, pachem, produkcí odpadů apod.; zpravidla doplňuje hlavní využití plochy s rozdílným způsobem využití jako součást objektu s jiným převládajícím způsobem využití nebo jako součást vedlejší budovy;
- x) **maloobchodní prodej** – způsob prodeje menšího objemu zboží přímo konečnému uživateli, s menšími prostorovými a plošnými nároky a s menšími nároky na dopravní obslužnost; zpravidla je umístěn přímo v rámci ploch bydlení a obytných území nebo v jejich docházkové vzdálenosti a slouží převážně obsluze okolního území;
- y) **nadzemní podlaží** – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;

- z) **naučná stezka** – značená trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu za účelem poznání, výuky a vzdělávání, doplněná příslušnými edukativními součástmi (naučné informační tabule a panely, interaktivní výuková zařízení a herní prvky apod.), vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s malou frekvencí provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších;
- aa) **návrhové období územního plánu** – časový horizont přibližně 15 – 20 let od data vydání územního plánu, který je uvažovaný pro potřeby stanovení a vymezení nároků na změny v území; časový horizont, pro který jsou zpracovatel územního plánu, pořizovatel územního plánu i samospráva obce schopni predikovat s relevantní mírou pravděpodobnosti změny ve využití území; návrhovým obdobím územního plánu není míněna doba platnosti územního plánu, která je s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, neomezená;
- bb) **negativní vlivy na kvalitu životního prostředí** - negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a hominové prostředí anebo životní podmínky pro biotu;
- cc) **nepobytová rekreace** – každodenní rekreace obyvatel realizovaná převážně pěšky, na kole, na lyžích, na koni, na bruslích apod. spojená zpravidla s hrou dětí a s rekreačními sportovními aktivitami dospělých, bez nároků na ubytování;
- dd) **nerušící služby / nerušící výroba** – výrobní nebo nevýrobní činnosti, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení a technologií a užíváním staveb a zařízení nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém bezprostředním okolí (jedná se zejména o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a životního prostředí); nerušící služby nebo nerušící výroba zahrnují zejména komerční služby jako služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynářské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, a dále například údržbu zeleně a drobnou řemeslnou výrobu jako jsou tiskárny, truhlárny, pekárny, klempířny, zámečnictví, výroba lahůdek a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;
- ee) **občanské vybavení každodenní potřeby** – základní občanské vybavení, které obyvatelé využívají denně a je tak nezbytné zajistit jeho optimální pěší dostupnost od pozemků a staveb pro bydlení; jedná se zejména o jesle, mateřskou školu, základní školu, zařízení maloobchodu, zařízení veřejného stravování (restaurace, pohostinství, kavárna, cukrárna apod.), veřejné správy (obecní/městský úřad, pošta, apod.), komerční administrativy (kanceláře finančních ústavů apod.), a dále například o knihovnu, zařízení ambulantní zdravotní péče (ordinace lékařů), komunitní centra pro mládež, seniory či jiné sociální skupiny obyvatelstva, domy dětí a mládeže, církevní zařízení, hřiště, hrací plochy a další sportovní a tělovýchovná zařízení po každodenní sportovní a rekreační aktivitě obyvatel, jakož i zařízení nevýrobních služeb jako jsou holičství, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby, apod.;
- ff) **občanské vybavení komerční** – obchodní zařízení, stavby a zařízení pro komerční administrativu, ubytování, stravování, komerční služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství a další, zřizované nebo užívané v soukromém zájmu a zpravidla za účelem soukromého podnikání a s cílem ekonomického profitu;
- gg) **občanské vybavení slučitelné s bydlením** – občanské vybavení, které nenarušuje negativními vlivy provoz a užívání staveb pro bydlení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- hh) **občanské vybavení veřejné** – stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, další veřejné služby, veřejnou administrativu a správu (např. úřady státní správy a samosprávy, justice, pošta, apod.), kulturu, církev a ochranu a bezpečnost obyvatelstva, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství apod., zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;
- ii) **obchodní zařízení** – prodejní jednotka sloužící k přímému prodeji spotřebiteli;

- jj) **obyvatelé a uživatelé dané plochy** – osoby mající v dané ploše své bydliště nebo osoby, které v dané ploše pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše;
- kk) **ochranná a izolační zeleň** – zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí;
- ll) **parkově upravené plochy** – záměrně založené a udržované plochy zeleně na veřejných prostranstvích s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;
- mm) **podkroví** – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střešky (střeška obvykle s minimálním sklonem 10° tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy;
- nn) **podlažnost** – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlém veřejném prostranství; do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává podkroví; v případě, že je součástí podlažnosti stanovena přípustnost podkroví, je podlažnost značena např. jako 2+P (2 nadzemní podlaží + podkroví);
- oo) **prodejní plocha** - čistá výměra celkové plochy (bez vnitřních konstrukcí, stěn, příček apod.) určené pro vlastní prodej a přístupné pro zákazníky, a to výměra jak hlavního prodejního prostoru (v případě supermarketů, hypermarketů apod.) tak prodejní plocha všech doplňkových menších prodejen (s výjimkou pultových prodejen); do prodejní plochy se nezapočítávají výměry doplňkových pultových prodejen (zpravidla přímo navázány na komunikace pro zákazníky), vnitřní komunikace pro zákazníky (chodby, pasáže, průchody, vestibuly, dvorany, haly, schodiště, eskalátory, výtahy apod.), sklady zboží, zázemí personálu, kanceláře personálu, toalety, dětské koutky, restaurace, kavárny apod.; pokud má obchodní zařízení prodejní plochu ve více podlažích, pak se jedná o součet prodejních ploch ve všech těchto podlažích;
- pp) **prostor soukromý** – prostor určený soukromému užívání, prostor zpravidla veřejně nepřístupný a neurčený užívání veřejností;
- qq) **původní upravený terén** – tvar zemského povrchu (reliéf terénu a jeho výškové poměry) před zahájením terénních úprav, nové výstavby nebo úprav stávající zástavby;
- rr) **rekreace každodenní** – viz každodenní rekreace;
- ss) **rekreace nepobytová** – viz nepobytová rekreace;
- tt) **rostlý terén** – plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod;
- uu) **rozvoj** – proces směřující ke stálému zlepšování stavu území a zvyšování jeho kvality a jeho hodnot; rozvojem není míněn výhradně proces plošného růstu území; hlavním cílem rozvoje je zintenzivnění a zkvalitnění využití a uspořádání území;
- vv) **rozvojová plocha** – plocha vymezená územním plánem k zastavění, a to jak v rámci zastavěného území (plocha přestavby) tak mimo zastavěné území (zastavitelná plocha);
- ww) **sídelní zeleň** – soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy zeleně a ochrannou a izolační zeleň;
- xx) **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalatéřství, kominiectví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;
- yy) **související dopravní infrastruktura** – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťující primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem

využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro převedení nadmístních a tranzitních dopravních vztahů v území;

- zz) související technická infrastruktura** – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na síť technického vybavení, obsluhu a zajištění jejich fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími;
- aaa) turistická trasa** – trasa propojující navzájem atraktivitu cestovního ruchu, vedená nejčastěji v přírodním prostředí po stezkách pro pěší nebo po stezkách pro chodce a cyklisty nebo po silnicích, místních komunikacích nebo účelových komunikacích s nízkou intenzitou provozu automobilů, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz pěších; turistická trasa je označena turistickým značením (malované značky a směrníky apod.); turistická trasa není druhem komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- bbb) typ struktury zástavby** – základní prostorová charakteristika zástavby v urbanizovaném území; stanovený typ struktury zástavby zohledňuje zejména uspořádání, proporce, hustotu a charakter zástavby, vzájemné působení staveb a jejich rozmístění, organizaci veřejných prostranství a soukromého prostoru, vliv zástavby budovami na utváření veřejných prostranství apod.;
- ccc) velkoobchodní prodej** – způsob prodeje většího objemu zboží určeného k dalšímu prodeji (nikoli koncovému spotřebiteli), zpravidla s vysokými prostorovými a plošnými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou;
- ddd) velkoplošný maloobchod** – způsob prodeje zboží konečnému spotřebiteli, s vysokými prostorovými nároky a zvýšenými nároky na dopravní obsluhu jak osobní dopravou, tak nákladní dopravou (zásobování); zpravidla je umístěn v návaznosti na kapacitní dopravní komunikace nebo u železnice a v dosahu veřejné hromadné dopravy osob; obsluhuje širší území, zpravidla celou obec, nikoli pouze přímo navazující obytné území, jako je tomu u maloobchodního prodeje (viz výše);
- eee) vnitroblok** – volný prostor / dvůr, zpravidla soukromý, obestavěný (ohrazený) ze všech stran budovami přiléhajícími či orientovanými do veřejného prostranství; vnitroblok může být tvořen i otevřenou blokovou zástavbou nevytvářející kompaktní hrany veřejných prostranství;
- fff) volná krajina** – území nacházející se mimo hranice zastavěného území a mimo zastavitelné plochy, které se po zastavění stanou součástí zastavěného území;
- ggg) význam místní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, odpovídající významu a potřebám daného místa a mající význam pro dané místo / lokalitu, ve kterém se prvek / jev nachází;
- hhh) význam nadmístní** – charakteristika určující územní platnost daného prvku / jevu, přesahující význam obce, v níž se nachází, a mající význam kromě obce samotné také pro širší území, například pro přilehlý region, kraj apod.;
- iii) zařízení** – soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití (například školské zařízení, zdravotnické zařízení, zařízení sociální péče apod.);
- jjj) zeleň** – obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnicko-krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, trávníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost;
- kkk) zeleň krajinná** – soubor vegetačních prvků s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí;
- lll) zeleň ochranná a izolační** – viz „ochranná a izolační zeleň“;

mmm) zóna prostorového uspořádání – část území charakterizovaná převládajícími homogenními parametry prostorového uspořádání, tj. typem struktury zástavby nebo výškou zástavby.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- (02) Řešeným územím je celé správní území města Zdice, tvořené 3 katastrálními územími:
- a) Zdice;
 - b) Černín u Zdic;
 - c) Knížkovice.
- (03) Jevy zobrazené v grafické části územního plánu mimo řešené území nejsou předmětem řešení, nejsou předmětem schvalování a mají pouze informativní charakter.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Územní plán vymezuje na území města Zdice hranici zastavěného území ke dni 24. 7. 2018.
- (A02) Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části Územního plánu Zdice.

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

B.1. Základní koncepce rozvoje území města Zdice

(B01) Územní plán stanovuje tyto zásady koncepce rozvoje území města:

- a) respektovat stávající sídelní strukturu území města s těžištěm osídlení v jádrovém městě Zdice, se dvěma obytně-rekreačními oddělenými sídly Černín a Knížkovice, převážně produkčním územím jižně železniční trati (Průmyslová zóna Jih) a stávající Průmyslovou zónou Východ;
- b) rozvoj bydlení koncentrovat přednostně do jádrového území města Zdice;
- c) jádrové území města Zdice (sídlo Zdice) dále rozvíjet jako těžiště sídelní struktury města s koncentrací obytné funkce a občanského vybavení celoměstského významu;
- d) oddělená sídla Černín, Knížkovice a obytné sídlo v návaznosti na sousední obec Chodouň rozvíjet pouze extenzivně, přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území a doplňováním urbanistické struktury v bezprostřední vazbě na zastavěné území;
- e) území jižně železniční trati kolem ulice Čs. armády (Průmyslová zóna Jih) rozvíjet jako čistě produkční území s koncentrací lehké výroby, drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a skladování, s vyloučením dalšího rozvoje bydlení;
- f) další rozvoj výroby a skladování na území města koncentrovat do nově navrhované Průmyslové zóny Západ v bezprostřední vazbě na dálnici D5;
- g) stávající Průmyslovou zónu Východ při silnici II/605 na Králův Dvůr plošně rozvíjet výhradně v rozsahu proluk na okraji zastavěného území;
- h) zlepšovat vzájemnou integraci zastavěných a zastavitelných částí jednotlivých sídel na území města Zdice, zejména posílením vzájemných pěších a cyklistických vazeb a jejich vzájemným propojením spojitým systémem veřejných prostranství; pro tento účel vzájemné integrace využívat přednostně přírodních prvků v území, hlavně vodních toků a území ve vazbě na ně;
- i) rozvoj zástavby soustředit přednostně do vnitřních rozvojových rezerv v rámci zastavěného území (proluky, dosud nezastavěné pozemky v zastavěném území) a do ploch typu brownfields; rozvoj zástavby nad rámec zastavěného území situovat přednostně ve vazbě na stávající zástavbu;
- j) chránit vodní toky a plochy a související plochy zeleně jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, doplňovat zeď podél vodních toků, zajistit prostupnost území podél vodních toků a přes vodní toky;
- k) rozvíjet, doplňovat a propojovat plochy přírodní zeleně v krajině, plochy krajinné zeleně a plochy lesa, jako hlavní prvky zajišťující ekologickou stabilitu území, do uceleného a funkčního systému, jehož základem je územní systém ekologické stability na všech hierarchických úrovních.

B.2. Základní koncepce ochrany hodnot území města Zdice

B.2.1. Základní koncepce ochrany přírodních hodnot území města Zdice

(B02) Územní plán stanovuje při rozvoji území města a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže uvedené přírodní hodnoty:

- a) velkoplošná i maloplošná zvláště chráněná území;
- b) biosférické rezervace UNESCO;
- c) evropsky významné lokality soustavy Natura 2000;

- d) významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky a vodní plochy, plochy lesů hospodářských, ochranných a lesů zvláštního určení;
 - e) funkční skladebné prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability;
 - f) památné stromy;
 - g) útvary povrchových vod;
 - h) útvary podzemních vod;
 - i) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany;
 - j) plochy krajinné zeleně v zemědělských plochách zvyšující ekologickou stabilitu a protierozní ochranu zemědělských ploch;
 - k) krajinné hodnoty vrch Knihov, lesopark Farčina a rybník Pouch.
- (B03) Územní plán stanovuje přírodní hodnoty¹ chránit před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejících se stavební činností a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného právního předpisu.

B.2.2. Základní koncepce ochrany kulturních hodnot území města Zdice

- (B04) Jako kulturní hodnoty stanovuje územní plán na území města Zdice všechny nemovité kulturní památky², tedy objekty, soubory staveb a jejich areály chráněné dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- (B05) Jako kulturní hodnoty vymezuje a zobrazuje ve výkrese I.2a Hlavní výkres – způsob využití území a ve výkrese II.1. Koordinační výkres územní plán na území města Zdice dále následující území, stavby, soubory staveb a jejich areály, které nejsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění³, a to:

a) urbanisticky cenná území

ozn. ve výkrese I.2a	název urbanisticky cenného území	vymezení	katastrální území
U01	historické jádro města Zdice	dle výkresu I.2a	Zdice
U02	historické jádro části města Knížkovice	dle výkresu I.2a	Knížkovice
U03	vilová zástavba z 1. poloviny 20. století v ulici Svatopluka Čecha ve Zdicích	dle výkresu I.2a	Zdice

b) architektonicky významné stavby

ozn. ve výkrese I.2a	název architektonicky významné stavby	vymezení	katastrální území
A01	roubenka na ulici Komenského ve Zdicích	č.p.1278, 1279	Zdice
A02	budova ZŠ na ulici Komenského ve Zdicích	č.p.1295	Zdice
A03	měšťanský dům na ulici Komenského ve Zdicích	č.p.974	Zdice
A04	venkovský statek na návsi v Knížkovicích	č.p.11	Knížkovice
A05	venkovský dům v Černíně	č.p.4/1	Černín u Zdic

¹ U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

² viz výklad pojmů

³ dle ÚAP ORP Beroun, aktualizace 2012 a dle dokumentace Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Zdice (DHV CR, spol. s r.o., 4/2012)

ozn. ve výkrese I.2a	název architektonicky významné stavby	vymezení	katastrální území
A06	kaplička nad návsi v Černíně	č.p.38/8	Černín u Zdic
A07	zemědělský statek na návsi v Černíně	č.p. 19/1, 20	Černín u Zdic
A08	původní sýpka / stáj v Černíně	č.p. 7	Černín u Zdic
A09	Vila Hermína v Černíně	č.p. 182	Černín u Zdic
A10	budovy ZŠ na ulici Žižkova ve Zdicích	č.p. 140/1, 140/2, 140/3	Zdice

č.p. – číslo parcelní

c) systém veřejných prostranství na území celého města.

(B06) Územní plán stanovuje chránit kulturní hodnoty před poškozením nebo degradací formou nevhodných úprav nebo narušením struktury zástavby. Pro dostavby či přestavby kulturních hodnot stanovuje územní plán respektovat původní prostorové řešení zástavby a návaznosti na okolní zástavbu.

(B07) Územní plán stanovuje celé řešené území respektovat jako území s archeologickými nálezy.

B.2.3. Základní koncepce ochrany civilizačních hodnot území města Zdice

(B08) Územní plán stanovuje při rozvoji území města a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet níže definované civilizační hodnoty:

- a) komunikační systém města (sít' dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací);
- b) železniční trati včetně železničních stanic a zastávek;
- c) železniční vlečky;
- d) zařízení veřejné hromadné dopravy osob, zejména zastávky veřejné autobusové dopravy a železniční stanice a zastávky;
- e) veřejná parkoviště;
- f) značené pěší turistické trasy;
- g) značené cyklistické trasy a cykloturistické trasy;
- h) cyklostezky / stezky pro chodce a cyklisty;
- i) vodovodní systém;
- j) oddílná kanalizační sít' s ČOV;
- k) energetický systém území – systém zásobování plynem a elektrickou energií;
- l) telekomunikační sít';
- m) významné výrobní areály;
- n) stavby a zařízení veřejného občanského vybavení;
- o) hřbitovy;
- p) objekty civilní ochrany.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Zásady urbanistické koncepce

(C01) Územní plán stanovuje tyto zásady urbanistické koncepce jako výchozí podklad pro posuzování rozvoje území města Zdice a jako výchozí podklad pro rozhodování o změnách v území města Zdice:

- a) respektovat a rozvíjet stávající základní sídelní strukturu území města, s jádrem a těžištěm v hlavním sídle Zdice;
- b) zamezit vzájemnému propojování (srůstání) zastavěných území jednotlivých oddělených sídel na území města;
- c) postupně urbanisticky dotvářet a zacelovat urbanistickou strukturu všech sídel, stabilizovat proluky v zastavěném území včetně ploch brownfields a všech ploch nedostatečně nebo nevhodně využívaných a urbanisticky dotvářet a doplňovat proluky na okraji zástavby sídel na přechodu do volné krajiny;
- d) intenzivní rozvoj zástavby v zastavěném území i mimo zastavěné území koncentrovat do 3 hlavních obytných sídel Zdice, Černín a Knížkovice, do převážně produkčního území jižně železniční stanice Zdice (mezi železniční tratí a ulicí Čs. armády) a do stávající Průmyslové zóny Východ a do nově navrhované Průmyslové zóny Západ;
- e) zástavbu všech ostatních oddělených sídel nad rámec sídel uvedených v předchozím bodě d), tedy území ve vazbě na sousední obec Chodouň, sídla podél ulice Vorlova mezi Zdicemi a Knížkovicemi a všechna sídla ve volné krajině severně Zdic a okolo železniční tratí, stabilizovat a rozvíjet jen extenzivně formou doplňování proluk v zastavěném území a formou dotváření ucelených urbanistických struktur jednotlivých sídel;
- f) posilovat vzájemnou prostorovou a provozní integraci jádrového sídla Zdice a oddělených sídel Černín a Knížkovice, jako třech hlavních obytných území města Zdice; zlepšovat podmínky pěší a cyklistické dostupnosti jádrového území města Zdice z oddělených sídel Černín a Knížkovice;
- g) posilovat prostorové a provozní vazby severní (nad dálnicí D5 a železniční tratí) a jižní části (pod dálnicí D5 a železniční tratí) území města Zdice pro chodce a cyklisty a snížit negativní důsledky bariérového efektu dálnice D5 a železniční tratí;
- h) chránit a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území města zejména pro chodce a cyklisty, podporovat vznik nových veřejných prostranství zejména v přímé vazbě na vodní toky a liniové přírodní prvky v krajině (aleje, remízy);
- i) posilovat pěší a cyklistické vazby intenzivně urbanizované části území města Zdice na jihu na vysoce atraktivní přírodní zázemí CHKO Křivoklátsko na severu;
- j) zlepšovat podmínky prostupnosti břehů vodních toků na území města pro chodce a cyklisty;
- k) vyloučit další urbanizaci záplavových území nechráněných protipovodňovými opatřeními.

(C02) Pro část města (sídlo) **Zdice** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:

- a) sídlo Zdice rozvíjet jako jádro a těžiště celé sídelní struktury města Zdice;
- b) sídlo Zdice, zejména pak jeho centrální část (centrální část města) rozvíjet jako výrazně polyfunkční území s koncentrací občanského vybavení celoměstského významu a občanského vybavení každodenní potřeby v kombinaci s bydlením;
- c) chránit a rozvíjet území historického jádra města (území ve vazbě na Husovu ulici, Jungmanovu ulici a ulici U Hřbitova a ve vazbě na Palackého a Zdíkovo náměstí) jako nositele genia loci celého města a jako nejhodnotnější část urbanistické struktury města;

- d) rozvoj sídla Zdice koncentrovat přednostně do nevyužitých nebo nedostatečně či nevhodně využívaných ploch v zastavěném území;
 - e) urbanisticky a kompozičně dotvořit a dokončit strukturu severního a severozápadního okraje sídla Zdice dokončením rozvoje obytných souborů Zdice-sever (severně Poncarovy ulice), Farčina a Samohelka;
 - f) zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost podél levého břehu Červeného potoka;
 - g) veřejná prostranství historického jádra města dále rozvíjet jako těžiště systému veřejných prostranství celého města;
 - h) posílit vazby veřejných prostranství centrální části města na břehy Červeného potoka;
 - i) území podél Červeného potoka rozvíjet jako hlavní zázemí každodenní rekreace města s koncentrací sportovních, rekreačních a volnočasových aktivit;
 - j) revitalizovat vrch Knihov a vytvořit na jeho vrcholu městský lesopark pro sportovně - rekreační využití; zabezpečit pěší a cyklistické propojení lesoparku Knihov s jádrovým územím města Zdice.
- (C03) Pro část města (sídlo) **Černín** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:
- a) stabilizovat a dále rozvíjet stávající venkovský charakter sídla s převahou venkovského bydlení a individuální rekreace;
 - b) sídlo rozvíjet výhradně v rámci zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území; plošný rozvoj mimo zastavěné území koncentrovat přednostně podél stávajících komunikací s cílem jejich oboustranného obestavění;
 - c) chránit stávající plochy zeleně v zastavěném území před zastavěním, zejména plochy zeleně přírodního charakteru okolo kaple na vrchu v centru Černína.
- (C04) Pro část města (sídlo) **Knížkovice** stanovuje územní plán následující zásady urbanistické koncepce:
- a) stabilizovat a dále rozvíjet stávající venkovský charakter sídla s převahou venkovského bydlení a individuální rekreace;
 - b) sídlo rozvíjet výhradně v rámci zastavěného území nebo v přímé vazbě na zastavěné území; plošný rozvoj sídla mimo zastavěné území koncentrovat výhradně do jižní části sídla (jižně historické návsi) a zároveň přednostně podél stávajících komunikací s cílem jejich oboustranného obestavění;
 - c) zlepšit podmínky dopravního napojení části města Knížkovice vybudováním nové komunikace z jihu přes Průmyslovou zónu Západ.
- (C05) Územní plán stanovuje výše uvedené zásady urbanistické koncepce důsledně promítat zejména do plošného a prostorového uspořádání území (vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení zón prostorového uspořádání), koncepce systému sídelní zeleně a koncepce veřejné infrastruktury.

C.2. Plošné uspořádání území

C.2.1. Zásady plošného uspořádání území

- (C06) Územní plán vymezuje podle významu a podle míry požadovaných změn v území, tedy dle míry plánované cílené intervence ke změnám v území, a dále dle vztahu vymezení ploch k hranici zastavěného území, tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití resp. koridorů a ploch a koridorů územních rezerv:
- a) **plochy stabilizované**, tj. plochy s vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, u nichž se v návrhovém období územního plánu nepředpokládá potřeba zásadní změny jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, ani prostorového uspořádání;
 - b) **plochy změn**, tj. plochy, u nichž je v návrhovém období územního plánu žádoucí a potřebná zásadní změna způsobu jejich stávajícího charakteru, významu, způsobu využití, nebo prostorového uspořádání; plochy změn územní plán dále rozlišuje na:

- b.1) plochy zastavitelné (Z)** dle § 2 odst. (1) písm. j) stavebního zákona, vymezené vždy mimo zastavěné území a určené k zastavění;
- b.2) plochy přestavby (P)** dle § 43 odst. (1) stavebního zákona, vymezené vždy v rámci zastavěného území a určené k zastavění;
- b.3) plochy změn v krajině (K)**, tj. plochy uvnitř zastavěného území i mimo zastavěné území, které nejsou určeny k zástavbě a jsou určeny výhradně ke změně využití či uspořádání krajiny;
- b.4) koridory změn (X)** dle § 2 odst. (1) písm. i) stavebního zákona, v jejichž ploše lze umístit stavbu nebo opatření nestavební povahy v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (zpravidla po prověření vedení v podrobnější dokumentaci); předpokládá se, že plocha koridoru nebude pro daný způsob využití využita v plném rozsahu, ale jen v rozsahu nezbytném pro realizaci příslušné liniové stavby nebo příslušného opatření nestavební povahy;
- c) plochy územních rezerv (R) a koridory územních rezerv (RK)** dle § 36 odst. (1) stavebního zákona, jejichž předpokládané budoucí využití musí být prověřeno v rámci změny územního plánu nebo v rámci nového územního plánu.
- (C07)** Územní plán stanovuje dle převládajícího způsobu využití tyto plochy s rozdílným způsobem využití a plochy územních rezerv:

typ plochy s rozdílným způsobem využití

název rozdílného způsobu využití plochy

kód rozdílného způsobu využití plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
Plocha bydlení - v bytových domech	BH
Plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	BI
PLOCHY REKREACE	
Plocha rekreace - zahrádkové osady	RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
Plocha občanského vybavení - veřejné vybavení	OV
Plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM
Plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Plocha občanského vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
Plocha smíšená obytná - v centru města	SC
Plocha smíšená obytná - městská	SM
Plocha smíšená obytná – venkovská	SV
Plocha smíšená obytná – rekreační	SR
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Plocha veřejných prostranství	PV
Plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Plocha dopravní infrastruktury – silniční	DS
Plocha dopravní infrastruktury – železniční	DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Plocha technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
Plocha technické infrastruktury - stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
Plocha výroby a skladování – lehká výroba	VL

typ plochy s rozdílným způsobem využití

<i>název rozdílného způsobu využití plochy</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití plochy</i>
Plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
Výroba energie – fotovoltaická elektrárna	VE
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ	
Plocha zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS
Plocha zeleně - ochranné a izolační	ZO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
Plocha vodní a vodohospodářská	W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Plocha zemědělská	NZ
Plocha zemědělská – travní porosty	NZt
Plocha zemědělská – sady a zahrady	NZs
PLOCHY LESNÍ	
Plocha lesní	NL
Plocha lesní se specifickým využitím	NLx
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Plocha přírodní	NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	NSs

- (C08) Územní plán stanovuje dle převládajícího způsobu využití tyto koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury a koridory územních rezerv:

typ koridoru

<i>název rozdílného způsobu využití koridoru</i>	<i>kód rozdílného způsobu využití koridoru</i>
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
Koridor dopravní infrastruktury - silniční	DS.k
Koridor dopravní infrastruktury - železniční	DZ.k
KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEDENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Koridor technické infrastruktury	TI.k
Koridor technické infrastruktury – protipovodňová opatření	TIp.k

- (C09) Územní plán stanovuje podrobné podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jednotlivých koridorů v rámci kapitoly F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů tohoto územního plánu.

- (C10) Územní plán stanovuje následující **hlavní zásady plošného uspořádání území**:

- a) jednotlivé způsoby využití v území rozvíjet proporcionálně (vůči stabilizovaným plochám) a s ohledem na principy udržitelného rozvoje území;
- b) bydlení rozvíjet výhradně v rámci stabilizovaných ploch bydlení nebo v bezprostřední prostorové vazbě na ně (jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území);
- c) bydlení v území rozvíjet přednostně na území sídel Zdice, Černín a Knížkovice a v bezprostřední vazbě na ně;

- d) nezakládat žádná nová, prostorově izolovaná, obytná území bez bezprostřední vazby na stabilizované plochy bydlení resp. plochy smíšené obytné;
- e) území jižně železniční stanice Zdice, mezi železniční tratí a ulicí Čs. armády, dále rozvíjet jako převážně produkční území s koncentrací výrobních a s výrobou souvisejících aktivit jako je např. skladování;
- f) neumožnit další rozvoj bydlení v území jižně železniční stanice Zdice, mezi železniční tratí a ulicí Čs. armády, a stávající plochy pro bydlení z tohoto území postupně vymísťovat;
- g) občanské vybavení každodenní potřeby rozvíjet přednostně v jádrech částí města Zdice, Černín a Knížkovice;
- h) výrobu a skladování rozvíjet primárně v rámci nově navrhované Průmyslové zóny Západ ve vazbě na MÚK EXIT 28 Bavoryně na dálnici D5;
- i) území severně a severozápadně jádrového území města Zdice stabilizovat a dále rozvíjet s dominantním uplatněním zemědělského využití krajiny, luk, sadů, zahrad, lesů a dalších přírodních ploch;
- j) v krajině vytvářet spojitý systém ploch přírodního charakteru s vyšší mírou ekologické stability (plochy lesní a plochy přírodní);
- k) systém sídelní zeleně prioritně utvářet plochami veřejných prostranství – veřejné zeleně pro zajištění veřejného přístupu a užívání těchto ploch.

C.2.2. Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

C.2.2.1 Plochy bydlení

(C11) Územní plán vymezuje následující plochy změn bydlení:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z22a	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,686
Z22b	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,752
Z23a	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,931
Z23b	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,455
Z26a	Z	BH	plocha bydlení – v bytových domech	Zdice	1,348
Z26b	Z	BH	plocha bydlení – v bytových domech	Zdice	1,557
Z27	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	1,141
Z28	Z	BH	plocha bydlení – v bytových domech	Zdice	1,588
Z30	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,228
Z31	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	1,280
Z32a	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	2,993
Z32b	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	6,962
Z36	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	1,649
Z37a	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,697
Z37b	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,695
Z38	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,729

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z39	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,883
Z44a	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,100
Z44b	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	1,224
Z47	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,275
Z48	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,207
Z49	Z	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,282
P7	P	BI	plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,236
Celkem					26,898
z toho plochy přestavby (P)					0,236
z toho zastavitelné plochy (Z)					26,662

C.2.2.2 Plochy rekreace

(C12) Územní plán vymezuje následující plochy změn rekreace:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z20	Z	RZ	plocha rekreace – zahrádkové osady	Zdice	0,241
P15	P	RZ	plocha rekreace – zahrádkové osady	Zdice	0,375
Celkem					0,616
z toho plochy přestavby (P)					0,375
z toho zastavitelné plochy (Z)					0,241

C.2.2.3 Plochy občanského vybavení

(C13) Územní plán vymezuje následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z29	Z	OH	plocha občanského vybavení - hřbitovy	Zdice	0,069
P2	P	OS	plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Zdice	0,277
Celkem					0,346
z toho plochy přestavby (P)					0,277
z toho zastavitelné plochy (Z)					0,069

C.2.2.4 Plochy veřejných prostranství

(C14) Územní plán vymezuje následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z1	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Černín u Zdic	0,107
Z6	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	1,032
Z16	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,912
Z24	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,037
Z25	Z	ZV	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Zdice	0,344
Z33	Z	ZV	plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň	Zdice	0,680
Z35	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,011
Z45	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,215
Z46	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,136
Z50	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,140
Z51	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,650
Z52	Z	PV	plocha veřejných prostranství	Černín u Zdic	0,129
P1	P	PV	plocha veřejných prostranství	Knížkovice	0,025
P4	P	PV	plocha veřejných prostranství	Černín u Zdic	0,019
P5	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,053
P6	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,078
P8	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,047
P9	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,052
P10	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,095
P13	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,163
P14	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	1,105
P23	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,374
P24	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,058
P25	P	PV	plocha veřejných prostranství	Zdice	0,183
Celkem					6,645
z toho plochy přestavby (P)					2,252
z toho zastavitelné plochy (Z)					4,393

C.2.2.5 Plochy smíšené obytné

(C15) Územní plán vymezuje následující plochy změn smíšené obytné:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z2a	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,183
Z2b	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	1,019
Z3a	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,532

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z3b	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,417
Z4	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,130
Z5	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,298
Z9	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Knížkovice	0,052
Z10a	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Knížkovice	0,250
Z10b	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Knížkovice	0,101
Z11	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,215
Z12a	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	1,885
Z12b	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,802
Z13	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,338
Z21	Z	SR	plocha smíšená obytná - rekreační	Zdice	0,519
Z34	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,640
Z53	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Knížkovice	0,046
Z54	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice	0,872
Z55	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,629
Z57	Z	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	Černín u Zdic	0,835
P3	P	SM	plocha smíšená obytná - městská	Zdice	0,232
P11	P	SM	plocha smíšená obytná - městská	Zdice	0,142
P12	P	SM	plocha smíšená obytná - městská	Zdice	5,836
P16	P	SM	plocha smíšená obytná - městská	Zdice	0,515
Celkem					16,358
z toho plochy přestavby (P)					6,725
z toho zastavitelné plochy (Z)					9,633

C.2.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(C16) Územní plán vymezuje následující plochy změn dopravní infrastruktury:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
P17	P	DS	plocha dopravní infrastruktury - silniční	Zdice	0,404
P21	P	DS	plocha dopravní infrastruktury - silniční	Černín u Zdic	0,130
P22	P	DS	plocha dopravní infrastruktury - silniční	Černín u Zdic	0,197
Celkem					0,731
z toho plochy přestavby (P)					0,731
z toho zastavitelné plochy (Z)					0,000

C.2.2.7 Plochy technické infrastruktury**(C17)** Územní plán vymezuje následující plochy změn technické infrastruktury:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z17	Z	TI	plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Zdice	0,581
Celkem					0,581
z toho plochy přestavby (P)					0,000
z toho zastavitelné plochy (Z)					0,581

C.2.2.8 Plochy výroby a skladování**(C18)** Územní plán vymezuje následující plochy změn výroby a skladování:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z7	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Černín u Zdic	0,633
Z8	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Černín u Zdic	1,284
Z15	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Zdice	12,123
Z18	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Zdice	3,329
Z19	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Zdice	3,629
Z40	Z	VD	plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	3,832
Z58	Z	VL	plocha výroby a skladování – lehká výroba	Černín u Zdic	0,521
P19	P	VD	plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	2,038
Celkem					27,389
z toho plochy přestavby (P)					2,038
z toho zastavitelné plochy (Z)					25,351

C.2.2.9 Plochy systému sídelní zeleně**(C19)** Územní plán vymezuje následující plochy změn sídelní zeleně:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
Z14	Z	ZS	plocha zeleně - soukromé a vyhrazené	Zdice	0,789
Z41	Z	ZO	plocha zeleně - ochranné a izolační	Zdice	0,361
Z42	Z	ZO	plocha zeleně - ochranné a izolační	Zdice	0,262
Z43	Z	ZO	plocha zeleně - ochranné a izolační	Zdice	1,924
Z56	Z	ZS	plocha zeleně – soukromé a vyhrazené	Zdice	0,169
Celkem					3,505

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
z toho plochy přestavby (P)					0,000
z toho zastavitelné plochy (Z)					3,505

C.2.2.10 Plochy lesní

(C20) Územní plán vymezuje následující plochy změn lesní:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
K1	K	NL	plocha lesní	Černín u Zdic	1,141
K6	K	NL	plocha lesní	Černín u Zdic	0,117
K17	K	NL	plocha lesní	Zdice	1,055
K19	K	NL.x	plocha lesní se specifickým využitím	Černín u Zdic	0,542
K20	K	NL.x	plocha lesní se specifickým využitím	Černín u Zdic	2,400
K21	K	NL	plocha lesní	Knížkovice	4,217
K22a	K	NL	plocha lesní	Zdice	4,203
K22b	K	NL	plocha lesní	Zdice	0,175
K22c	K	NL	plocha lesní	Zdice	0,204
K23a	K	NL	plocha lesní	Zdice	10,991
K23b	K	NL	plocha lesní	Zdice	0,770
K25	K	NL	plocha lesní	Knížkovice	0,608
K26	K	NL	plocha lesní	Knížkovice	0,245
K27a	K	NL	plocha lesní	Knížkovice, Zdice	1,751
K27b	K	NL	plocha lesní	Knížkovice, Zdice	4,283
K27c	K	NL	plocha lesní	Knížkovice, Zdice	0,020
K28a	K	NL	plocha lesní	Zdice	5,221
K28b	K	NL	plocha lesní	Zdice	0,414
K29	K	NL	plocha lesní	Zdice	1,246
K37	K	NL	plocha lesní	Zdice	3,067
K38	K	NL.x	plocha lesní se specifickým využitím	Zdice	1,294
K48	K	NL	plocha lesní	Zdice	0,886
K50	K	NL	plocha lesní	Černín u Zdic	0,246
Celkem					45,096

C.2.2.11 Plochy přírodní**(C21)** Územní plán vymezuje následující plochy změn přírodní:

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
K2	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	1,380
K3	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,223
K4	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,172
K5	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	2,900
K7	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	7,615
K8	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,436
K9	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,942
K10	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	1,064
K11	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,172
K12	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	2,916
K13	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,136
K14	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	1,444
K15	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,478
K16	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,169
K18	K	NP	plocha přírodní	Černín u Zdic	0,320
K24	K	NP	plocha přírodní	Knížkovice	1,586
K30	K	NP	plocha přírodní	Knížkovice	0,039
K31	K	NP	plocha přírodní	Knížkovice	0,034
K32	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,124
K33	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,347
K34	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,206
K35	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,185
K36	K	NP	plocha přírodní	Zdice	1,368
K39	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,093
K40	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,082
K41	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,525
K42	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,335
K43	K	NP	plocha přírodní	Zdice	1,368
K44	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,063
K45	K	NP	plocha přírodní	Zdice	1,322
K46	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,058
K47	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,485
K49	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,285

ozn. plochy	typ plochy změny	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená katastrální území	výměra (ha)
K51	K	NP	plocha přírodní	Zdice	0,253
Celkem					29,125

(C22) Plochy změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území* a *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

C.2.3. Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury

(C23) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury:

ozn. koridoru	kód rozdílného způsobu využití koridoru	název rozdílného způsobu využití koridoru	dotčená katastrální území	výměra (ha)
X1	Tl.k	koridor technické infrastruktury	Zdice, Černín u Zdic	53,2596
X2	Tlp.k	koridor technické infrastruktury – protipovodňová opatření	Zdice	2,066
X3	DS.k	koridor dopravní infrastruktury - silniční	Černín u Zdic	5,636
Celkem				60,962

(C24) Koridory změn jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkresech *I.1 Výkres základního členění území* a *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

C.3. Prostorové uspořádání území

C.3.1. Zásady prostorového uspořádání území

(C25) Územní plán stanovuje cílové prostorové uspořádání území vymezením zón prostorového uspořádání, které se dělí na:

- a) zóny určující maximální výšku zástavby (V);
- b) zóny určující typ struktury zástavby (S).

(C26) Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v rozsahu stabilizovaných ploch určených pro zastavění, ploch přestavby a zastavitelných ploch.

(C27) Územní plán vymezuje na území města Zdice tyto typy struktury zástavby:

kód typu struktury zástavby	typ struktury zástavby
KBH	kompaktní bloková hmotná zástavba
KBD	kompaktní bloková drobná zástavba
OBH	otevřená bloková hmotná zástavba
OBD	otevřená bloková drobná zástavba
VH	volná hmotná zástavba
VD	volná drobná zástavba
RD	rozptýlená drobná zástavba
AH	areálová hmotná (halová) zástavba
AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba

(C28) Územní plán stanovuje podrobné podmínky uspořádání zástavby v jednotlivých vymezených typech struktury zástavby v rámci kapitoly F.2. *Podmínky prostorového uspořádání území – F.2.2. Typy struktur zástavby tohoto územního plánu.*

(C29) Územní plán stanovuje následující **základní zásady prostorového uspořádání území**:

- a) historické jádro města Zdice rozvíjet i nadále jako území s nejintenzivnější mírou zastavění a výškou zástavby převyšující výšku okolní zástavby;
- b) důsledně chránit kompoziční uplatnění následujících významných staveb a přírodních prvků v urbanistické struktuře území města:
 - b. 1) hmotová a výšková stavební dominanta: kostel Narození Panny Marie;
 - b. 2) hmotová stavební dominanta: budova historické radnice (dnes budova městského úřadu);
 - b. 3) krajinné dominanty: vrch Knihov, vrch s kaplí v Černíně;
 - b. 4) významné kompoziční osy: ul. Komenského - Husova, ul. Vorlova – Čs. Armády;
- c) chránit a dále rozvíjet převažující venkovský charakter zástavby v Knížkovicích a v Černíně.

C.3.2. Vymezení zón prostorového uspořádání území

C.3.2.1 Zóny určující maximální výšku zástavby

(C30) Územní plán vymezuje na území města Zdice tyto zóny určující maximální výšku zástavby respektive maximální podlažnost:

ozn.
zóny
ve výkr.
I.2b

	maximální výška zástavby v metrech	maximální podlažnost	katastrální území
V01	9	1+P	Černín u Zdic
V02	9	1+P	Černín u Zdic
V03	9	2+P	Černín u Zdic
V04	6	1	Černín u Zdic
V05	12	2+P	Černín u Zdic
V06	9	2+P	Černín u Zdic
V07	9	2+P	Černín u Zdic
V08	6	1	Černín u Zdic
V09	3	1	Černín u Zdic
V10	12		Černín u Zdic
V11	9	1+P	Knížkovice
V12	12	2+P	Knížkovice
V13	9	2+P	Zdice, Knížkovice
V14	6	1	Zdice
V15	12,5		Zdice
V16	3	1	Zdice
V17	12,5		Zdice
V18	6	1	Zdice
V19	9	1+P	Zdice

<i>ozn. zóny ve výkr. I.2b</i>	<i>maximální výška zástavby v metrech</i>	<i>maximální podlažnost</i>	<i>katastrální území</i>
V20	9	2+P	Zdice
V21	9	1+P	Zdice
V22	9	2+P	Zdice
V23	6	1	Zdice
V24	6	1	Zdice
V25	4	1	Zdice
V26	4	1	Zdice
V27	12	3+P	Zdice
V28	15	4+P	Zdice
V29	12		Zdice
V30	9	1+P	Zdice
V31	6	1	Černín u Zdic
V32	6	1	Černín u Zdic
V33	6	1	Zdice
V34	12	2+P	Zdice, Černín u Zdic
V35	15	3+P	Zdice
V36	12	2+P	Zdice
V37	15	3+P	Zdice
V38	15	3+P	Zdice
V39	30		Zdice
V40	12		Zdice
V41	6	1	Zdice
V42	6	1	Zdice
V43	6	1	Zdice
V44	12		Zdice
V45	12		Zdice
V46	6	1	Zdice
V47	15		Zdice
V48	12	2+P	Zdice
V49	20		Zdice
V50	6	1	Zdice
V51	12	2+P	Zdice
V52	12	2+P	Zdice
V53	9	1+P	Zdice
V54	9	2+P	Zdice
V55	6	1	Zdice

ozn. zóny ve výkr. I.2b	maximální výška zástavby v metrech	maximální podlažnost	katastrální území
V56	6	1	Zdice
V57	6	1	Zdice

(C31) Zóny určující maximální výšku zástavby jsou vymezeny v rámci grafické části územního plánu ve výkrese I.2b *Výkres prostorového uspořádání území*.

C.3.2.2 Zóny určující typ struktury zástavby

(C32) Územní plán vymezuje na území města Zdice tyto zóny určující typ struktury zástavby:

ozn. zóny ve výkr. I.2b	kód typu struktury zástavby	název typu struktury zástavby	katastrální území
S01	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Černín u Zdic
S02	RD	rozptýlená drobná zástavba	Černín u Zdic
S03	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Černín u Zdic
S04	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Černín u Zdic
S05	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Černín u Zdic
S06	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Černín u Zdic
S07	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	Černín u Zdic
S08	RD	rozptýlená drobná zástavba	Černín u Zdic
S09	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Knížkovice
S10	VD	volná drobná zástavba	Knížkovice
S11	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Knížkovice
S12	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Knížkovice
S13	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Knížkovice
S14	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Knížkovice
S15	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice, Knížkovice
S16	RD	rozptýlená drobná zástavba	Zdice
S17	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	Zdice
S18	RD	rozptýlená drobná zástavba	Zdice
S19	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	Zdice
S20	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S21	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S22	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S23	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S24	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S25	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S26	VD	volná drobná zástavba	Zdice

<i>ozn. zóny ve výkr. I.2b</i>	<i>kód typu struktury zástavby</i>	<i>název typu struktury zástavby</i>	<i>katastrální území</i>
S27	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S28	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S29	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Zdice
S30	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S31	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S32	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S33	OBH	otevřená bloková hmotná zástavba	Zdice
S34	VH	volná hmotná zástavba	Zdice
S35	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Černín u Zdic
S36	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Černín u Zdic
S37	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S38	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice, Černín u Zdic
S39	OBH	otevřená bloková hmotná zástavba	Zdice
S40	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S41	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S42	KBH	kompaktní bloková hmotná zástavba	Zdice
S43	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Zdice
S44	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S45	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S46	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S47	RD	rozptýlená drobná zástavba	Zdice
S48	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S49	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S50	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S51	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S52	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S53	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S54	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S55	KBD	kompaktní bloková drobná zástavba	Zdice
S56	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S57	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S58	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S59	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S60	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S61	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	Zdice
S62	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice

ozn. zóny ve výkr. I.2b	kód typu struktury zástavby	název typu struktury zástavby	katastrální území
S63	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S64	RD	rozptýlená drobná zástavba	Zdice
S65	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S66	AH	areálová hmotná (halová) zástavba	Zdice
S67	VH	volná hmotná zástavba	Zdice
S68	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S69	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S70	RD	rozptýlená drobná zástavba	Zdice
S71	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S72	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S73	OBD	otevřená bloková drobná zástavba	Zdice
S74	VD	volná drobná zástavba	Zdice
S75	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S76	AD	areálová drobná (pavilónová) zástavba	Zdice
S77	VD	volná drobná zástavba	Zdice

(C33) Zóny určující typ struktury zástavby jsou vymezeny v rámci grafické části územního plánu ve výkresu I.2b Výkres prostorového uspořádání území.

C.4. Systém sídelní zeleně

(C34) Územní plán vymezuje systém sídelní zeleně jako soubor ploch zeleně v zastavěném území města a v návaznosti na zastavěné území města a jeho částí.

(C35) Systém sídelní zeleně tvoří tyto stávající prvky:

- a) plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), zejména zahrady a plochy zeleně v areálech;
- b) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO);
- c) plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV);
- d) plochy zahrádkových osad zařazené v plochách rekreace – zahrádkové osady (RZ);
- e) rekreační lesy Knihov a Farčina zařazené v plochách lesních se specifickým využitím (NLx);
- f) lesy a nelesní stromové porosty na návrší a svazích nad ulicí Komenského zařazené v plochách lesních (NL) a v plochách přírodních (NP);
- g) plochy veřejné zeleně, aleje, doprovodná zeleň v rámci ploch veřejných prostranství (PV);
- h) zeleň hřbitova v rámci plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH);
- i) uliční aleje a doprovodná zeleň silnic a železnic v rámci ploch dopravní infrastruktury - silniční (DS) a ploch dopravní infrastruktury - železniční (DZ);
- j) plochy zeleně v zástavbě bytových domů v rámci ploch bydlení v bytových domech (BH);
- k) zahrady rodinných ev. bytových domů v rámci ploch bydlení v rodinných domech (BI) a ploch smíšených obytných (SC, SM, SV a SR);

- l) zahrady rekreačních staveb v rámci ploch smíšených obytných rekreačních (SR);
- m) zahrady a další plochy zeleně u staveb a zařízení občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných (SC, SM) a ploch občanského vybavení (OV, OM);
- n) doprovodná zeleň sportovišť v rámci ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS);
- o) doprovodná zeleň objektů a zařízení technické infrastruktury v plochách technické infrastruktury (TI, TO);
- p) doprovodná zeleň výrobních a skladovacích areálů a výrobních zařízení v plochách výroby a skladování (VL, VD, VZ a VE).

(C36) Územní plán vymezuje pro doplnění systému sídelní zeleně:

- a) zastavitelné plochy Z25 a Z33 se způsobem využití plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV) pro doplnění systému ploch veřejné zeleně na veřejných prostranstvích;
- b) zastavitelnou plochu Z29 se způsobem využití plocha občanského vybavení – hřbitovy (OH) pro rozšíření hřbitova;
- c) plochy změn v krajině K 19 a K 20 se způsobem využití plochy lesní se specifickým využitím (NLx) pro rozšíření lesoparku Knihov;
- d) plochu změn v krajině K 38 se způsobem využití plochy lesní se specifickým využitím (NLx) pro rozšíření lesoparku Farčina;
- e) zastavitelnou plochu Z14 se způsobem využití plocha zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) pro prostorové oddělení obytné zástavby sídla Knížkovice od nově vymezovaných ploch výroby a skladování nově navrhované Průmyslové zóny Západ;
- f) zastavitelnou plochu Z56 se způsobem využití plocha zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) pro umístění zahrad navrhovaných rodinných domů v rozsahu prostoru pro liniová vedení technické infrastruktury podél ulice Žižkova;
- g) zastavitelné plochy Z41, Z42 a Z43 se způsobem využití plocha zeleně – ochranné a izolační (ZO) pro prostorové oddělení obytné zástavby po obou březích Litavky od stávajících ploch výroby a skladování jižně od železniční trati;
- h) plochu přestavby Z20 se způsobem využití plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ) pro stabilizaci existující zahrádkové kolonie V Hroudě;
- i) plochu přestavby P15 se způsobem využití plocha rekreace – zahrádkové osady (RZ) pro rozšíření zahrádkové kolonie v nivě Červeného potoka;
- j) v souvislosti se zastavitelnými plochami Z15 a Z18 bude v rámci koridoru technické infrastruktury X1 zřízena izolační zeleň stromového a keřového patra podél dopravního koridoru VD08.

(C37) V zastavitelných plochách a plochách přestavby výroby a skladování (VL, VD) bude realizována izolační zeleň k oddělení těchto ploch od sousedících ploch s podílem bydlení a rekreace, od ploch občanského vybavení a od ploch veřejných prostranství.

(C38) V zastavitelných plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS) bude realizována v dostatečné míře ochranná zeleň k ochraně okolních ploch před zatížením z dopravy a pro začlenění ploch do zástavby či krajiny.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

- (D01) Územní plán zobrazuje řešení koncepce dopravní infrastruktury v grafické části územního plánu ve výkrese č. *I.2c Výkres koncepce dopravní infrastruktury*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vymezených ve výkrese č. *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.

D.1.1. Pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel – komunikační systém města

- (D02) Územní plán navrhuje utvářet a rozvíjet na území města Zdice prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací:
- a) dálnice;
 - b) silnice II. a III. třídy;
 - c) místní komunikace III. třídy
 - d) místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz;
 - e) veřejně přístupné účelové komunikace.

D.1.1.1 Nadřazený komunikační systém města

- (D03) Územní plán navrhuje stabilizovat nadřazený komunikační systém města Zdice sestávající z úseků dálnice D5 a silnic II. a III. třídy a stanovuje na území města zachovat funkci dálnice jako komunikace zajišťující převedení tranzitní dopravy celorepublikového i mezinárodního významu a funkci silnic jako hlavního skeletu sběrných resp. dopravně významných obslužných komunikací plnících zejména funkci dopravně-obslužnou a zajišťujících hlavní dopravní vazby území města Zdice na území okolních obcí a silnice vyšších tříd a na dálnici.
- (D04) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nadřazeného komunikačního systému města Zdice jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací pak vymezuje jako součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. výjimečně také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D05) Územní plán vymezuje koridor X3 v celkové šířce 20 m s rozšířením v návaznosti na napojení na silnici II/236 Zdice – Černín pro umístění vedení stavby **zkapacitnění a přeložky komunikace mezi silnicí II/236 Zdice – Černín a peáží silnic II/605 a II/118 Zdice – Levín přes Průmyslovou zónu Východ**, včetně úpravy tvarového a technického řešení křižovatky se silnicí II/236 Zdice - Černín.
- (D06) Využití plochy koridoru X3 nesmí znemožnit umístění dopravní stavby zkapacitnění a přeložky komunikace mezi silnicí II/236 Zdice – Černín a peáží silnic II/605 a II/118 Zdice – Levín přes Průmyslovou zónu Východ včetně všech staveb potřebných pro realizaci stavby komunikace a dalších staveb a opatření, pro jejichž umístění je koridor vymezen.
- (D07) Koridor X3 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro niž je koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru a koridor (nebo jeho část) je tak poté nahrazen ochranným pásmem nově realizované dopravní stavby dle příslušného zákona. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru X01 nedotčené realizací dopravní stavby a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.

- (D08) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravní infrastruktury – silniční (DS) P21 pro **úpravu tvarového a technického řešení křižovatky silnic II/236 a III/2362** v části města Černín.
- (D09) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravní infrastruktury – silniční (DS) P22 pro možnou **úpravu tvarového a technického řešení křižovatky peáže silnic II/605 a II/118 Zdice - Levín s místní obslužnou komunikací propojující peáž silnic II/605 a II/118 se silnicí II/236 Zdice - Černín.**

D.1.1.2 Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- (D10) Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému města:
- a) místní komunikace III. třídy (funkční skupiny C - obslužné, s funkcí obslužnou⁴), plnící primárně obslužnou funkci;
 - b) místní komunikace IV. třídy (funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny⁵), plnící primárně funkci obytných ulic a prostorů s preferencí chodců a cyklistů, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - c) veřejně přístupné účelové komunikace (vybrané polní cesty, lesní cesty, komunikace zajišťující zpřístupnění vybraných lokalit), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch (např. zahrádkářské kolonie, chatové osady, samoty, pozemky technické infrastruktury v krajině apod.).
- (D11) V rámci grafické části územního plánu ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje územní plán plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV) resp. také jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- (D12) Územní plán navrhuje stávající komunikace nižšího dopravního významu s nevyhovujícími technickými parametry (šířkové uspořádání, rozhledové poměry, apod.), tam, kde to místní územní podmínky dovolí, postupně navrhovat a upravovat v parametrech v souladu s požadavky platné legislativy, norem případně dalších oborových předpisů.
- (D13) Územní plán navrhuje všechny ty místní komunikace resp. ty jejich úseky, které plní převážně funkci přístupu a dopravní obsluhy místních obyvatel a uživatelů (s vyloučením průjezdu dopravy do okolních částí komunikačního systému) a jedná se např. o krátké propojující komunikace nebo o úzké (prostorově omezené) či slepě zakončené komunikace, postupně navrhovat a upravovat jako dopravně zklidněné komunikace se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel a s preferencí pobytové funkce ve veřejném prostranství, tedy např. jako místní komunikace funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem (obytné zóny)⁶ nebo jako zóny s celoplošným omezením nejvyšší dovolené rychlosti (např. Zóna 30).
- (D14) Konkrétní polohu dopravního napojení navrhovaných ploch na komunikační systém stanovuje územní plán vymezovat a řešit v rámci regulačních plánů, při umisťování staveb do území a v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch. Dopravní napojení zastavitelných ploch nebo ploch přestavby na komunikační systém města mohou být umístěna v rámci ploch zeleně podél příslušných stávajících komunikací.
- (D15) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy resp. plochy přestavby veřejných prostranství (PV) pro umístění nových místních komunikací pro **dopravní obsluhu nově vymezovaných zastavitelných ploch nebo ploch přestavby a pro jejich dopravní napojení** na stávající komunikační systém města:
- a) P6, P8 a P9 pro dopravní napojení plochy přestavby P12 v centrální části města Zdice;

⁴ dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

⁵ dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

⁶ dle platné ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací

- b) Z6 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z22a, Z22b, Z26b, Z36, Z37a, Z37b, Z38 a Z39 v severní části města Zdice;
 - c) Z24 pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z23a východně ulice Žižkova v severní části města Zdice;
 - d) Z45 pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z27, Z32a a Z32b;
 - e) Z16 pro dopravní napojení navrhované Průmyslové zóny Západ (zastavitelná plocha Z15) na silnici III/1171 a dále na dálnici D5;
 - f) Z46 pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z44a a Z44b a Z48 v jižní části města Zdice;
 - g) P4 pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 v Černíně u Zdic.
- (D16) Vnitřní uspořádání systému komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby územní plán nevymezuje a stanovuje je včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci regulačních plánů, při umisťování staveb do území a v rámci podrobnější projektové dokumentace s ohledem na preferenci pohybu chodců a cyklistů a dosažení optimální obytné a pobytové kvality veřejných prostranství, jichž jsou komunikace součástí.
- (D17) U ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a u ploch, kde je podmínkou pro rozhodování vydání regulačního plánu, stanovuje územní plán vnitřní uspořádání systému komunikací včetně návrhu technických parametrů komunikací řešit v rámci příslušných územních studií resp. regulačních plánů.
- (D18) Definitivní šířkové uspořádání všech nově navrhovaných komunikací nižšího dopravního významu, které zajišťují dopravní napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby a jejich vnitřní dopravní obsluhu, resp. které vytvářejí podmínky pro možné budoucí napojení ploch územních rezerv, stanovuje územní plán navrhopvat a provádět dle podrobnější projektové dokumentace, s ohledem na konkrétní prostorové podmínky území, předpokládané intenzity automobilové dopravy, předpokládané intenzity pěšího provozu a provozu cyklistů, nároky na umístění parkovacích stání v rámci komunikací, zeleně, případné vedení linek veřejné autobusové dopravy a další okolnosti.
- (D19) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z1 a Z52 pro umístění nových **veřejně přístupných účelových komunikací** s cílem znovuoobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro možnost dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků.

D.1.2. Doprava v klidu

- (D20) Územní plán stanovuje respektovat stávající plochy a zařízení, které slouží pro veřejné parkování vozidel obyvatel a uživatelů města Zdice.
- (D21) Územní plán respektuje a navrhuje zachovat i do budoucna stávající veřejná parkoviště pro osobní automobily plnící funkci parkoviště režimu park & ride (P+R) sloužící pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na linky veřejné autobusové dopravy na Palackého náměstí a dále sloužící pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak jižně železniční stanice Zdice.
- (D22) Územní plán navrhuje na Palackého náměstí ve vazbě na terminál veřejné autobusové dopravy a jižně železniční stanice Zdice ve vazbě na přestupní uzel veřejné hromadné dopravy bus – vlak umístění stání pro osobní automobily režimu **kiss & ride (K+R)** pro možnost rychlého nástupu a výstupu cestujících přestupujících dále na vlak a dále umístění odstavného zařízení pro jízdní kola režimu **bike & ride (B+R)** pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na autobus nebo na vlak.
- (D23) Územní plán vymezuje plochu přestavby dopravní infrastruktury – silniční (DS) P17 pro umístění veřejného parkoviště na terénu případně vícepodlažního parkovacího domu pro osobní automobily ve vazbě na železniční stanici Zdice při severním vstupu do pěšího podchodu k nástupišťům. Parkoviště je navrženo jako součást systému parkovišť režimu **park & ride (P+R)** pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak. V rámci plochy P17 se počítá rovněž s umístěním odstavného zařízení pro jízdní kola režimu **bike & ride (B+R)** pro odstavování jízdních kol cestujících přestupujících dále na vlak.

D.1.3. Veřejná hromadná doprava osob

- (D24) Územní plán navrhuje respektovat stávající plochu **terminálu veřejné autobusové dopravy** na Palackého náměstí i stávající plochu **přestupního uzlu bus-vlak** jižně železniční stanice Zdice.
- (D25) Územní plán stanovuje respektovat umístění stávajících autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy na území města Zdice.
- (D26) Územní plán navrhuje **doplnění sítě autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob** na území centrální části města Zdice o tyto nové autobusové zastávky:
- na ulici Komenského v prostoru křížení s ulicí U Topírny, ve vazbě na pěší lávku přes Červený potok a dálnici D5;
 - na ulici Husova v prostoru křížení s ulicí Šrámkova.
- Umístění symbolů navrhované autobusové zastávky ve výkrese *I.2c. Výkres koncepce dopravní infrastruktury* označuje polohu zastávky jen rámcově, skutečné umístění zastávky, které se musí co nejvíce blížit poloze vymezené v územním plánu, v daném místě, bude určeno na základě podrobnější projektové dokumentace s ohledem na konkrétní prostorové podmínky, rozhledové poměry na komunikaci, polohu přechodů pro chodce apod.
- (D27) Územní plán navrhuje další rozšiřování či optimalizaci systému veřejné autobusové dopravy vč. umísťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob provádět dle aktuálních potřeb a poptávky, a to s ohledem na dodržení skutečné pěší docházkové vzdálenosti ze zastavěných území k autobusové zastávce nejvýše 500 m.

D.1.4. Pěší a cyklistická doprava

- (D28) Územní plán navrhuje zajistit základní pěší a cyklistické vazby v území a prostupnost celého území města Zdice včetně prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty vymezením prostorově spojitého systému veřejných prostranství, tvořeného zejména plochami veřejných prostranství (PV) a plochami veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a doplněného liniovými plochami dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).
- (D29) Územní plán navrhuje tyto **zásady rozvoje pěší a cyklistické dopravy** na území města Zdice:
- stabilizovat a dále zkvalitňovat a zvyšovat prostupnost území města pro chodce a cyklisty, a to jak zastavěného území jednotlivých sídel, zastavitelných ploch, tak volné krajiny;
 - zkvalitňovat podmínky pro pohyb chodců a cyklistů po území města, zejména podél průjezdních úseků silnic doplňovat komunikace pro chodce a cyklisty;
 - zajistit pro chodce a cyklisty veřejnou prostupnost území podél břehů Červeného potoka, Stroupínského potoka a Litavky.
- (D30) Územní plán vymezuje plochu přestavby veřejného prostranství (PV) P1 pro **nové pěší resp. cyklistické propojení dvou koncových (slepých) ulic v severní části města Knížkovic**.
- (D31) Územní plán vymezuje plochu přestavby veřejného prostranství (PV) P5 pro **novou pěší a cyklistickou lávku přes silnici II/605 resp. II/118** (ulice Husova) mezi ulicemi T. G. Masaryka a úpatím vrchu Knihov.
- (D32) Územní plán vymezuje plochu přestavby veřejného prostranství (PV) P10 pro **novou pěší komunikaci propojující ulici Komenského s ulicemi Na Vyhlídce a Na Nové**.
- (D33) Územní plán vymezuje v rámci celého správního území města Zdice níže uvedená **hlavní pěší propojení**, která navrhuje zachovat případně nově zřídit jako trvale veřejně přístupné prostory s garancí zachování jejich neomezené přístupnosti pro veřejnost a navrhuje je přednostně postupně navrhovat a upravovat (tam, kde tomu tak ještě není) pro bezpečný pohyb chodců včetně pohybu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace⁷, tedy např. podél frekventovaných automobilových komunikací zřizovat chodníky, zřizovat bezpečné přechody pro chodce přes komunikace apod.:

⁷ dle Vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění

- a) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s částí města Černín, vedené od ulice Husova ulicí Velízká dále po účelové komunikaci na náves v Černíně;
 - b) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s obytným územím rodinných domů v severovýchodní části kompaktního města, vedené od ulice Husova podél průjezdního úseku silnice II/236 ulicí Žižkova;
 - c) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s plánovaným lesoparkem Knihov východně od města, vedené od ulice Husova ulicí Žižkova a T. G. Masaryka dále přes nově navrhovanou pěší lávku přes silnici II/605 resp. II/118;
 - d) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s Průmyslovou zónou Východ, vedené od ulice Husova ulicí Žižkova a T. G. Masaryka dále přes nově navrhovanou pěší lávku přes silnici II/605 resp. II/118 a dále podél silnice II/605 resp. II/118 do průmyslové zóny;
 - e) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s obytným územím ve východní části kompaktního města, vedené z Palackého náměstí přes nově vymezované přestavbové území mezi ulicemi Čs. armády, Našich mučedníků a Zahradní a Červeným potokem (plocha P12) dále do ulice Našich mučedníků;
 - f) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s železniční stanicí Zdice, vedené z Palackého náměstí přes přemostění Červeného potoka a dálnice D5 dále podchodem pod železniční tratí na železniční stanici Zdice;
 - g) alternativní pěší propojení centrální části města Zdice s železniční stanicí Zdice, vedené od ulice Husova ulicí Komenského a U Topírny dále před pěší lávkou přes Červený potok a dálnici D5 a podchodem pod železniční tratí na železniční stanici Zdice;
 - h) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s Průmyslovou zónou Západ, vedené od ulice Husova ulicí Komenského a U Topírny dále podél Červeného potoka po nově navrhované cyklostezce resp. stezce pro chodce a cyklisty (plocha P14) až na západní okraj města a odsud dále po nově navrhované místní obslužné komunikaci (plocha Z16) do navrhované Průmyslové zóny Západ;
 - i) radiální pěší propojení centrální části města Zdice s částí města Knížkovice, vedené od ulice Husova ulicemi Barákova, Vorlova, Stará Zvonice, Knížkovická a opět Vorlova dále podél silnice III/00524 na náves v Knížkovicích;
 - j) tangenciální pěší propojení od nově navrhované autobusové zastávky na ulici Komenského k ulici K Samohelce a dále přes ulici Hornická do ulice Knížkovická.
- (D34) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost zastavitelné plochy Z32a a Z32b v návaznosti na stabilizovanou uliční síť (v rámci výkresu *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezeno jako koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty č. VP-01-N, VP-03-N, VP-04-N, VP-05-N).
- (D35) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost zastavitelné plochy Z27 směrem do lesoparku Za Skálou (v rámci výkresu *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezeno jako koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty č. VP-06-N).
- (D36) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost plochy přestavby P12 v návaznosti na stabilizovanou uliční síť (v rámci výkresu *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezeno jako koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty č. VP-07-N, VP-08-N).
- (D37) Územní plán navrhuje zajistit veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost mezi nově navrhovaným obytným územím v lokalitě Samohelka s ulicí Komenského (v rámci výkresu *I.2a Hlavní výkres – Způsob využití území* vymezeno jako koncepční prvky veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty č. VP-02-N).
- (D38) Územní plán respektuje stávající značené pěší turistické trasy na území města Zdice.
- (D39) Územní plán navrhuje na území města Zdice přeložení **modré značené turistické trasy** v úseku Palackého náměstí – západní konec ulice Komenského na nově navrhovanou cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty podél levého břehu Červeného a Stroupínského potoka, po jejím vybudování.

- (D40) Nové turistické trasy navrhuje územní plán vymezovat a zřizovat dle aktuálních potřeb cestovního ruchu především s ohledem na pěší dostupnost a propojení jednotlivých atraktivit cestovního ruchu na území města Zdice a v jeho širším okolí.
- (D41) Územní plán vymezuje plochy přestavby veřejných prostranství (PV) P13, P14, P23, P24 a P25 pro nově navrhovanou samostatně vedenou **cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty podél levého břehu Červeného a Stroupínského potoka**. Přesné umístění tělesa komunikace cyklostezky resp. stezky pro chodce a cyklisty bude koordinováno s navrhovanými protipovodňovými opatřeními podél levého břehu Červeného potoka, pro něž územní plán vymezuje koridor pro umístění vedení technické infrastruktury X2.
- (D42) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (PV) Z50 a Z51 pro nově navrhovanou samostatně vedenou **cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty podél levého břehu řeky Litavka**, včetně nové lávky při ústí Červeného potoka do Litavky, v úseku silnice III/11545 – východní hranice města Zdice.
- (D43) Územní plán respektuje vedení značené cykloturistické trasy č. 0007 na území města Zdice.
- (D44) Územní plán navrhuje na území města Zdice vedení značené cykloturistické trasy č. 0005 – „**Po stopách českých králů**“ od východu ulicí Našich mučedníků, dále po nově navrhované cyklostezce / stezce pro chodce a cyklisty podél levého břehu Červeného a Stroupínského potoka (po její realizaci) a od silnice II/605 resp. II/118 dále na západ po účelové komunikaci po pravém břehu Stroupínského potoka.
- (D45) Územní plán navrhuje na území města Zdice vedení nové značené cykloturistické trasy „**Litavka**“ od západu od Chodouně po pravém břehu řeky Litavka po stávající účelové komunikaci a od silnice III/11545 po nově navrhované cyklostezce resp. stezce pro chodce a cyklisty (po její realizaci) podél levého břehu řeky Litavka.
- (D46) Územní plán navrhuje na území města Zdice vedení nové značené cykloturistické trasy „**Červený potok (Valdecká)**“ od napojení na navrhovanou trasu „Litavka“ pod železničním mostem přes Litavku dále přes ulici Čs. armády a mezi železniční tratí a dálnicí D5 dále na západ.
- (D47) Územní plán navrhuje vedení nové značené cykloturistické trasy propojující cykloturistickou trasu „Po stopách českých králů“ s nově navrhovanou cykloturistickou trasou „Litavka“ podél pravého břehu Červeného potoka.
- (D48) Územní plán navrhuje systém značených cykloturistických tras doplnit na území města Zdice na lokální úrovni uceleným **systémem hlavních místních cyklistických tras** pro vzájemné propojení významných zdrojů a cílů cest v rámci města a jednotlivých prostorově oddělených částí města, tedy jednotlivých obytných souborů, centrální části města s koncentrací ploch a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení, území s koncentrací pracovních příležitostí a území volnočasových aktivit a každodenní rekreace obyvatel města pro cyklisty:
- a) radiální cyklistická trasa propojující centrální část města Zdice s částí obce Černín s pokračováním na Levín a Králův Dvůr, vedená od ulice Husova ulicí Velízská dále po účelové komunikaci na náves v Černíně a dále po silnici III/2362;
 - b) radiální cyklistická trasa propojující centrální část města Zdice s Průmyslovou zónou Východ a pokračující dále na Králův Dvůr a Beroun, vedená ulicí Husova podél silnice II/605 resp. II/118 přes průmyslovou zónu dále na východ;
 - c) tangenciální cyklistická trasa propojující část obce Černín s Průmyslovou zónou Východ;
 - d) cyklistická trasa propojující centrální část města Zdice s navrhovanou značenou cykloturistickou trasou č. 0005 - Po stopách českých králů a s navrhovanou propojovací cykloturistickou trasou směřující k nově navrhované cykloturistické trase „Litavka“;
 - e) radiální cyklistická trasa propojující železniční stanici Zdice a značenou cykloturistickou trasu č. 0007 s navrhovanou značenou cykloturistickou trasou „Litavka“ s pokračováním dále na Koněprusy, vedená podél silnice III/11545;
 - f) radiální cyklistická trasa propojující centrální část města Zdice s částí obce Knížkovice, vedená z Palackého náměstí podél silnice III/00524 na náves v Knížkovicích;

- g) tangenciální cyklistická trasa propojující část obce Knížkovice s průmyslovou zónou západ a značenou cykloturistickou trasou č. 0005 – „Po stopách českých králů“, vedená podél nově navrhované místní obslužné komunikace pro obsluhu Průmyslové zóny Západ.
- (D49) Územní plán navrhuje v rozsahu stávajících i navržených cykloturistických tras a v rozsahu navržených místních cyklistických tras v místech vedení tras po dopravně frekventovaných komunikacích navrhnout a realizovat, pokud to prostorové parametry komunikací dovolí, liniová dopravní opatření (cyklopiktogramy, samostatné pruhy pro cyklisty v hlavním nebo přidruženém dopravním prostoru, smíšené pruhy pro pohyb chodců a cyklistů apod.) pro provoz cyklistů pro zajištění vyšší bezpečnosti provozu cyklistů.
- (D50) Územní plán navrhuje značené cykloturistické trasy a hlavní místní cyklistické trasy postupně vybavovat mobiliářem pro cyklisty, jako jsou stojany na kola a jiná odstavná zařízení pro jízdní kola, přístřešky, orientační a informační tabule, sedací mobiliář apod., a to dle významu trasy, její kategorie a účelu.
- (D51) Územní plán navrhuje umístění kapacitně odpovídajícího odstavného zařízení pro jízdní kola režimu **bike & ride (B+R)** v prostoru ve vazbě na železniční stanici Zdice jižně kolejíště, v rámci navrhovaného parkoviště pro osobní automobily ve vazbě na železniční stanici Zdice při severním vstupu do pěšího podchodu k nástupištím (plocha přestavby P17) a dále na Palackého náměstí v rámci prostoru parkoviště ve vazbě na terminál veřejné autobusové dopravy.

D.1.5. Železniční doprava

- (D52) Územní plán stanovuje respektovat na území města Zdice všechny plochy železničních tratí včetně železniční stanice Zdice, které vymezuje ve výkrese č. *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ).
- (D53) V rámci vymezených stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) navrhuje územní plán možnost železniční tratě rekonstruovat a modernizovat za účelem zachování normového stavu na trati, elektrizace trati, případně za účelem odstranění trvalých omezení rychlosti, nahrazení dožitých zařízení, odstranění závadových míst železničního svršku, spodku a umělých staveb, provádění staveb ekologického charakteru či racionalizačních opatření.
- (D54) Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ).
- (D55) Územní plán navrhuje v případě nové výstavby respektovat ochranné pásmo dráhy. Vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy (hluk z dopravy a vibrace) územní plán doporučuje neumisťovat v rámci ochranného pásma dráhy ani v blízkosti dráhy objekty a plochy pro trvalé bydlení, ani plochy a zařízení pro rekreaci a sport.
- (D56) Případná výstavba nových objektů pro trvalé bydlení v rámci ochranného pásma dráhy je možná jen za předpokladu prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů a za dalších podmínek stanovených příslušnými dotčenými orgány. V případě nesplnění požadovaných hygienických limitů hladin hluku budou potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby.
- (D57) Územní plán zpřesňuje v rámci správního území města Zdice koridor územní rezervy vysokorychlostní trati (VRT) ve směru na Plzeň (úsek Beroun – hranice kraje) vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje a vymezuje koridor územní rezervy RK1 pro prověření budoucího umístění **vedení vysokorychlostní železniční tratě (VRT)** v úseku Beroun – hranice Středočeského kraje v návaznosti na výstupy této trati z Prahy.
- (D58) V rámci koridoru územní rezervy RK1 pro prověření budoucího umístění vedení vysokorychlostní železniční tratě (VRT) nesmí být mimo zastavěné území povolovány žádné nové stavby pro bydlení, v rámci koridoru RK1 mohou být mimo zastavěné území umísťovány jen nebytové stavby dočasného charakteru a liniové stavby dopravní či technické infrastruktury, které prokazatelně neznemožní budoucí využití koridoru pro stanovený účel a neznemožní tak realizaci vysokorychlostní železniční tratě.
- (D59) Územní plán navrhuje respektovat plochy vleček na území města, které ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezuje jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a v rámci uzavřených prostorů provozoven je pak v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje

jako součást stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – železniční (DZ) nebo jako integrální součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch výroby a skladování – lehká výroba (VL) nebo ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD).

D.1.6. Vodní doprava

(D60) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro vodní dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení vodní dopravy.

D.1.7. Letecká doprava

(D61) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro leteckou dopravu nebo pro umístění staveb a zařízení letecké dopravy.

D.2. Technická infrastruktura

(D62) Stávající systémy technické infrastruktury na území města Zdice jsou stabilizované, nevyžadují pro návrhové období zásadní změny a jejich hlavní koncepční rysy navrhuje územní plán zachovat

(D63) Územní plán navrhuje nové úseky inženýrských sítí technické infrastruktury přednostně v plochách veřejných prostranství.

(D64) Územní plán vymezuje **koridor X1 pro zajištění prostorové koordinace liniových vedení technického vybavení území města I. a II. kategorie do sdruženého koridoru mimo zastavěné území a pro možné umístění vedení přeložek liniových vedení technické infrastruktury** v rámci tohoto koordinovaného sdruženého koridoru.

(D65) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou zobrazeny v grafické části ÚP Zdice, ve výkresech *I.2d Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní a odpadové hospodářství* a *I.2e Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje*.

(D66) Územní plán stanovuje respektovat vymezená ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů.

(D67) Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení⁸.

D.2.1. Zásobování vodou

(D68) Územní plán stanovuje rozvoj vodovodní soustavy realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

(D69) Pro zásobování vodou stanovuje územní plán nadále využívat stávající zdroje, které mají dostatečnou kapacitu.

(D70) Územní plán vymezuje v rámci koridoru X1 trasu nového přiváděcího **vodovodního řadu pro zásobování nově navrhované Průmyslové zóny Západ** v souběhu (jižně) se stávajícím dálkovým přiváděcím řadem skupinového vodovodu Želivka.

(D71) Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Územní plán nevymezuje explicitně trasy připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch, ty budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

(D72) V nově vymezovaných plochách výroby se zvýšenou potřebou vody nebo se zvýšeným požárním nebezpečím navrhuje územní plán vybudovat vlastní akumulaci nádrže, sloužící současně jako zdroje požární vody.

(D73) Při výstavbě v rozvojových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

⁸ dle platné ČSN 73 6005

D.2.2. Odvádění a likvidace odpadních vod

- (D74) Rozvoj kanalizační soustavy navrhuje územní plán realizovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- (D75) Územní plán navrhuje odkanalizování místních částí Knížkovice a Černín s připojením na veřejnou kanalizaci města.
- (D76) Kanalizaci v nově vymezovaných rozvojových plochách navrhuje územní plán řešit jako oddílnou splaškovou.
- (D77) Dešťové vody z jednotlivých objektů navrhuje územní plán zachycovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. V rozsáhlejších plochách výroby a skladování navrhuje územní plán vybudovat vlastní zachycovací nádrže na dešťovou vodu.
- (D78) Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch navrhuje územní plán zasakovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svést do nejbližších vhodných recipientů.

D.2.3. Zásobování elektrickou energií

- (D79) Energetickou koncepci vymezených ploch změn navrhuje územní plán založit vždy na dvojcestném zásobování energiemi a to na kombinaci:
 - a) elektrická energie + zemní plyn;
 - b) elektrická energie + alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury.
- (D80) Územní plán zpřesňuje na území města Zdice plochu pro umístění rozvodny 110 kV TR Zdice vymezenou v rámci platných ZÚR Středočeského kraje jako VPS E12 včetně napojení vedení a vymezuje plochu Z17 pro umístění **rozvodny 110 kV Zdice**.
- (D81) Územní plán vymezuje v rámci koridoru X1 **přeložku nadzemního vedení VVN** jako náhrady za rušené vedení na severním okraji sídla Zdice.
- (D82) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- (D83) Pro vymezené plochy změn jsou navrženy **distribuční trafostanice 22/0,4 kV**, včetně odboček ze stávající sítě VN. Umístění těchto trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v podrobnějších stupních projektové dokumentace.

D.2.4. Zásobování zemním plynem

- (D84) Územní plán navrhuje plynifikaci místní části Knížkovice, Černín a Průmyslové zóny Západ.
- (D85) Připojení rozvojových ploch navrhuje územní plán provést jako středotlaké s nízkotlakou regulací pro jednotlivé objekty.
- (D86) Územní plán navrhuje přeložku vedení vysokotlakého plynovodu mimo zastavitelnou plochu Z23b do polohy v souběhu se silnicí II/236 a s nadzemním vedením vysokého napětí.

D.2.5. Zásobování teplem

- (D87) Územní plán navrhuje jako hlavní topné médium zemní plyn, s výjimkou místních částí, kde by plynifikace byla neefektivní.
- (D88) Územní plán navrhuje upřednostňovat využívání alternativních a obnovitelných zdrojů energie.

D.2.6. Telekomunikace

- (D89) Stávající systém elektronických komunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstane zachován.
- (D90) Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení.

D.2.7. Odpadové hospodářství

- (D91) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je funkční a zůstane zachován.
- (D92) Na území města nebudou zřizovány nové skládky.

D.3. Občanské vybavení

- (D93) Územní plán navrhuje stávající významné, plošně rozsáhlé a v rámci struktury území optimálně lokalizované stavby a areály občanského vybavení zachovat, stabilizovat a dále rozvíjet v samostatně vymezených stabilizovaných plochách občanského vybavení.
- (D94) Územní plán navrhuje rozvíjet občanské vybavení celoměstského významu přednostně v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných v centru města (SC) resp. smíšených obytných městských (SM).
- (D95) Územní plán navrhuje rozvíjet občanské vybavení každodenní potřeby přednostně v plochách smíšených obytných v jádrech sídel Zdice, Černín a Knížkovice tak, aby byla zajištěna optimální dostupnost tohoto občanského vybavení z obytných území města.
- (D96) Územní plán navrhuje vymezit v rámci regulačního plánu v ploše Z32b pozemek resp. pozemky pro zařízení občanského vybavení každodenní potřeby (přednostně pak pro mateřskou školu, obchod a optimálně také zařízení veřejného stravování) pro zajištění pěší dostupnosti občanského vybavení a v rámci obytného soboru Na Samohelce navrženého pro další plošný rozvoj.
- (D97) Územní plán vymezuje plochu přestavby P2 pro tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) pro rozvoj sportovních zařízení ve vazbě na stávající areál městského koupaliště a tenisových kurtů.
- (D98) Územní plán navrhuje stabilizovat plochu stávajícího městského hřbitova severně historického jádra města.
- (D99) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z29 pro rozšíření městského hřbitova.
- (D100) Pro budoucí prověření dalšího možného plošného rozšíření stávajícího městského hřbitova vymezuje územní plán plochu územní rezervy R6.
- (D101) Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice, ve výkrese *1.2a Hlavní výkres – Způsob využití území*.

D.4. Veřejná prostranství

- (D102) ÚP stanovuje tyto **koncepční zásady pro rozvoj systému veřejných prostranství** na území města Zdice:
 - a) utvářet prostorově spojitý systém veřejných prostranství eliminující prostorové i provozní bariéry v území;
 - b) stabilizovat a chránit a dále rozvíjet stávající systém veřejných prostranství v sídlech i ve volné krajině jako základní a nezastupitelný prostředek veřejné prostupnosti území pro chodce a cyklisty a prostředek prostorové i provozní integrace celého území města;
 - c) důsledně chránit veřejná prostranství v historickém jádru Zdic a historické návsi v Černíně a v Knížkovicích a rozvíjet je jako ústřední veřejná prostranství města Zdice;
 - d) pomocí stabilizace stávajících a rozvoje nových veřejných prostranství posilovat vzájemné integrační vazby mezi jádrovým územím města Zdice (sídlem Zdice) a sídly Knížkovice a Černín;
 - e) zlepšovat podmínky veřejné pěší a cyklistické přístupnosti bariéry dálnice D5 a železnice mezi severní a jižní částí území města Zdice.
- (D103) Územní plán vymezuje prostorově spojitou a významově hierarchizovanou soustavu veřejných prostranství klíčových pro zajištění hlavních prostorových a provozních vazeb v území a pro zajištění optimální prostupnosti území města, propojující vzájemně jednotlivé části města Zdice, město Zdice s okolními obcemi a jednotlivá sídla na území města Zdice s navazující volnou krajinou a garantující optimální prostupnost celého území města Zdice

pro chodce a cyklisty. Soustava veřejných prostranství města Zdice je ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* vymezena jako

- a) plochy veřejných prostranství (PV – veřejná prostranství, ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň);
- b) vybrané plochy dopravní infrastruktury DS – silniční doprava v těch případech, kdy je součástí veřejného prostranství dopravně významná komunikace pro motorová vozidla s přístupem chodců a cyklistů;
- c) koncepční prvky „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“ v těch případech, kdy není s ohledem na podrobnost řešení územního plánu žádoucí nebo možné explicitně vymezovat plochy veřejných prostranství.

(D104) Pro rozšíření a doplnění systému veřejných prostranství na území města Zdice vymezuje územní plán tyto návrhové **plochy veřejných prostranství (PV)** s převažujícím charakterem zpevněných prostranství (nové ulice, nové komunikace zajišťující prostupnost krajiny apod.):

- a) Z1 pro obnovení historické cesty v krajině východně od Černína;
- b) Z6 pro dopravní obsluhu nově navrhovaného rozšíření obytného souboru v severní části města Zdice;
- c) Z16 pro novou komunikaci pro dopravní obsluhu nově navrhované Průmyslové zóny Západ a pro dopravní napojení části města Knížkovice na dálnici D5;
- d) Z24 pro novou uliční síť v rámci nově navrhovaného obytného území v severní části města Zdice;
- e) Z35 pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti z nově navrhovaného obytného souboru v severní části Zdice do volné krajiny;
- f) Z45 pro novou ulici v rámci nově navrhovaného obytného souboru Na Samohelce;
- g) Z46 pro novou ulici v rámci obytného souboru ve vazbě na území obce Chodouň na pravém břehu Litavky;
- h) Z50 a Z51 pro novou cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty podél levého břehu Litavky;
- i) Z52 pro obnovení historické úvozové cesty v krajině mezi Černínem a Levínem;
- j) P1 pro pěší a cyklistické propojení dvou slepých ulic v severní části Knížkovic;
- k) P4 pro novou ulici pro napojení zastavitelné plochy Z55 v Černíně u Zdic;
- l) P5 pro novou pěší a cyklistickou lávku z ulice T. G. Masaryka přes silnici II/605 na úpatí vrchu Knihov;
- m) P6, P8 a P9 pro napojení plochy přestavby P12 na navazující uliční síť;
- n) P10 pro novou pěší cestu mezi ulicemi Na Nové a Na Vyhlídce a ulicí Komenského;
- o) P13, P14, P23, P24 a P25 pro novou cyklostezku resp. stezku pro chodce a cyklisty podél levého břehu Stroupinského a Červeného potoka.

(D105) Pro rozšíření a doplnění systému veřejných prostranství na území města Zdice vymezuje územní plán tyto návrhové **plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)** s převažujícím charakterem nezpevněných prostranství s vysokým podílem vegetace a vzrostlé zeleně (parky a parkově upravená prostranství):

- a) Z25 pro rozšíření stávajícího pásu veřejné zeleně mezi ulicemi Erbenova a Poncarova v rámci obytného území v severovýchodní části sídla Zdice dále na východ;
- b) Z33 pro nový centrální veřejný park obytného souboru Na Samohelce navrženého pro další rozvoj.

(D106) Nové plochy veřejných prostranství mohou být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedenými v kapitole F.1 tohoto územního plánu umístěovány také v rámci ploch s jiným rozdílným způsobem využití.

(D107) Územní plán stanovuje v těch případech, kdy není s ohledem na podrobnost řešení územního plánu žádoucí nebo možné explicitně vymezovat plochy veřejných prostranství, následující podmínky zajištění veřejné prostupnosti území pro chodce a cyklisty a vymezuje pro tento účel následující **koncepční prvky – podmínky veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty**, zobrazené ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*:

- a) VP-01-N, VP-03-N, VP-04-N, VP-05-N pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti zastavitelné plochy Z32a a Z32b v návaznosti na stabilizovanou uliční síť;
 - b) VP-02-N pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti mezi nově navrhovaným obytným územím Na Samohelce s ulicí Komenského;
 - c) VP-06-N pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti zastavitelné plochy Z27 směrem do lesoparku Za Skálou nad ulicí Komenského;
 - d) VP-07-N, VP-08-N pro zajištění veřejné pěší a cyklistické prostupnosti plochy přestavby P12 v návaznosti na stabilizovanou uliční síť.
- (D108) Územní plán stanovuje zajistit veřejnou prostupnost území pro chodce a cyklisty (formou veřejného prostranství, veřejně přístupné pasáže, průchodu, podchodu či lávky) mezi krajními body příslušné šipky označující ve výkresu *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území* veřejnou prostupnost pro chodce a cyklisty, a to spojnici odpovídající co možná nejvíce trajektorii vymezené šipky.
- (D109) Územní plán stanovuje vymezit pro následující zastavitelné plochy v rámci podrobnější dokumentace resp. v rámci územní studie či regulačního plánu, je-li pro danou plochu podmínka zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v území stanovena, ucelenou a souvislou plochu veřejného prostranství o stanovené minimální výměře, do níž se nezapočítávají plochy pozemních komunikací:

ozn. plochy ve výkresu <i>I.2a</i>	kód rozdílného způsobu využití	katastrální území	rozloha plochy (ha)	minimální požadovaná výměra uceleného a souvislého veřejného prostranství (nezapočítává se plocha pozemních komunikací) v dané ploše (m ²)
Z12a, Z12b	SV	Zdice	2,687	1343,5
Z26a, Z26b	BH	Zdice	2,905	1452,5

- (D110) Podmínka vymezení ucelené a souvislé plochy veřejného prostranství o stanovené minimální výměře je zobrazena ve výkresu *I.2a – Hlavní výkres – způsob využití území* plovoucí značkou PV.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Územní plán stanovuje tyto **základní principy koncepce uspořádání krajiny**:

- a) volná krajina, reprezentovaná nezastavěnými územími, je nedílnou součástí území města a tvoří spolu se zastavěnými územími vyvážený a funkční celek. Volná krajina v území města zejména vytváří prostor pro:
 - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost;
 - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku;
 - a.3) zachování přírodního dědictví;
 - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí města.
- b) při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou respektovány hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny uvedené v bodu (B02) a limity využití území stanovené právními předpisy a příslušnými správními rozhodnutími pro ochranu těchto hodnot;
- c) při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených budou dále respektovány limity využití území související:
 - c.1) s ochranou území před záplavami, tedy záplavová území a aktivní zóny záplavového území,
 - c.2) s ochranou území před důsledky těžby, tedy poddolovaná území.

(E02) Pro **ochranu krajinného rázu** stanovuje územní plán podmínku respektovat a chránit při územním rozvoji města a při činnostech s ním spojených krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

- a) významné krajinné osy řeky Litavky, Červeného a Stroupinského potoka;
- b) významné krajinné dominanty vrcholů Homole, Plešivec, návrší 408 m n. m. nad Knížkovicemi, Hřeben, Tkalce, Pravá hora, Hřibce, návrší s kapličkou v Černíně, Knihov, svahy návrší nad ulicí Komenského se skalními výchozy ve Zdicích a vrcholy Holého vrchu včetně pohledů a průhledů;
- c) významná stavební dominanta kostel Narození P. Marie ve Zdicích;
- d) významné vyhlídkové body návrší s kapličkou v Černíně a návrší nad ulicí Komenského ve Zdicích;
- e) významný krajinný prostor jižně orientovaných svahů návrší Homole – Hřeben – Pravá hora;
- f) bodové krajinné prvky jako jsou skalní útvary, solitérní stromy a skupiny stromů.

(E03) Pro zajištění funkcí krajiny v území, zvýšení její ekologické stability a biologické diverzity vymezuje územní plán tato rámcová opatření:

- a) zalesnění ploch opuštěných sadů na jižních svazích návrší mezi Knížkovicemi a Černínem;
- b) stabilizaci a doplnění skladebných částí územního systému ekologické stability na nadregionální a lokální úrovni;
- c) zalesnění nevyužívané plochy zemědělského zařízení na jihovýchodním okraji území města;

- d) vymezení ochranného pruhu zeleně nad zástavbou v lokalitě Za Litavou.

E.2. Vymezení ploch v krajině

- (E04) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území města, tedy plochy zemědělské (NZ, NZt a NZs), plochy lesní (NL, NLx), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).
- (E05) Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich připustit stavby pouze v rozsahu stanoveném § 18 odst. 5) zákona za podmínek stanovených v kap. F a v kap. E.3, bod (E21).

E.2.1. Plochy zemědělské (NZ, NZt a NZs)

- (E06) Stávající plochy pro zemědělskou výrobu, tedy plochy orné půdy, travních porostů a sadů jsou územním plánem stabilizovány pro plnění ekologických a produkčních funkcí a vymezeny jako plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské - travní porosty (NZt) nebo plochy zemědělské – sady a zahrady (NZs) s výjimkou zastavitelných ploch a ploch změn v krajině uvedených v kapitole C.2.
- (E07) V plochách zemědělských a v plochách zemědělských - travní porosty budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany půd a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny drobné krajinné prvky.
- (E08) Územní plán nevymezuje nové plochy zemědělské a plochy zemědělské – sady a zahrady.

E.2.2. Plochy lesní (NL, NLx)

- (E09) Stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou územním plánem stabilizovány pro plnění ekologických produkčních a rekreačních funkcí a vymezeny jako plochy lesní (NL) ev. plochy lesní se specifickým využitím (NLx).
- (E10) Územní plán vymezuje nové plochy lesní jako plochy změn v krajině K1, K6, K17, K21, K22a, K22b, K22c, K23a, K23b, K25, K26, K27a, K27b, K27c, K28a, K28b, K29, K37 a K48.
- (E11) Územní plán vymezuje nové plochy lesní se specifickým využitím jako plochy změn v krajině K19, K20 a K38.

E.2.3. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

- (E12) Stávající vodní plochy a toky jsou územním plánem stabilizovány pro plnění ekologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (W).
- (E13) Podél vodních toků bude respektován volně přístupný pruh pro správu a údržbu v šíři minimálně 6 m.
- (E14) V rámci ploch vodních a vodohospodářských budou z důvodu zvýšení ekologické stability krajiny, ochrany vod a zvýšení biodiverzity zachovány ev. doplněny břehové porosty a další drobné krajinné prvky.

E.2.4. Plochy přírodní (NP)

- (E15) Stávající krajinné prvky přírodního charakteru jsou územním plánem stabilizovány pro plnění ekologických funkcí v krajině. Jsou vymezeny jako plochy přírodní (NP) a tvoří též přípustnou součást dalších ploch v krajině.
- (E16) Nové plochy přírodní jsou vymezeny jako plochy změn v krajině K2, K3, K4, K5, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13, K14, K15, K16, K18, K24, K30, K31, K32, K33, K34, K35, K36, K39, K40, K41, K42, K43, K44, K45, K46, K47, K49, K51.

E.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs)

- (E17) Stávající plocha střelnice a hřiště v Černíně jsou stabilizovány pro sportovní a rekreační činnosti a vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs).

E.3. Územní systém ekologické stability

(E18) Územní plán upřesňuje vymezení následně uvedených skladebných částí územního systému ekologické stability vymezených Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje na regionální úrovni a stanovuje pro ně následující cílový stav:

označení ve výkrese I.2a	název	k.ú.	cílový stav
Regionální biocentrum RBC 1418	Koukolova hora	Zdice	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty
Regionální biokoridor RBK 1161	U dřevě skály - Koukolova hora	Černín u Zdic	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů
Vložené lokální biocentrum 2	V koutech	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky
Vložené lokální biocentrum 12	Na hřibcích	Černín u Zdic	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky
Regionální biokoridor RBK 1189	Libomyšl – Koukolova hora	Zdice	Extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením porostů

(E19) Územní plán vymezuje tyto skladebné prvky územního systému ekologické stability na lokální úrovni a stanovuje jejich následující cílový stav:

označení ve výkrese I.2a	název	k.ú.	cílový stav
Lokální biocentrum 5	Pod lesem	Černín u Zdic	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum 7	Pod Tkalcemi	Zdice	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů
Lokální biocentrum 9	Pod Vraným	Knížkovice	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů
Lokální biocentrum 11	Samohelka	Zdice	Extenzivně využívaný les s přirozeným složením porostů, přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum 14	Pod nádražím	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum 16	Zdice – Červený potok	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biocentrum 19	Pod koupalištěm	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok, vodní plochy
Lokální biocentrum 21	Heřman	Černín u Zdic	Přirozené stromové porosty
Lokální biocentrum 24	V lázech	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok
Lokální biokoridor 1	LBC 5 - RBK1161	Černín u Zdic	Extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením porostů
Lokální biokoridor 6	LBC 5 - LBC11	Černín u Zdic, Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením porostů, vodní tok
Lokální biokoridor 8	LBC 9 – LBC 7	Knížkovice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením porostů, vodní tok
Lokální biokoridor 13	LBC 14 – Levín LBC 16 - Levín	Zdice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor 15	LBC 14 – Chodouň	Zdice	Přirozené stromové porosty, extenzivně využívané louky, vodní tok

<i>označení ve výkrese I.2a</i>	<i>název</i>	<i>k.ú.</i>	<i>cílový stav</i>
Lokální biokoridor 17	LBC 16 – LBC 19	Zdice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor 18	LBC 19 – Bavoryně	Zdice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor 20	LBC 19 – LBC 24	Zdice	Přirozené stromové porosty, vodní tok
Lokální biokoridor 21	LBC 11 – LBK 20	Zdice	Přirozené stromové porosty, vodní tok

(E20) Územní plán vymezuje pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES tyto plochy změn v krajině:

<i>označení plochy ve výkrese I.2a</i>	<i>k.ú.</i>	<i>využití plochy</i>	<i>skladebná část ÚSES</i>
K2	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	vložené lokální biocentrum 2
K3	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	vložené lokální biocentrum 2
K4	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K5	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 5
K6	Černín u Zdic	NL – plocha lesní	Lokální biokoridor 6
K7	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 5
K8	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K9	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K10	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K11	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K12 část	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K12 část	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	vložené lokální biocentrum 12
K13	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	vložené lokální biocentrum 12
K14	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Regionální biokoridor 1161
K16	Černín u Zdic	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 21
K21	Knížkovice	NL – plocha lesní	Lokální biocentrum 1
K22b	Zdice	NL – plocha lesní	Lokální biokoridor 6
K23b	Zdice	NL – plocha lesní	Lokální biokoridor 6
K24	Knížkovice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 8
K27a	Zdice	NL – plocha lesní	Lokální biocentrum 7
K28a	Zdice	NL – plocha lesní	Lokální biocentrum 7
K29	Zdice	NL – plocha lesní	Lokální biocentrum 7
K32	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 6
K33	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 6
K34	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 6
K35	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 6
K36	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 6
K39	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 24
K40 část	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 19
K40 část	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 17

<i>označení plochy ve výkrese I.2a</i>	<i>k.ú.</i>	<i>využití plochy</i>	<i>skladebná část ÚSES</i>
K41 část	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 19
K41 část	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 17
K41 část	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 20
K42	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 16
K43	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 16
K44	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 14
K45	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 14
K46	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biocentrum 14
K47	Zdice	NP – plocha přírodní	Regionální biocentrum 1418
K51	Zdice	NP – plocha přírodní	Lokální biokoridor 21

- (E21) Ve skladebných částech ÚSES nelze umístit stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 zákona s výjimkou staveb pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek, které lze ve skladebných částech umístit za podmínky, že neomezí funkčnost prvku v systému.
- (E22) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech ÚSES a jejich případné hospodářské využití budou prováděny s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES pro ekologickou stabilitu území a zvýšení biodiverzity.

E.4. Prostupnost krajiny

- (E23) Územní plán vymezuje pro obsluhu pozemků a pohyb v krajině systém silnic a místních a účelových komunikací zařazených v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- (E24) Pro zlepšení prostupnosti krajiny územní plán vymezuje:
- plochu Z1 pro obnovu polní cesty v Čermíně;
 - plochu Z45 pro zachování prostupnosti v nové zástavbě s přístupem do krajiny;
 - plochy Z50 a Z51 pro realizaci cesty podél Litavky vč. lávky přes Červený potok;
 - plochu Z52 pro obnovu spojení v krajině Černín – Levín;
 - plochu P5 pro propojení obytné části města Zdice s úpatím vrchu Knihov;
 - plochy P13, P14, P23, P24 a P25 pro zajištění prostupnosti podél Červeného potoka.
- (E25) Místní a účelové komunikace mohou být umístěny, rekonstruovány a rozšiřovány v dalších plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kap. F a v kapitole E.3 (bod (E21)).

E.5. Protierozní opatření

- (E26) Pro zajištění protierozní ochrany území jsou stabilizovány stávající plochy lesů, travních porostů, sadů a krajinné zeleně v plochách lesů (NL), lesů se specifickým využitím (NLx), plochách zemědělských - travní porosty (NZt), plochách zemědělských – sady a zahrady (NZs) a plochách přírodních (NP).
- (E27) Územní plán vymezuje specifické protierozní opatření pro snížení eroze půdy a k ochraně lokality Za Litavou před splachy půdy při přívalových deštích – průleh nad zástavbou jako plochu změny v krajině K49.

E.6. Ochrana před povodněmi

- (E28) Stávající protipovodňová opatření budou respektována.
- (E29) Územní plán vymezuje koridor X2 pro realizaci protipovodňového opatření na Červeném potoce.
- (E30) Koridor X2 nebo jeho část zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání protipovodňových opatření nebo jejich části (např. kolaudačního souhlasu), pro něž je koridor vymezen, umístěného v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru X2 nedotčené realizací protipovodňových opatření a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.
- (E31) Územní plán stanovuje umístění protipovodňových opatření v rámci koridoru X2 koordinovat s umístěním nově navrhované cyklostezky resp. stezky pro chodce a cyklisty po levém břehu Červeného potoka, včetně možnosti obě využití sdružit.

E.7. Rekreační využívání krajiny

- (E32) Územní plán navrhuje stabilizovat stávající plochy poskytující rekreační zázemí pro obyvatele města, tedy:
 - a) lesy s rekreačním využitím Knihov a Farčina v plochách lesních se specifickým využitím (NLx);
 - b) lesy na svahu nad ulicí Komenského ve Zdicích v plochách lesních (NL);
 - c) zalesněný ostroh s kapličkou v Černíně v ploše zeleně přírodní (ZP);
 - d) hřiště v Černíně v ploše smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs);
 - e) střelnice ve Zdicích v ploše smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).
- (E33) Pro rozšíření a doplnění ploch lesů s rekreačním využitím vymezuje územní plán plochy změn v krajině K19, K20 a K38.
- (E34) Místní a účelové komunikací umožňující pěší a cyklistickou turistiku jsou stabilizovány v plochách veřejných prostranství (PV).
- (E35) Pro zlepšení využití krajiny pro pěší a cyklistickou turistiku vymezuje územní plán zastavitelné plochy Z1, Z50, Z51a Z52 a plochy přestavby P5, P13, P14, P23, P24 a P25.

E.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (E36) Územní plán navrhuje respektovat plochy poddolovaných území vymezených dle zvláštního právního předpisu.
- (E37) Územní plán navrhuje respektovat evidovaná stará důlní díla.
- (E38) Územní plán navrhuje respektovat evidované sesuvné území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(F01) Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

F.1.1. Plochy bydlení

(F02) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch bydlení:

BH – PLOCHA BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení ve víceúčelových budovách ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ ubytovací zařízení s maximální kapacitou 25 lůžek ▪ venkovní otevřená zařízení pro tělovýchovu a sport ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ vodní plochy a toky ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, garáže, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ stavby pro rodinnou rekreaci ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

BI – PLOCHA BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech ▪ bydlení ve víceúčelových budovách ▪ občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ ubytovací zařízení s maximální kapacitou 25 lůžek ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady ▪ vodní plochy a toky ▪ parkoviště na terénu, samostatné garáže nebo řadové (skupinové) garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše ▪ chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše ▪ stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky splnění požadavků podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m² ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.2. Plochy rekreace

(F03) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch rekreace:

RZ – PLOCHA REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> individuální soukromé zahrady v zahrádkových osadách a koloniích, určené pro provozování zahrádkářské pěstitelské činnosti pro vlastní potřebu a spotřebu (samozásobení) a pro individuální trávení volného času
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objemově drobné zahrádkové chaty a související hospodářské objekty spojené s aktivitami v zahrádkové osadě, o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením podkrovní a podzemních podlaží (suterénu) a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m veřejná prostranství zeleň přírodního charakteru ochranná a izolační zeleň vodní plochy a toky související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> <i>plocha P15</i> <ul style="list-style-type: none"> umísťování staveb ve stanoveném záplavovém území Q 100 pouze za podmínky realizace protipovodňových opatření na Červeném potoce
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby stavby pro bydlení veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.3. Plochy občanského vybavení

(F04) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch občanského vybavení:

OV – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

OM – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení komerční
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení veřejné ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ veřejná prostranství ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost ▪ skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

OS – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport pro rekreační, tréninkový, výkonnostní i vrcholový sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytovací zařízení, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa, apod.) služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu veřejná prostranství ochranná a izolační zeleň vodní plochy a toky související dopravní a technická infrastruktura parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

OH – PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Hlavní využití	▪ veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ urnové háje ▪ vsypové a rozptylové loučky ▪ lesní hřbitovy ▪ obřadní síně ▪ krematoria ▪ další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště ▪ církevní stavby a zařízení (kostel, kaple) ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ vodní plochy a toky ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.4. Plochy smíšené obytné

(F05) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch smíšených obytných:

SC – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - V CENTRU MĚSTA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech ▪ bydlení ve víceúčelových objektech ▪ občanské vybavení veřejné celoměstského i nadmístního významu ▪ občanské vybavení komerční celoměstského i nadmístního významu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ dětská hřiště, mobiliář ▪ soukromé užitkové zahrady ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro veřejné parkování typu P+G (park & go) nebo P+R (park & ride) pro uspokojení potřeb dopravy v klidu historického jádra města Zdice
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují zásadně dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

SM – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - MĚSTSKÁ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech ▪ bydlení ve víceúčelových objektech ▪ občanské vybavení veřejné místního významu ▪ občanské vybavení komerční místního významu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ dětská hřiště, mobiliář ▪ soukromé užitkové zahrady ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy ▪ parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro veřejné parkování typu P+G (park & go) nebo P+R (park & ride) pro uspokojení potřeb dopravy v klidu historického jádra města Zdice
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území ▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za předpokladu splnění podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ▪ <i>plochy P12 a P16</i> <ul style="list-style-type: none"> – umísťování staveb ve stanoveném záplavovém území Q 100 pouze za podmínky realizace protipovodňových opatření na Červeném potoce ▪ <i>plochy P3, P11, P12 a P16</i> <ul style="list-style-type: none"> – stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky prokázání splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů – v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku budou případná potřebná protihluková opatření realizována na náklady investora budoucí výstavby
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

SV – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ – VENKOVSKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ občanské vybavení veřejné místního významu ▪ občanské vybavení komerční místního významu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v bytových domech ▪ bydlení ve víceúčelových objektech ▪ služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu ▪ dětská hřiště, mobiliář ▪ soukromé užitkové zahrady, sady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba, nerušící služby, chovatelská činnost pro samozásobení nebo zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území ▪ stavby pro rodinnou rekreaci pouze za předpokladu splnění podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím ▪ pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m²

SR – PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ - REKREAČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ bydlení v rodinných domech ▪ individuální (rodinná) rekreace v chatách a chalupách
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s rodinnou rekreací, jako zahradní domky pro uschování nářadí, přístřešky, altány ▪ dětská hřiště ▪ veřejná prostranství ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady, sady ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ řadové (skupinové) garáže výhradně pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nerušící výroba, nerušící služby, chovatelská činnost pro samozásobení nebo zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.5. Plochy veřejných prostranství

(F06) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch veřejných prostranství:

PV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství⁹ s převažujícím uplatněním zpevněných ploch, zejména náměstí, ulice, nábreží, předprostory významných veřejných budov, chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty, cesty a stezky v krajině
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> silniční pozemky¹⁰ místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. in-line dráhy parkoviště na terénu podzemní hromadné garáže autobusové zastávky dětská hřiště venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu drobná architektura drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) stavby umístitelné v nezastavěném území¹¹, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra ochranná a izolační zeleň související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> silniční pozemky¹² silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

⁹ dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

¹⁰ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

¹¹ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

¹² dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

ZV – PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veřejná prostranství¹³ s převažujícím uplatněním zeleně, zejména nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty) ▪ parkové cesty ▪ in-line dráhy ▪ pláže ▪ dětská hřiště ▪ autobusové zastávky ▪ krajinářsky upravené porosty ▪ venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu ▪ drobná architektura ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) ▪ venkovní otevřené divadelní scény, otevřená pódia ▪ vodní plochy a toky ▪ trvalé travní porosty ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území¹⁴, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹³ dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

¹⁴ dle § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

F.1.6. Plochy dopravní infrastruktury

(F07) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury:

DS – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční pozemky¹⁵ dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy) ▪ plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, terminály hromadné dopravy osob, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční pozemky¹⁶ místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ výroba a skladování pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ účelové komunikace ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁵ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

¹⁶ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

DZ – PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obvod dráhy¹⁷ vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejště) ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ výroba a skladování pro činnosti přímo spojené s provozem drážní dopravy ▪ drážní depa, překladiště ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace) ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁷ dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

F.1.7. Plochy technické infrastruktury

(F08) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch technické infrastruktury:

TI – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤE	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod stavby a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie stavby a zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu stavby a zařízení pro zásobování teplem stavby a zařízení pro přenos dat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury umělé vodní plochy zařízení požární ochrany, požární nádrže služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ochranná a izolační zeleň veřejná prostranství související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

TO – PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro nakládání s odpady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> doprovodná zařízení pro činnost spojenou s nakládáním s odpady skladování výhradně pro potřebu souvisejícího nakládání s odpady odstavné a manipulační zpevněné plochy pro obslužnou dopravu parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou

F.1.8. Plochy výroby a skladování

(F09) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch výroby a skladování:

VL – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÁ VÝROBA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lehká výroba bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malé a střední podnikání ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ výrobní a nevýrobní služby ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na průmysl ▪ podnikatelské inkubátory ▪ skladování výhradně pro potřeby související lehké výroby ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ zařízení stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ parkoviště, řadové (skupinové) nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou skladování nebezpečných odpadů ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaické zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

VD – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba a malovýroba bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ malé a střední podnikání ▪ výrobní a nevýrobní služby ▪ skladování výhradně pro potřeby související drobné a řemeslné výroby ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu ▪ podnikatelské inkubátory ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ zařízení stravování a dalšího vybavení pro zaměstnance ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ zemědělská a zahradnická výroba a zpracování plodin ▪ parkoviště, řadové (skupinové) nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky ▪ odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou skladování nebezpečných odpadů ▪ ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaické zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba živočišná i rostlinná
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ skladování pro potřeby související zemědělské výroby ▪ drobná a řemeslná výroba ▪ výrobní a nevýrobní služby ▪ opravy a služby zemědělské techniky ▪ podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance ▪ stravování a další vybavení pro zaměstnance ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ vodní plochy pro chovné účely ▪ veřejná prostranství ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ fotovoltaické zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

VZ – PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**VE – VÝROBA ENERGIE – FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA**

Hlavní využití	▪ fotovoltaické zařízení pro výrobu energie (fotovoltaická elektrárna)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ krajinná zeleň ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci (orná půda) ▪ louky, pastviny ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	▪ <i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	▪ <i>není stanoveno</i>

F.1.9. Plochy systému sídelní zeleně

(F10) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch systému sídelní zeleně:

ZS – PLOCHA ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> soukromé zahrady a sady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> drobné stavby plnící doplňkovou funkci k soukromým zahradám a sadům, zejména kůlny, přístřešky, altány, sklady zahradního nářadí a náčiní, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva apod. o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením podzemních podlaží (suterénu) a podkroví a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m vyhrazená veřejná zeleň ochranná a izolační zeleň vodní plochy a toky doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch účelové komunikace související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v souvisejících plochách bydlení
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

ZO – PLOCHA ZELENĚ - OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dětská hřiště ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ vodní plochy a toky ▪ drobná architektura ▪ protihluková opatření, protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy ▪ protipovodňová opatření ▪ trvalé travní porosty ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ stavby umísitelné v rámci nezastavěného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>plochy Z41, Z42, Z43</i> <ul style="list-style-type: none"> – jakékoli činnosti a výstavba ve stanoveném záplavovém území Q 100 pouze za podmínky dodržení podmínek vodohospodářského orgánu
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.10. Plochy vodní a vodohospodářské

(F11) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch vodních a vodohospodářských:

W – PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek drobná architektura protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.) související dopravní a technická infrastruktura stavby umísitelné v rámci nezastavěného území
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> rekreačního využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích

F.1.11. Plochy zemědělské

(F12) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch zemědělských:

NZ – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně vodní plochy pro chovné účely stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ochranná a izolační zeleň komunikace pro chodce a cyklisty účelové komunikace drobná architektura související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

NZt – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – TRAVNÍ POROSTY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané jako louky či pastviny ▪ trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující riziko záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ lesní porosty ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

NZs – PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ – SADY A ZAHRADY

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané jako sady a zahrady
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat ▪ protierozní opatření snižující riziko záplav extravilánovými vodami ▪ vodní toky a plochy ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území ▪ drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch ▪ lesní porosty ▪ cyklotrasy a cyklostezky ▪ účelové komunikace ▪ drobná architektura ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.12. Plochy lesní

(F13) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch lesních:

NL – PLOCHA LESNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa¹⁸)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení lesního hospodářství vodní toky a plochy trvalé travní porosty účelové komunikace komunikace pro chodce a cyklisty stavby umístitelné v nezastavěném území drobná architektura související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nepobytová rekreace na plochách lesního charakteru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁸ dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

NLx – PLOCHA LESNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ lesní porosty (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa¹⁹) s rekreačním využitím pro každodenní nepobytovou rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ stavby a zařízení lesního hospodářství ▪ vodní toky a plochy ▪ stavby a zařízení pro rekreační sport a turistiku ▪ venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu ▪ drobná architektura ▪ drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) ▪ krajinářsky upravené porosty ▪ komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky) ▪ in-line dráhy ▪ dětská hřiště ▪ rozhledna ▪ veřejná prostranství ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území, určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

¹⁹ dle § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

F.1.13. Plochy přírodní

(F14) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch přírodních:

NP – PLOCHA PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu (doprovodná zeleň podél vodotečí, rozptýlená zeleň v sídle a krajině, vysoká zeleň mimo les, stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zahrady, sady ▪ trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení ▪ dětská hřiště ▪ drobná architektura ▪ stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků ▪ vodní plochy a toky ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rekreačního využívání krajiny za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a vymezeného systému ekologické stability území ▪ realizace cyklostezek za podmínky respektování přírodních prvků území, zejména ÚSES, limitů ochrany přírody a krajiny a povinnost neredukovat prvky zeleně v exponovaných lokalitách s nedostatkem doprovodné zeleně zejména podél vodotečí ▪ <i>plochy K39, K40, K41, K42, K43 a K44</i> <ul style="list-style-type: none"> – výsadby v plochách zasahujících do aktivní zóny záplavového území budou respektovat podmínky ochrany území před povodněmi
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.14. Plochy smíšené nezastavěného území

(F15) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území:

NSs – PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> otevřená (venkovní, nezastřešená) hřiště, sportoviště a další plochy pro sportovní a rekreační aktivity provozované na převážně nezpevněných plochách přírodního charakteru
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> nezbytné stavby a zařízení související s provozováním sportovních aktivit pobytové rekreační louky pláže dětská hřiště drobná architektura kynologická cvičiště in-line dráhy komunikace pro chodce a cyklisty stavby umístitelné v nezastavěném území účelové komunikace trvalé travní porosty ochranná a izolační zeleň zeleň přírodního charakteru vodní plochy a toky veřejná prostranství související dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

F.1.15. Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury

(F16) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury:

DS.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ silniční pozemky²⁰ dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně ploch pro součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ vodní plochy a toky ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci, jako trvalé travní porosty, louky a pastviny ▪ silniční pozemky²¹ místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. ▪ parkoviště na terénu ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ veřejná prostranství ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci, jako louky a pastviny ▪ vodní plochy a toky ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ řadové (skupinové) garáže, hromadné garáže – parkovací domy, podzemní garáže ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

²⁰ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

²¹ dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

DZ.k – KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ obvod dráhy²² vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) ▪ stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (vlaková nádraží, stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ vodní plochy a toky ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci, jako trvalé travní porosty, louky a pastviny ▪ výroba a skladování pro činnosti přímo spojené s provozem drážní dopravy ▪ drážní depa, překladiště ▪ služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu ▪ protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů ▪ veřejná prostranství ▪ související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace) ▪ související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

²² dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

F.1.16. Koridory pro umístění vedení technické infrastruktury

(F17) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch koridorů pro umístění vedení technické infrastruktury:

TI.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ liniové stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou ▪ liniové stavby pro odvádění a čištění odpadních vod ▪ liniové stavby pro výrobu a rozvod elektrické energie ▪ liniové stavby pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu ▪ liniové stavby pro zásobování teplem ▪ liniové stavby pro přenos dat
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury ▪ ochranná a izolační zeleň ▪ zeleň přírodního charakteru ▪ vodní plochy a toky ▪ pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci, jako trvalé travní porosty, louky a pastviny ▪ veřejná prostranství ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

Tlp.k – KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Hlavní využití	▪ stavby a zařízení protipovodňové ochrany
Přípustné využití	▪ ochranná, doprovodná a izolační zeleň ▪ veřejná prostranství ▪ komunikace pro chodce a cyklisty ▪ účelové komunikace ▪ související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	<i>není stanoveno</i>
Nepřípustné využití	▪ veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

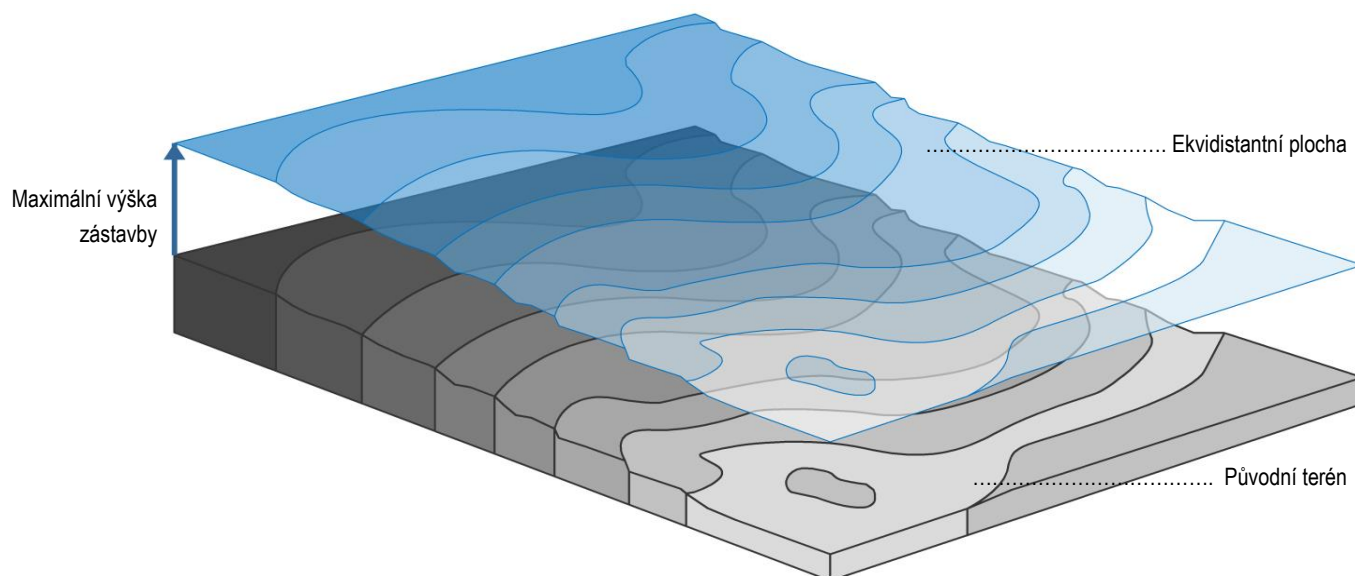
(F18) Plochy s rozdílným způsobem využití a koridory pro vedení dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese *I.2a Hlavní výkres – způsob využití území*.

F.2. Podmínky prostorového uspořádání území

F.2.1. Maximální výška zástavby

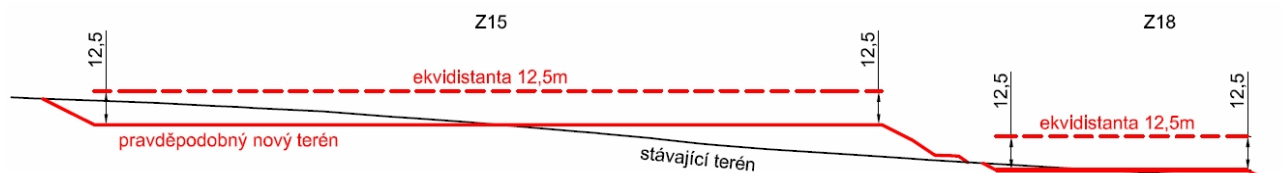
(F19) Územní plán stanovuje maximální výšku zástavby ekvidistančními plochami. Půdorysný rozsah ekvidistančních ploch je územně vymezen jako „zóny určující maximální výšku zástavby“, jejichž hranice jsou vymezené a zobrazené ve výkrese *I.2b Výkres prostorového uspořádání území*.

(F20) Maximální výška zástavby stanovena územním plánem pro každou „zónu určující maximální výšku zástavby“ je určena ekvidistanční plochou původního terénu posunutou svisle nahoru o hodnotu maximální výšky zástavby (viz obrázek č. 1):



Obrázek č. 1: Trojrozměrné schéma ekvidistanční plochy původního terénu ve stanovené maximální výšce zástavby (maximální výška zástavby je zobrazena modrou šipkou)

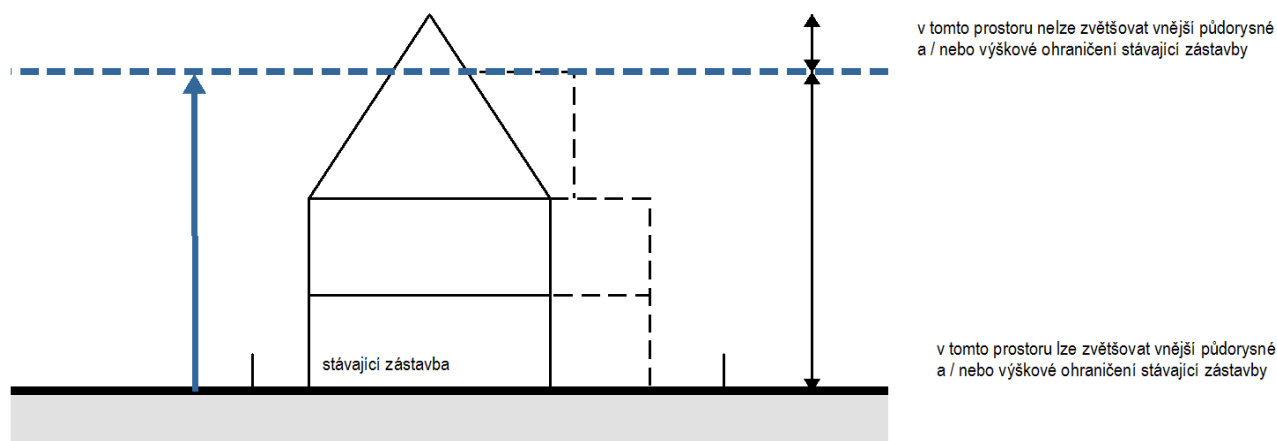
(F20a) Výjimku tvoří zóny určující maximální výšku zástavby V15 a V17, kde maximální výška zástavby je určena v metrech svislicí od úrovně nejvyššího bodu upraveného terénu v místě průmětu obvodové stěny objektu s okolním upraveným terénem k úrovni atiky nebo hřebene střechy.



Obrázek č. 1a: Schematický řez plochami Z15 a Z18

- (F21) Maximální výška zástavby je určena v metrech svislicí od úrovně původní terénu, vyjma zón určující maximální výšku zástavby V15 a V17 (viz odstavec (F20a)).
- (F22) Ve vybraných zónách určujících maximální výšku zástavby je kromě údaje o maximální výšce zástavby v metrech navíc stanoven údaj o maximální podlažnosti. V tom případě musí být v příslušné zóně určující maximální výšku zástavby dodrženy obě tyto podmínky (maximální výška zástavby i podlažnost) zároveň.
- (F23) Maximální výška zástavby je závazná pro novou zástavbu a změny stávající zástavby zvětšující vnější půdorysné nebo výškové ohraničení stávající zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby není retroaktivní (viz obrázek č. 2).

ŘEZ



- původní úroveň terénu
- ← maximální výška zástavby
- - - řez ekvidistanční plochou
- řez stávající zástavbou
- - - názorná ukázka možných stavebních úprav stávající zástavby

Obrázek č. 2: Schéma názorného zobrazení principu možných stavebních úprav stávající zástavby přesahující maximální výšku zástavby stanovenou územním plánem.

- (F24) Maximální výška zástavby stanovená pro vymezené zóny určující maximální výšku zástavby se nevztahuje na:
 - a) nezbytná technologická zařízení související se způsobem využití zástavby v ploše (např. zařízení vzduchotechniky či odvětrání, výtahové šachty a strojovny výtahů, výrobní technologie apod.), a to v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výšky zástavby;
 - b) liniové stavby dopravní infrastruktury vystupující nad úroveň původního terénu (např. konstrukce mostů, nadjezdů, estakád apod.);

- c) stavby a zařízení technické infrastruktury bodového charakteru jako jsou komíny, stožáry, antény, signální věže apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu;
 - d) plochy s rozdílným způsobem využití PV (plocha veřejných prostranství), ZV (plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň) a ZS (plocha zeleně – soukromé a vyhrazené) v rámci příslušných zón určujících maximální výšku zástavby.
- (F25) Na území celého správního území města Zdice stanovuje územní plán v rozsahu všech ploch s rozdílným způsobem využití PV (plocha veřejných prostranství), ZV (plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň) a ZS (plocha zeleně – soukromé a vyhrazené) paušálně maximální výšku zástavby 6 m a podlažnost maximálně 1 NP.
- (F26) Maximální výšku zástavby stanovenou pro vymezené zóny určující maximální výšku zástavby smí v odůvodněných případech přesáhnout části budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží ulic, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města nebo významnou polohu budovy v urbanistické struktuře města (lokální dominanty charakteru věžičky, zvýšeného arkýře, nástavby nad rovinou střechy apod.), není-li to v rozporu s charakterem území. Tyto části budov mohou přesáhnout maximální stanovenou výšku zástavby nevíše nad jednu třetinou posledního plnohodnotného nadzemního podlaží a nejvýše o 3,0 m v případě maximální výšky zástavby do 15 m včetně a nejvýše o 6,0 m v případě maximální výšky zástavby nad 15 m.

F.2.2. Typy struktury zástavby

- (F27) Územní plán stanovuje pro jednotlivé stanovené typy struktury zástavby tyto podmínky pro cílové uspořádání a charakter zástavby (viz následující strany):

KBH – kompaktní bloková hmotná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově hmotná / hřmotná zástavba
- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (např. bytové domy, administrativní budovy, apod.)
- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba charakteru řadových domů nebo domů svými bočními fasádami těsně přiléhajících k sobě (s odstupy zpravidla jen na šířku průchodu nebo průjezdu na zadní část pozemku apod.)
- zástavba se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově výrazně utváří a formuje
- zástavba přiléhající k významným veřejným prostranstvím často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí budov přiléhajících k veřejným prostranstvím

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků
- zástavba řadových garáží
- drobné stavby na veřejných prostranstvích

Příklady na území města:

- historické jádro města Zdice
- zástavba kolem ulice Husova



Zdice – historické jádro města a zástavba kolem ulice Husova

KBD – kompaktní bloková drobná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba charakteru venkovských domů tvořená převážně menšími stavebními objemy (např. rodinné domy)
- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba charakteru řadových domů nebo domů svými bočními fasádami těsně přiléhajících k sobě (s odstupy zpravidla jen na šířku průchodu nebo průjezdu na zadní část pozemku apod.)
- zástavba se „tváří“ do veřejného prostranství, zástavba často bezprostředně přiléhá k veřejnému prostranství, které prostorově výrazně utváří a formuje
- zástavba přiléhající k významným veřejným prostranstvím často obsahuje aktivní parter, tedy obchody, restaurace, kavárny, provozovny služeb apod. v přízemí budov přiléhajících k veřejným prostranstvím

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- hmotnější zástavba např. mateřské školy, základní školy, pošty, úřadu, restaurace či jiné stavby občanského vybavení
- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků
- zástavba řadových garáží
- drobné stavby na veřejných prostranstvích

Příklady na území města:

- historické jádro části města Černín
- historické jádro části města Knížkovice
- zástavba řadových rodinných domů podél ulice Nad Cihelnou či Pod Knihovem



jádro části města Knížkovice

OBH – otevřená bloková hmotná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba
- zástavba se střední hustotou zastavění
- zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (např. bytové domy, administrativní budovy, apod.)
- zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená
- zástavba převážně charakteru izolovaných domů či dvojdomů se vzájemnými odstupy bočních fasád
- zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků
- zástavba řadových garáží
- drobné stavby na veřejných prostranstvích

Příklady na území města:

- zástavba bytových domů v ulici Havlíčkova



zástavba bytových domů v ulici Havlíčkova

OBD – otevřená bloková drobná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

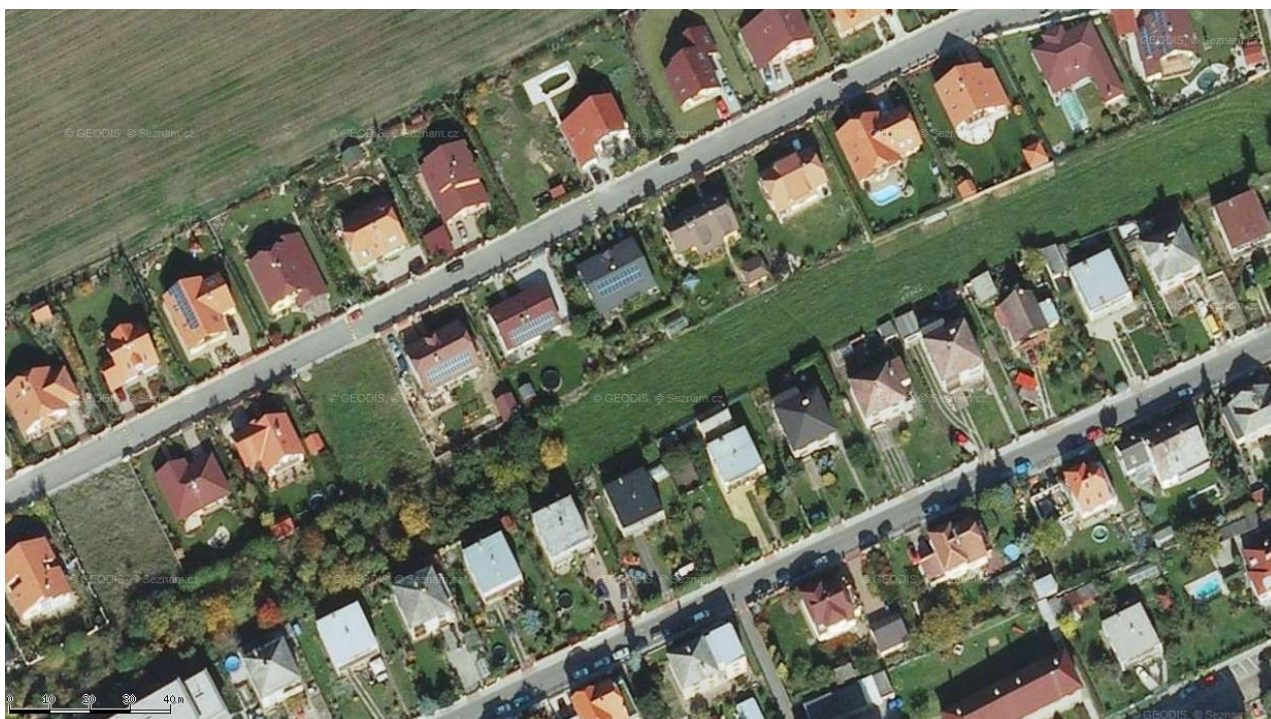
- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba se střední hustotou zastavění
- zástavba charakteru rodinných domů nebo viladomů tvořená převážně menšími stavebními objemy
- zástavba vytváří ve vztahu k veřejnému prostranství převážně jednotnou stavební čáru, která však není souvislá, ale je přerušovaná / otevřená
- zástavba charakteru izolovaných domů či dvojdomů se vzájemnými odstupy bočních fasád
- zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- hmotnější zástavba např. mateřské školy, základní školy, pošty, úřadu, restaurace či jiné stavby občanského vybavení
- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba uvnitř vnitrobloků
- zástavba řadových garáží
- drobné stavby na veřejných prostranstvích

Příklady na území města:

- zástavba rodinných domů v ulicích Poncarova, Erbenova, Družstevní, Petra Bezruče, T.G. Masaryka, Svatopluka Čecha, Dělnická, Hornická ad. ve Zdicích
- zástavba rodinných domů v jižní části Knížkovic



zástavba rodinných domů v ulici Poncarova a Erbenova

VH – volná hmotná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba
- zástavba s nízkou až střední hustotou zastavění
- zástavba charakteru městských domů tvořená převážně velkými stavebními objemy (např. vícepodlažní bytové domy, administrativní budovy, apod.)
- zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru
- zástavba sídlištního typu tvořená často bodovými bytovými domy volně rozmístěnými v ploše
- zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- areálová zástavba např. mateřské školy, základní školy či jiného zařízení občanského vybavení
- drobná a rozptýlená zástavba ve veřejných prostranstvích i soukromých zahradách
- zástavba řadových garáží
- drobné stavby na veřejných prostranstvích

Příklady na území města:

- zástavba sídlištního typu v ulici Velizská



zástavba sídlištního typu v ulici Velizská

VD – volná drobná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba s nízkou hustotou zastavění
- zástavba charakteru venkovských domů tvořená převážně menšími stavebními objemy (např. rodinné domy, rekreační chatky a chatičky, chalupy, zahradní domky)
- zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru
- zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování
- hranici veřejného prostranství a soukromého prostoru vymezuje zpravidla ohraničení (oplocení) pozemku, nikoli samotná zástavba

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- otevřená bloková drobná zástavba

příklady na území města:

- zahrádkové osady
- chatové osady
- obytná zástavba západní části Knížkovic



obytná zástavba západní části Knížkovic

RD – rozptýlená drobná zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově drobná zástavba
- zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění až charakteru jednotlivých solitérních objektů volně a nahodile rozmístěných v prostoru
- zástavba charakteru malých chat a chatiček, kiosků či pavilonů volně rozmístěných v prostoru
- zástavba nepravidelně uspořádaná v ploše, nevytvářející souvislé hrany veřejných prostranství a nevytvářející ve vztahu k veřejnému prostranství jednotnou stavební čáru
- zástavba se „tváří“ do všech stran, není tak orientovaná převážně do veřejného prostranství a nepodílí se tak na jeho formování
- hranici veřejného prostranství a soukromého prostoru vymezuje zpravidla ohraničení (oplocení) pozemku, nikoli samotná zástavba

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

není stanoveno

příklady na území města:

- plošně rozsáhlé plochy veřejných prostranství v zastavěném území
- fotovoltaické elektrárny
- návrší s kaplí v jádru Černína



návrší s kaplí v jádru Černína

AH – areálová hmotná (halová) zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově hmotná / hřmotná / robustní zástavba
- zástavba s vysokou hustotou zastavění
- zástavba charakteru velkoplošných a velkoprostorových hal
- zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného areálu
- zástavba se zpravidla „tváří“ dovnitř areálu, nepodílí se na formování veřejných prostranství

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

- areálová drobná (pavilónová) zástavba

příklady na území města:

- Průmyslová zóna Východ



Průmyslová zóna Východ

AD – areálová drobná (pavilónová) zástavba

převažující struktura a charakter zástavby

- objemově a měřítkově drobnější zástavba
- zástavba s nízkou až střední hustotou zastavění, zpravidla charakteru jednotlivých solitérních objektů či souboru staveb volně rozmístěných v prostoru
- zástavba charakteru pavilonů (např. mateřská škola, základní škola, sportovní hala, nemocnice, apod.) nebo objemově menších hal (např. výrobní haly, skladovací haly apod.)
- zástavba volně umístěná v rámci zpravidla oploceného nebo jinak prostorově vyhrazeného a veřejnosti nepřístupného areálu
- zástavba se „tváří“ dovnitř areálu, nepodílí se na formování veřejných prostranství

přípustné porušení struktury a charakteru zástavby

není stanoveno

příklady na území města:

- areály drobné a řemeslné výroby
- areály zemědělské výroby
- sportovní areály



areály drobné a řemeslné výroby jižně od železniční trati

(F28) Typ struktury zástavby je závazný pro umístění nové zástavby a změny stávající zástavby. Stanovení typů struktury zástavby není retroaktivní.

F.2.3. Intenzita využití pozemků v plochách

(F29) Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy Z7, Z8, Z19, Z40, Z58 a P19 **koefficient zeleně na rostlém terénu** (KZ) minimálně 0,40, pro zastavitelné plochy Z15 a Z18 pak KZ minimálně 0,34.

F.2.4. Regulační prvky územního plánu

- (F30) Územní plán stanovuje pro plochu Z15 hranici zástavby jako nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami a zpevněnými plochami.
- (F31) Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy Z15 a Z18 podmínku kvalitního architektonického řešení zástavby včetně pláště budovy a koncepce zeleně s cílem vhodného začlenění stavby do krajiny již ve stupni dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby. Podmínkou využití ploch Z15 a Z18 je zřízení izolační zeleně stromového a keřového patra v rámci těchto ploch podél dopravního koridoru VD08 a silnice III/1171.
- (F32) Územní plán stanovuje pro plochu Z15 minimální podíl zeleně stromového a keřového patra na 1/6 z celkové plochy zeleně, pro plochu Z18 pak na 1/4 z celkové plochy zeleně.
- (F33) Územní plán stanovuje pro záměry na plochách s rozdílným způsobem využití BH – plocha bydlení – v bytových domech a BI – plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské podmínku zřízení 2 parkovacích míst na 1 bytovou jednotku na pozemku stavebníka (stavby).

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

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G01) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>dotčená k.ú.</i>
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	úprava tvarového řešení křižovatky silnice II/236 a III/2362 v části obce Černín (plocha P21)	Černín u Zdic
VD02	úprava tvarového řešení křižovatky (okružní křižovatka) na křížení silnice II/605 resp. II/118 Zdice - Levín s místní obslužnou komunikací propojující silnici II/605 resp. II/118 se silnicí II/236 Zdice – Černín (plocha P22)	Černín u Zdic
VD03	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu rozvojových ploch Z22a, Z22b, Z26b, Z36, Z37a, Z37b, Z38, Z39 v severní části města Zdice (plocha Z6)	Zdice
VD04	samostatně vedená cyklostezka podél Červeného potoka (plochy P13, P14, P23, P24, P25)	Zdice
VD05	místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z23a východně ulice Žižkova v severní části města Zdice (plocha Z24)	Zdice
VD06	místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z55 v Černíně u Zdic (plocha P4)	Černín u Zdic
VD07	samostatně vedená cyklostezka podél Litavky, včetně nové lávky při ústí Červeného potoka do Litavky, v úseku silnice III/11545 – východní hranice města Zdice (plochy Z50, Z51)	Zdice
VD08	místní komunikace pro dopravní napojení navrhované průmyslové zóny západ (zastavitelná plocha Z15) na silnici III/1171 (plocha Z16)	Zdice
VD09	místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z44a, Z44b a Z48 v jižní části města Zdice (plocha Z46)	Zdice
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro možnost dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z1)	Černín u Zdic
VD11	veřejně přístupná účelová komunikace pro znovuobnovení prostupnosti krajiny pro chodce a cyklisty a pro možnost dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha Z52)	Černín u Zdic
VD12	veřejné parkoviště na terénu případně vícepodlažní parkovací dům pro osobní automobily jako součást systému park & ride (P+R) pro parkování vozidel cestujících přestupujících dále na vlak (plocha P17)	Zdice
VD13	místní komunikace pro chodce a cyklisty propojující dvě koncové (slepé) ulice v severní části části města Knížkovice (plocha P1)	Knížkovice
VD14	místní komunikace pro chodce a cyklisty pro zachování pěší a cyklistické prostupnosti mezi plochami Z38 a Z39 směrem do navazujících volné (plocha Z35)	Zdice
VD15	pěší a cyklistická lávka přes silnici II/605 resp. II/118 (ulice Husova) mezi ulicemi T.G. Masaryka a úpatím vrchu Knihov (plocha P5)	Zdice
VD16	nová pěší komunikaci propojující ulici Komenského s ulicemi Na Vyhliďce a Na Nové (plocha P10)	Zdice

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>dotčená k.ú.</i>
VD17	místní komunikace pro dopravní napojení plochy přestavby P12 z ulice Zahradní (plocha P8)	Zdice
VD18	místní komunikace pro dopravní napojení plochy přestavby P12 z ulice Našich mučedníků (plocha P6)	Zdice
VD19	místní komunikace pro dopravní napojení plochy přestavby P12 z přístupové komunikace k ČOV (plocha P9)	Zdice
VD20	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z32a a Z32b a Z27 (plocha Z45)	Zdice

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT01	rozvodna Zdice – západ (plocha Z17)	Zdice
------	-------------------------------------	-------

(G02) Územní plán vymezuje tyto koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<i>kód koridoru</i>	<i>VPS</i>	<i>koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby</i>	<i>dotčená katastrální území</i>
---------------------	------------	--	----------------------------------

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VD.k01	koridor pro umístění vedení stavby zkapacitnění a přeložky místní komunikace mezi silnicí II/236 Zdice – Černín a peáž silnic II/605 a II/118 Zdice – Levín přes průmyslovou zónu východ, včetně úpravy tvarového a technického řešení křižovatky se silnicí II/236 Zdice – Černín (koridor X3)	Černín u Zdic
--------	---	---------------

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT.k02	koridor pro zajištění prostorové koordinace liniových vedení technického vybavení území města I. a II. kategorie do sdruženého koridoru mimo zastavěné území a pro možné umístění vedení přeložek liniových vedení technické infrastruktury v rámci tohoto koordinovaného sdruženého koridoru (např. zdvojení nadzemního vedení VVN, přeložky VN, vodovodní řad pro napojení Průmyslové zóny Západ) (koridor X1)	Černín u Zdic, Zdice
VT.k03	protipovodňová opatření na levém břehu Červeného potoka (koridor X2)	Zdice

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(G03) Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<i>kód VPO</i>	<i>veřejně prospěšné opatření</i>	<i>dotčená katastrální území</i>
----------------	-----------------------------------	----------------------------------

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

VK01	protierození opatření – průleh (plocha K49)	Zdice
------	---	-------

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VU01	LBC 2 - plocha přírodní (plocha K2)	Černín u Zdic
VU02	LBC 2 - plocha přírodní (plocha K3)	Černín u Zdic
VU03	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K4)	Černín u Zdic
VU04	LBC 5 - plocha přírodní (plocha K5)	Černín u Zdic
VU05	LBK 6 - plocha lesní (plocha K6)	Černín u Zdic
VU06	LBC 5, LBK 6 - plocha přírodní (plocha K7)	Černín u Zdic

<i>kód VPO</i>	<i>veřejně prospěšné opatření</i>	<i>dotčená katastrální území</i>
VU07	LBC 16 - plocha přírodní (plocha K43)	Zdice
VU08	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K8)	Černín u Zdic
VU09	LBC 16 - plocha přírodní (plocha K42)	Zdice
VU10	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K9)	Černín u Zdic
VU11	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K10)	Černín u Zdic
VU12	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K11)	Černín u Zdic
VU13	RBK 1164, LBC 12 - plocha přírodní (plocha K12)	Černín u Zdic
VU14	LBC 14 - plocha přírodní (plocha K44)	Zdice
VU15	LBC 14 - plocha přírodní (plocha K45)	Zdice
VU16	LBC 12 - plocha přírodní (plocha K13)	Černín u Zdic
VU17	RBK 1161 - plocha přírodní (plocha K14)	Černín u Zdic
VU18	LBC 14 - plocha přírodní (plocha K46)	Zdice
VU19	LBC 21 - plocha přírodní (plocha K16)	Černín u Zdic
VU20	LBC 9 - plocha lesní (plocha K21)	Zdice
VU21	LBK 6 - plocha lesní (plocha K22b)	Zdice
VU22	LBK 6 - plocha lesní (plocha K23b)	Zdice
VU23	LBK 8 - plocha přírodní (plocha K24)	Knížkovice
VU24	LBC 7 - plocha lesní (plocha K27a)	Zdice
VU25	LBC 7 - plocha lesní (plocha K28a)	Zdice
VU26	LBC 7 - plocha lesní (plocha K29)	Zdice
VU27	LBK 6 - plocha přírodní (plocha K32)	Zdice
VU28	LBK 6 - plocha přírodní (plocha K33)	Zdice
VU29	LBK 6 - plocha přírodní (plocha K34)	Zdice
VU30	LBK 6 - plocha přírodní (plocha K35)	Zdice
VU31	LBK 6 - plocha přírodní (plocha K36)	Zdice
VU32	LBC 24 - plocha přírodní (plocha K39)	Zdice
VU33	LBC 19, LBK 17 - plocha přírodní (plocha K40)	Zdice
VU34	RBC 1418 - plocha přírodní (plocha K47)	Zdice
VU35	LBC 19, LBK 17, LBK 20 - plocha přírodní (plocha K41)	Zdice
VU36	RBK 1161 - plocha lesní (plocha K50)	Černín u Zdic
VU37	LBK 21 - plocha přírodní (plocha K51)	Zdice

(G04) Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(G05) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese *1. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

(H01) Územní plán vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

<i>kód VPS</i>	<i>veřejně prospěšná stavba</i>	<i>dotčená k.ú.</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PO01	rozšíření městského hřbitova, občanské vybavení – hřbitovy (plocha Z29)	Zdice	1707/2	Město Zdice

H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo

(H02) Územní plán vymezuje tato veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

<i>kód veřejného prostranství</i>	<i>veřejné prostranství</i>	<i>dotčená k.ú.</i>	<i>parcelní čísla dotčených pozemků</i>	<i>subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo</i>
PP01	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň – park Na Samohelce (plocha Z33)	Zdice	2147/44, 2147/38, 2148/5, 2148/1, 2148/4, 2148/2, 2147/39, 2147/41, 2148/3	Město Zdice
PP02	plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň – park Zdice - Družstevní (plocha Z25)		1724/7	Město Zdice

(H03) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkres I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

(I01) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

(J01) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv (předpokládané budoucí plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn v krajině) a určuje následující podmínky pro jejich prověření:

označení plochy ve výkrese I.2a	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
R1	BI	Plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,113	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z23a a Z23b pro navrhovaný způsob využití. + Realizace přeložky VTL plynovodu do polohy v souběhu s ulicí Žižkova.
R2	NZ	Plocha zemědělská	Černín u Zdic	9,700	Ukončení životnosti a provozu stávající fotovoltaické elektrárny v ploše územní rezervy R2.
R3	BI	Plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,235	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z23a a Z23b pro navrhovaný způsob využití a prokázání potřebnosti vymezení dalších ploch pro bydlení v rodinných domech v severovýchodní části města Zdice nad rámec zastavitelných ploch Z23a a Z23b.
R4	BI	Plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,503	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z23a a Z23b pro navrhovaný způsob využití a prokázání potřebnosti vymezení dalších ploch pro bydlení v rodinných domech severovýchodní části města Zdice nad rámec zastavitelných ploch Z23a a Z23b. + Realizace přeložky elektrického vedení VVN křížící plochu územní rezervy R4.
R5	BH	Plocha bydlení - v bytových domech	Zdice	3,162	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z26a a Z26b pro navrhovaný způsob využití a prokázání potřebnosti vymezení dalších ploch pro bydlení v bytových domech v severní části města Zdice nad rámec zastavitelných ploch Z26a, Z26b a Z28.
R6	OH	Plocha občanského vybavení - hřbitovy	Zdice	0,505	Kapacita stávajícího městského hřbitova limitně se blíží naplnění.
R7	SV	Plocha smíšená obytná - venkovská	Knížkovice	2,482	Využití alespoň 2/3 výměry zastavitelných ploch Z10a, Z10b, Z12a, Z12b, Z13 a Z53 pro navrhovaný způsob využití a prokázání potřebnosti vymezení dalších ploch pro bydlení venkovské v části města Knížkovice nad rámec zastavitelných ploch Z10a, Z10b, Z12a, Z12b, Z13 a Z53.
R8	NZ	Plocha zemědělská	Zdice	1,449	Ukončení životnosti a provozu stávající fotovoltaické elektrárny v ploše územní rezervy R8.
R9	VD	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	0,245	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelné plochy Z40 pro navrhovaný způsob využití.

označení plochy ve výkrese I.2a	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
R10	VD	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	0,230	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelné plochy P19 pro navrhovaný způsob využití.
R11	VD	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	0,637	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z40 a P19 pro navrhovaný způsob využití.
R12	VD	Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Zdice	0,509	Využití alespoň poloviny výměry zastavitelných ploch Z40 a P19 pro navrhovaný způsob využití.
R13	VL	Plocha výroby a skladování – lehká výroba	Zdice	1,122	Prokázání potřeby plošného rozvoje navazujícího stávajícího areálu lehké výroby a prokázání nemožnosti nebo nevhodnosti využití vnitřních územních rozvojových rezerv.
R14	BI	Plocha bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské	Zdice	0,893	Využití alespoň 2/3 výměry zastavitelných ploch Z44a, Z44b, Z47, Z48 a Z49 pro navrhovaný způsob využití a prokázání potřeby vymezení dalších ploch pro bydlení v rodinných domech v části města Zdice navazující na sousední obec Chodouň nad rámcem zastavitelných ploch Z44a, Z44b, Z47, Z48 a Z49.

(J02) Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv (budoucí plochy koridorů pro umístění vedení dopravní infrastruktury nebo zastavitelné plochy nebo plochy přestavby) a stanovuje následující podmínky pro jejich prověření:

označení plochy ve výkrese I.2a	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	dotčená k.ú.	plocha (ha)	podmínky pro prověření
RK1	DZ.k	Koridor dopravní infrastruktury - železniční	Zdice	71,807	Vymezení návrhového koridoru VRT jako veřejně prospěšné stavby v rámci Aktualizace ZÚR Středočeského kraje případně v rámci nových ZÚR Středočeského kraje.

(J03) V plochách a v koridorech územních rezerv nesmí být dosavadní způsob využití území měněn způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití ploch či koridorů územních rezerv.

(J04) Zástavba ploch nebo koridorů územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

(J05) Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a I.2a Hlavní výkres – způsob využití území.

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

(K01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

<i>ozn. ve výkrese I.1</i>	<i>dotčené zastavitelné plochy</i>	<i>rozdílný způsob využití dotčených zastavitelných ploch</i>	<i>katastrální území</i>
DP-01	Z26a, Z26b	BH – plocha bydlení – v bytových domech	Zdice
DP-02	Z12a, Z12b	SV – plocha smíšená obytná - venkovská	Zdice

(K02) V rámci každé dohody o parcelaci budou v dotčených zastavitelných plochách vymezeny plochy veřejných prostranství (do nichž se nezapočítávají pozemní komunikace) o výměře odpovídající minimálně 5 % podílu z celkové plošné výměry dotčených zastavitelných ploch.

(K03) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

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

- (L01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

ozn. ve výkrese I.1	název územní studie	plochy změn dotčené podmínkou zpracování územní studie	katastrální území
US-01	Černín - východ	Z2a, Z2b	Černín u Zdic
US-03	Zdice – Na Hroudě	Z31	Zdice

- (L02) Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování výše uvedených územních studií:

- územní studie bude zpracována vždy společně pro všechny plochy změn se stanovenou podmínkou zpracování dané územní studie;
- územní studie prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- územní studie navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

- (L03) Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději **do 4 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Zdice.

- (L04) Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese I.1. *Výkres základního členění území.*

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

(M01) Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je vydání **regulačního plánu z podnětu** podmínkou pro rozhodování o změnách v území:

<i>ozn. ve výkrese I.1</i>	<i>název regulačního plánu</i>	<i>plochy změn dotčené podmínkou pořízení regulačního plánu</i>	<i>způsob pořízení regulačního plánu</i>	<i>katastrální území</i>
RP-01	Na Samohelce	Z32b, Z33	z podnětu	Zdice
RP-02	Území se zvláštním statutem	P12	z podnětu	Zdice

(M02) Územní plán stanovuje lhůtu pro vydání regulačních plánů RP-01 a RP-02 nejpozději **do 5 let** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Zdice.

(M03) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Na Samohelce (RP-01)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Zdice ve výkrese *I.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-01.
- Území řešené regulačním plánem je vymezeno v rozsahu zastavitelných ploch Z32b a Z33 vymezených v rámci Územního plánu Zdice.
- Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Zdice v severozápadní části města Zdice, v lokalitě Na Samohelce. Území řešené regulačním plánem je z východu ohraničeno ulicí Nad Úvozem, z jihu ulicí Za Skálou a ze západu stávajícím lesním porostem.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán vymezí bloky, tj. vymezí uliční čáry definující hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebními pozemky.
- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání obytného souboru rodinných domů navazujícího na stávající obytný soubor Na Samohelce, s cílem vytvořit příznivé podmínky pro individuální bydlení městského typu na okraji města Zdice.
- Regulační plán navrhne přeparcelaci všech dotčených pozemků v řešeném území s ohledem na návrh optimálního plošného a prostorového uspořádání obytného souboru Na Samohelce.
- Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel dle platných právních předpisů.

Požadavky na vymezení pozemků pro rodinné domy

- Regulační plán vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Zdice.

- Převažující podíl pozemků pro výstavbu rodinných domů bude umožňovat výstavbu izolovaných rodinných domů. Regulační plán prověří vhodnost vymezení určitého podílu stavebních pozemků také pro výstavbu dvojdomů nebo řadových rodinných domů (podíl celkové výměry všech pozemků vymezených pro výstavbu dvojdomů, řadových rodinných domů nebo dalších jiných než individuálních forem rodinných domů nepřesáhne 30% plošné výměry všech stavebních pozemků pro rodinné domy).
- Regulační plán vymezí nové stavební pozemky pro výstavbu izolovaných rodinných domů minimálně o velikosti 650 m² a pro výstavbu řadových rodinných domů minimálně o velikosti 350 m².
- Velikost žádného nového stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu nepřesáhne 2.000 m².
- V rámci pozemků pro rodinné domy umožní regulační plán v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v Územním plánu Zdice provozování podnikatelské činnosti obyvatel rodinných domů ve formě a míře slučitelné s bydlením (kanceláře, ordinace lékařů, komerční služby apod.).

Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení

- Regulační plán vymezí nový stavební pozemek pro výstavbu nové mateřské školy. Pozemek bude vymezen ve východní části řešeného území tak, aby byla zajištěna pěší dostupnost mateřské školy nejen z nově navrhovaného obytného souboru, ale také ze stávající obytné zástavby Na Samohelce.
- Regulační plán prověří vymezení nového stavebního pozemku resp. nových stavebních pozemků pro možnou výstavbu dalších nových staveb a zařízení občanského vybavení každodenní potřeby.

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

- Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezí veřejná prostranství plně v souladu s požadavky platných právních předpisů.
- Regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť obytného souboru Na Samohelce v návaznosti na stávající uliční síť (ulice Nad Cihelnou, Knížkovická, Hornická, K Samohelce a Za Skálou) stabilizovaného obytného souboru na Samohelce východně řešeného území. Vedení nových ulic bude plně respektovat koncepční prvky „veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty“ s označením VP-01-N, VP-03-N, VP-04-N, VP-05-N vymezené v Územním plánu Zdice.
- Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.
- Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství dětské hřiště.
- Regulační plán prověří možnosti umístění vysoké zeleně (stromořadí) v nově navrhovaných ulicích.

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

- Řešené území bude dopravně napojeno připojením na stávající komunikační systém stabilizované části obytného souboru Na Samohelce, tedy připojením na komunikace v rámci ulic Nad Úvozem a Za Skálou. Nově navrhované komunikace budou prostorově navazovat na stávající komunikace v rámci ulic Nad Cihelnou, Knížkovická, Hornická, K Samohelce a Za Skálou.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obrátí na slepě zakončených komunikacích.
- Pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků, které budou součástí navrhované uliční sítě, budou řešeny přednostně jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), tedy jako místní komunikace funkční skupiny D1 – se smíšeným provozem – obytné zóny (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).
- Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- Regulační plán nebude v řešeném území navrhopvat žádné samostatné pozemní komunikace určené výhradně pro provoz cyklistů (cyklostezky) ani jiná segregiční opatření pro pohyb cyklistů. Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán zpřesní pro jednotlivé vymezované pozemky v řešeném území požadavky na maximální výšku zástavby stanovené v Územním plánu Zdice.
- Regulační plán navrhne strukturu zástavby v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Zdice.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - stavební čáry vnější / uliční (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní budovy i vedlejší budovy na pozemcích (garáže, hospodářská stavení apod.)
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (např. koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).
- Regulační plán nevyloučí plošně možnost plochých střech.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Regulační plán bude plně respektovat, zachová a do svého řešení začlení stávající remíz uprostřed řešeného území, vymezený v Územním plánu Zdice jako součást zastavitelné plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně Z33.
- Regulační plán ve svém řešení zohlední ochranné pásmo lesa přiléhajícího k jižnímu a západnímu okraji řešeného území.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury*

- Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Regulační plán navrhne dostatečné zdroje požární vody podle platných právních předpisů.
- Regulační plán navrhne kanalizaci jako oddílnou.
- Regulační plán navrhne dešťové vody z jednotlivých stavebních objektů zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.
- V regulačním plánu budou vymezeny samostatné pozemky pro umístění distribučních trafostanic v množství a kapacitě dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území.
- Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní.
- Regulační plán prověří možnost přeložení (alespoň částečného) nadzemního vedení VN procházejícího od trafostanice v ulici Za Skálou dále na severozápad napříč řešeným územím. Přeložení bude řešeno formou podzemního kabelového vedení v rámci nově navrhovaných veřejných prostranství.
- V regulačním plánu budou vymezena místa pro umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad v optimální docházkové vzdálenosti.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro občanské vybavení (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto zadání).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění případné všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a nově vymezovaných stavebních pozemků a pro případné zajištění pěší resp. cyklistické prostupnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Zdice veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště apod.).
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšnou stavbu s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Zdice pozemek nově navrhované mateřské školy.

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

- Z Územně analytických podkladů ORP Beroun nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu.
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k budovám a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

- V rámci řešeného území neumožní regulační plán umístění žádné stavby nebo žádného zařízení, které by podléhalo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- V rámci řešeného území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Předpokládá se, že řešení regulačního plánu nebude mít žádný vliv na předmět ochrany EVL Stroupínský potok, nacházející se ve vzdálenosti cca 800 – 1.000 m vzdušnou čarou od řešeného území.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

- Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1:1.000
(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb na pozemcích)
 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1:1.000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1:1.000
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1:1.000 (pokud bude v regulačním plánu stanovena etapizace)
- Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1:1.000
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:5.000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:1.000
- Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 stavebního zákona – 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4 x.

(M04) Územní plán stanovuje toto **zadání Regulačního plánu Území se zvláštním statutem (RP-02)**:

a) Vymezení řešeného území

- Území řešené regulačním plánem je graficky vymezeno v Územním plánu Zdice ve výkrese *I.1 Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu s označením RP-02.
- Území řešené regulačním plánem je vymezeno v rozsahu plochy přestavby P12 vymezené v rámci Územního plánu Zdice.
- Území řešené regulačním plánem se nachází v katastrálním území Zdice v jihovýchodní části části města Zdice, v lokalitě označované jako „Území se zvláštním statutem“. Území řešené regulačním plánem je z jihozápadu ohraničeno stávajícím areálem domova pro seniory, ze severozápadu zástavbou podél ulice Zahradní, ze severovýchodu stávajícím výrobním areálem v ulici Našich mučedníků a z jihovýchodu areálem ČOV a navazujícími plochami zeleně břehových porostů Červeného potoka.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- Regulační plán vymezí bloky, tj. vymezí uliční čáry definující hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebními pozemky.
- Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání proluky v zastavěném území města Zdice, s cílem stabilizovat urbanistickou strukturu kompaktního města v blízké vazbě na historické jádro města Zdice a s cílem vytvořit optimální podmínky pro hromadné i rodinné bydlení městského charakteru v kombinaci s občanským vybavením.

- Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude provedeno s cílem nalezení vhodného rozmístění jednotlivých způsobů využití, tedy bydlení hromadného, bydlení individuálního a občanského vybavení, v řešeném území s ohledem na
 - vazby na okolní stabilizovanou zástavbu
 - polohu řešeného území v exponované poloze v blízkosti historického jádra města
 - bezprostřední vazbu řešeného území na přírodní prvek a krajinářsky atraktivní území údolní nivy vodního toku Červeného potoka.
- Regulační plán pro jednotlivé stavební pozemky zajistí podmínky pro uspokojení nároků na odstavování resp. parkování vozidel dle platných právních předpisů.
- Využití pozemků v rámci stanoveného záplavového území Q100 bude podmíněno realizací protipovodňových opatření vymezených v rámci Územního plánu Zdice.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení a občanské vybavení

- Regulační plán vymezí pozemky především pro bydlení, tedy pro výstavbu bytových domů a rodinných domů městského charakteru, a dále případné pozemky pro víceúčelové (polyfunkční) domy (domy sdružující v jednom stavebním celku funkci bydlení a nebytové funkce, zpravidla funkce občanského vybavení) a pozemky pro občanské vybavení.
- Pozemky pro výstavbu izolovaných rodinných domů budou mít velikost minimálně 600 m² a pro výstavbu řadových rodinných domů minimálně o velikosti 300 m². Velikost žádného nového stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu přitom nepřesáhne 1.200 m².
- Pozemky pro občanské vybavení nebo pozemky umožňující využití pro občanské vybavení budou vymezeny přednostně v polohách dobře dopravně obslužitelných a dobře dostupných nejen automobilem, ale také pěšky, zejména tedy v západní části řešeného území blíže historickému jádru města.
- Regulační plán vytvoří v případě víceúčelových budov přiléhajících bezprostředně k významným veřejným prostranstvím v řešeném území podmínky pro možné umístování občanského vybavení v přízemí (v parteru) budov.
- V rámci pozemků pro rodinné domy umožní regulační plán v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v Územním plánu Zdice provozování podnikatelské činnosti obyvatel rodinných domů ve formě a míře slučitelné s bydlením (kanceláře, ordinace lékařů, komerční služby apod.).

Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství

- Regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezí veřejná prostranství plně v souladu s požadavky platných právních předpisů.
- Regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství vytvářející nově navrhovanou uliční síť řešeného území v návaznosti na stávající okolní uliční síť.
- Vedení nových ulic bude plně respektovat koncepční prvky „veřejné prostupnosti pro chodce a cyklisty“ s označením VP-07-N a VP-08-N vymezené v Územním plánu Zdice.
- S cílem zajištění optimální dostupnosti břehů Červeného potoka pro obyvatele města Zdice vymezí regulační plán v řešeném území veřejné prostranství ze stabilizované zástavby kolem ulice Husova na severozápadě směrem na jihovýchod na břeh Červeného potoka (viz koncepční prvek „veřejná prostupnost pro chodce a cyklisty“ s označením VP-07-N).
- Regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.
- Regulační plán v rámci vymezení pozemků veřejných prostranství vytvoří podmínky pro možné pobytové aktivity místních obyvatel ve veřejných prostranstvích (dětské hřiště, komunitní veřejné prostranství charakteru náměstíčka, parčíku apod.).
- Regulační plán navrhne umístění vysoké zeleně (stromořadí) ve vybraných nově navrhovaných ulicích.

Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury

- Řešené území bude dopravně napojeno připojením na okolní stávající komunikační systém města, a to prostřednictvím v územním plánu nově navrhovaných propojovacích komunikací v rámci ploch přestavby P6, P8 a P9. Nově navrhované komunikace budou prostorově navazovat na stávající komunikace v rámci ulic Zahradní, Naších mučedníků a v rámci obslužné komunikace k domovu pro seniory.
- Systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení bude minimalizovat nutnost zřizování obrátíšť na slepě zakončených komunikacích.
- Pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků, které budou součástí navrhované uliční sítě, budou řešeny přednostně jako místní komunikace IV. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), tedy jako místní komunikace funkční skupiny D1 – se smíšeným provozem – obytné zóny (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací) nebo jako místní komunikace III. třídy (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění), tedy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné (dle platné ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací).
- Navrhované parametry pozemních komunikací pro motorová vozidla budou umožňovat přístup požární techniky a přístup vozidel pro svoz odpadu.
- Regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- Regulační plán nebude v řešeném území navrhovat žádné samostatné pozemní komunikace určené výhradně pro provoz cyklistů (cyklostezky) ani jiná segregiční opatření pro pohyb cyklistů. Pohyb cyklistů se v řešeném území předpokládá v rámci komunikací pro provoz motorových vozidel společně s automobily.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Regulační plán zpřesní pro jednotlivé vymezené pozemky v řešeném území požadavky na maximální výšku zástavby stanovené v Územním plánu Zdice.
- Regulační plán navrhne strukturu zástavby v souladu s podmínkami pro prostorové uspořádání území stanovenými v rámci Územního plánu Zdice.
- Navržené prostorové uspořádání zástavby bude zohledňovat vztah k okolní navazující stabilizované zástavbě.
- Zástavba při jihovýchodním okraji řešeného území bude orientovaná do údolní nivy Červeného potoka, směrem k nábreží potoka tak, aby toto nábreží aktivizovala a plnila funkci přirozené sociální kontroly nábreží.
- Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - stavební čáry vnější / uliční (směrem k přilehlému veřejnému prostranství) pro hlavní budovy i vedlejší budovy na pozemcích (garáže, hospodářská stavení apod.)
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (např. koeficient podlažních ploch a/nebo koeficient zastavění a/nebo koeficient zeleně apod.).
- Regulační plán nevyloučí plošně možnost plochých střech.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Regulační plán ve svém řešení zohlední bezprostřední vazbu na krajinářsky atraktivní území údolní nivy Červeného potoka jako významné krajinné osy v území a významnou součást systému sídelní zeleně města Zdice.
- Regulační plán ve svém řešení zohlední blízkou vizuální vazbu řešeného území na historické jádro města Zdice.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

- Viz Požadavky na vymezení pozemků veřejné dopravní infrastruktury (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

- Regulační plán navrhne řešení technické infrastruktury na základě bilančního výpočtu nárůstu potřeby na úrovni všech systémů technické infrastruktury.
- Regulační plán navrhne dostatečné zdroje požární vody podle platných právních předpisů.
- Regulační plán navrhne kanalizaci jako oddílnou.
- Regulační plán navrhne dešťové vody z jednotlivých stavebních objektů zachycovat a likvidovat přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí, dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.
- V regulačním plánu budou vymezeny samostatné pozemky pro umístění distribučních trafostanic v množství a kapacitě dle bilančního výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie v území.
- Veškeré rozvody elektrické energie (VN, NN a veřejné osvětlení) budou navrženy jako podzemní.
- Regulační plán prověří možnost přeložení (alespoň částečného) nadzemního vedení VN procházejícího od trafostanice v ulici Za Skálou dále na severozápad napříč řešeným územím. Přeložení bude řešeno formou podzemního kabelového vedení v rámci nově navrhovaných veřejných prostranství.
- V regulačním plánu budou vymezena místa pro umístění sběrných hnízd pro nádoby na tříděný odpad v optimální docházkové vzdálenosti.

Požadavky na řešení veřejného občanského vybavení

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení a občanské vybavení (bod b) tohoto zadání).

Požadavky na řešení veřejných prostranství

- Viz Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství (bod b) tohoto zadání).

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a nově vymezovaných stavebních pozemků a pro případné zajištění pěší resp. cyklistické prostupnosti řešeného území.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Zdice veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště apod.).
- Regulační plán případně vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pozemky nově navrhovaných staveb občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu.

g) Požadavky na asanace

- Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

- Z Územně analytických podkladů ORP Beroun nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu.
- V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k budovám a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě

nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.

- Regulační plán ve svém řešení zohlední vymezené záplavové území Q100 na Červeném potoce. Využití pozemků v rámci stanoveného záplavového území bude podmíněno realizací protipovodňových opatření navržených v rámci Územního plánu Zdice.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

- Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

- V rámci řešeného území neumožní regulační plán umístění žádné stavby nebo žádného zařízení, které by podléhalo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- V rámci řešeného území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Předpokládá se, že řešení regulačního plánu nebude mít žádný vliv na předmět ochrany EVL Stroupinský potok, nacházející se ve vzdálenosti cca 1.500 m vzdušnou čarou od řešeného území.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

- Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- Návrh regulačního plánu bude zpracován a regulační plán bude vydán shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1:1.000
(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)
 - Výkres staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury a napojení staveb na ni v měřítku 1:1.000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1:1.000
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1:1.000 (pokud bude v regulačním plánu stanovena etapizace)
- Odůvodnění návrhu regulačního plánu bude zpracováno a odůvodnění regulačního plánu bude vydáno shodně v následujícím rozsahu dokumentace:
 - Textová část
 - Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1:1.000
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1:5.000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:1.000
- Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls nebo *.xlsx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK ve formátu *.shp nebo *.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:

- návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 stavebního zákona – 2 x
- návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 stavebního zákona – 2 x
- regulační plán pro vydání dle § 69 stavebního zákona – 4 x.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

(N01) Územní plán stanovuje pořadí změn v území pro potřeby koordinace logického postupu změn v území pro plochy Z2a, Z2b, Z3, Z4, Z10a, Z10b, Z12a, Z12b, Z22a, Z22b, Z23a, Z23b, Z26a, Z26b, Z28, Z36, Z37a, Z37b, Z38, Z39, Z44a, Z44b, Z47, Z48, Z49, Z53 takto:

<i>ozn. ve výkr. I.4</i>	<i>název lokality se stanoveným pořadím změn v území</i>	<i>etapa</i>	<i>označení pořadí změn v území</i>	<i>dotčené plochy změn</i>
A	Černín	1.	A-1	Z2a, Z4
		2.	A-2	Z2b, Z3
B	Knížkovice	1.	B-1	Z10a, Z12a
		2.	B-2	Z10b, Z12b, Z53
D	Zdice Sever 1	1.	D-1	Z26a, Z28
		2.	D-2	Z26b
E	Zdice Sever 2	1.	E-1	Z22a, Z36, Z37a
		2.	E-2	Z22b, Z37b, Z38, Z39
F	Zdice Sever 3	1.	F-1	Z23a
		2.	F-2	Z23b
G	U Chodouně	1.	G-1	Z44a, Z47, Z48
		2.	G-2	Z44b, Z49

(N02) Využití ploch zařazených do 2. etapy je podmíněno vydáním správního aktu umožňujícího užívání staveb (např. kolaudační souhlas) na 70 % výměry ploch zařazených do 1. etapy.

(N03) Pořadí změn v území je zobrazeno v grafické části Územního plánu Zdice ve výkrese I.4. *Výkres pořadí změn v území.*

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(O01) Územní plán stanovuje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace pouze autorizovaným architektem pro následující stavby:

- a) Stavby nemovitých kulturních památek (viz kapitola B.2.2. tohoto územního plánu);
- b) Stavby v rámci urbanisticky cenných území (viz kapitola B.2.2. tohoto územního plánu);
- c) Architektonicky významné stavby (viz kapitola B.2.2. tohoto územního plánu).

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

Textová část Úplného znění Územního plánu Zdice po změně č.1 má celkem 125 stran.

Grafická část Úplného znění Územního plánu Zdice po změně č.1 obsahuje 8 výkresů:

I.1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2a	HLAVNÍ VÝKRES - ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2b	VÝKRES PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2c	VÝKRES KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	1:5 000
I.2d	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ A ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000
I.2e	VÝKRES KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
I.3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.4.	VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	1:5 000

Odůvodnění Úplného znění územního plánu se nezpracovává. V rámci Úplného znění územního plánu se pouze aktualizuje původní grafická část Odůvodnění Územního plánu Zdice, která obsahuje 3 výkresy:

II.1.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.2.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:50 000
II.3.	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000