

ÚZEMNÍ PLÁN PODBRDY



TEXTOVÁ ČÁST

ÚNOR 2016

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Zpracovatel:

Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu

Autorský kolektiv: Ing. Jana Kalertová, číslo autorizace ČKA 4310
Ing. arch. Jan Storch
Ing. Jan Dřevíkovský, návrh ÚSES
Ing. Jarmila Najmanová, technická infrastruktura
Mgr. Blažena Baštová, demografie, fyzická geografie
Jakub Vik, grafická část

Pořizovatel:

Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun - Centrum

Určený zastupitel, starosta obce Podbrdy:

Pavel Ševčík

Základní údaje o řešeném území:

ZUJ: 534285	Škola: Ne
Kraj: Středočeský	Pošta: Ne
Okres: Beroun	Policie: Ne
ORP: Beroun	Zdravotnické zařízení: Ne
Katastrální území: Podbrdy, kód 723363	Kanalizace (ČOV): Ne
Výměra: 378 ha	Vodovod: Ano
Počet obyvatel: 203 (1. 1. 2015)	Plynofikace: Ano
Průměrný věk: 42,7 (1. 1. 2015)	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PODBRDY	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Podbrdy
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
b.1	Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
b.1.1	<i>Základní principy koncepce rozvoje území obce Podbrdy.....</i>	<i>5</i>
b.1.2	<i>Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Podbrdy</i>	<i>5</i>
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	5
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační.....</i>	<i>5</i>
b.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	<i>6</i>
b.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	<i>6</i>
b.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot.....</i>	<i>6</i>
c)	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	6
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	7
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	8
c.4	Vymezení ploch přestavby	14
c.5	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	14
c.5.1	<i>Koncepce systému sídelní zeleně</i>	<i>14</i>
c.5.2	<i>Vymezení ploch změn v krajině.....</i>	<i>14</i>
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	14
d.1	Veřejná infrastruktura	14
d.1.1	<i>Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV.....</i>	<i>15</i>
d.1.2	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....</i>	<i>15</i>
d.2	Veřejná prostranství	15
d.3	Dopravní infrastruktura.....	16
d.4	Technická infrastruktura	16
d.4.1	<i>Zásobování vodou.....</i>	<i>16</i>
d.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod.....</i>	<i>17</i>
d.4.3	<i>Zásobování elektrickou energií.....</i>	<i>17</i>
d.4.4	<i>Telekomunikace</i>	<i>17</i>
d.4.5	<i>Zásobování plynem.....</i>	<i>17</i>
d.4.6	<i>Zásobování teplem.....</i>	<i>18</i>
d.4.7	<i>Nakládání s odpady.....</i>	<i>18</i>
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 nerostů a podobně.....	18
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	18
e.1.1	<i>Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití</i>	<i>18</i>
e.1.2	<i>Zásady koncepce uspořádání krajiny</i>	<i>19</i>
e.1.3	<i>Prostupnost krajiny.....</i>	<i>19</i>

e.1.4	Protierozní a revitalizační opatření v krajině.....	19
e.2	Návrh územního systému ekologické stability krajiny.....	20
e.2.1	Přehled prvků regionálních a lokálních ÚSES.....	20
e.3	Rekreace.....	21
e.4	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	21
f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.....	21
f.1.1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV.....	22
f.1.2	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS.....	22
f.1.3	Plochy smíšené obytné – venkovské – SV.....	22
f.1.4	Dopravní infrastruktura – silniční – DS.....	24
f.1.5	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.....	24
f.1.6	Veřejná prostranství – PV.....	24
f.1.7	Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS.....	25
f.1.8	Zeleň – ochranná a izolační – ZO.....	25
f.1.9	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	25
f.1.10	Plochy zemědělské – NZ.....	25
f.1.11	Plochy přírodní – NP.....	26
f.1.12	Plochy lesní – NL.....	26
f.1.13	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp.....	27
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	28
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů.....	28
i)	Stanovení kompenzačních opatření.....	28
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	29
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	29
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studii podmínkou pro rozhodování.....	29
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
n)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	30
n.1	Obsah návrhu ÚP Podbrdy.....	30
n.2	Obsah odůvodnění ÚP Podbrdy.....	30
	PŘÍLOHA 1: Seznam použitých zkratk:.....	31

a) Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 1. 2013. Aktualizace byla provedena dne 1. 9. 2014. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 Základní koncepce rozvoje území obce

b.1.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Podbrdy

- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území obce
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Podporovat a vytvořit podmínky pro trvalé bydlení
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny
- Respektovat Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v širším měřítku
- Respektovat stávající charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území

b.1.2 Navržené opatření k naplnění základních principů rozvoje území obce Podbrdy

- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu doplněný veřejnou infrastrukturou
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavitelném území
- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (doplnění veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce) a zkvalitňovat sítě stávající
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- Podporovat posílení podnikatelského sektoru
- Vytvářet podmínky pro posílení a zkvalitnění přírodního a krajinného zázemí obce
- Využít přírodně - rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika)
- Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby

- Stabilizovaná urbanistická struktura sídla Podbrdy
- Severní část území zasahuje do regionu lidové architektury
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: obecní úřad, dětské hřiště, společenský sál, atd.
- Plochy lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou
- Síť silnic II. a III. třídy
- Značené cyklistické a turistické trasy
- Poloha obce v docházkové vzdálenosti od přírodního parku Hřebený
- Pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy

b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním
- Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a ploch sportu ve struktuře obce a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- Přírodní park Hřebený
- Rozsáhlé lesní plochy na jihu řešeného území, jež jsou součástí přírodního parku Hřebený
- Významné krajinné prvky dle §3 a § zákona č. 114/1992 Sb.
- Vodní plochy (3 vodní nádrže v intravilánu obce, další 2 na okrajích lesa)
- Několik malých vodních toků
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Místa krajinného rázu
- Významná vyhlídková místa (cesta podél hranice lesa - pod Balíkem)
- Prvky lokálního i regionálního charakteru ÚSES , vymezené v kapitole e.2.1 a v grafické části - Hlavní výkres

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou právní ochrany prvků a jednotlivých lokalit
- Vymezit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus)
- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině)

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

- Urbanistická koncepce je zaměřena na obnovu a vyvážený rozvoj jednotlivých složek zastavěného území a krajiny
- Návrh respektuje a vhodně rozvíjí založenou urbanistickou strukturu Podbrd
- Důraz je kladen na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Plošný rozvoj zástavby je směřován do dostavby proluk v zastavěném území, do ploch zastavitelných Z (pouze na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídla)
- V zastavěném území dostavovat přednostně volné parcely a proluky, ale zároveň omezit nadměrné zahušťování stávající venkovské zástavby
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **smíšené obytné – venkovské**. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité pohledové osy v území a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP); totéž platí i u přestaveb, dostaveb, nástaveb objektů ve stávající zástavbě
- Prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozený centrální prostor formou veřejného prostranství
- Využít přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel, doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa

c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole.f.
 - **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**
 - **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**
 - **Plochy smíšené obytné – venkovské – SV**
 - **Dopravní infrastruktura – silniční – DS**
 - **Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI**
 - **Výroba a skladování – lehký průmysl – VL**
 - **Veřejná prostranství – PV**
 - **Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
 - **Zeleň – ochranná a izolační – ZO**
 - **Plochy zemědělské – NZ**
 - **Plochy smíšené nezastavěného území – s funkcí zemědělskou, přírodní – NSzp**
 - **Plochy lesní – NL**
 - **Plochy přírodní – NP**
 - **Plochy vodní a vodohospodářské – W**

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter smíšené obytné venkovské zástavby. Plochy pro výrobu jsou v území stabilizovány a současně územní plán navrhuje plošné rozšíření výrobního areálu v severovýchodní části zastavěného území obce.

Plochy pro individuální rekreaci se v území nenalézají a územní plán ani nenavrhuje nové plochy.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

- Podrobné charakteristiky jednotlivých zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole d 3.3. Přehled a odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby v textové části odůvodnění územního plánu Podbrdy.

Z1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,06 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 7 - 10
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN
Doporučení pro využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Přeložení vrchního vedení VN do kabelů • Na parcele 143/40 uložit kabelové vedení VN jako věcné břemeno, uložení do pěší komunikace o šíři 1,5 m
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z2

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,21 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 6 - 10
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN
Doporučení pro využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Zrušení vrchního vedení VN a přeložení do kabelů v přílehlé místní komunikaci
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z3

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,34 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 - 3
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení el. energie VN
Doporučení pro využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Zrušení vrchního vedení VN a přeložení do kabelu v přílehlé místní komunikaci
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z4

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,15 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z5

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,08 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat meliorační zařízení
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z6

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,31 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 7 - 13
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Dohoda o parcelaci
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z7

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,75 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 5
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech a okolní zástavbě • Respektovat ochranné pásmo trafostanice (ÚP navrhuje TS zrušit)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z8

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,78 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 8
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech a okolní zástavbě
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z9

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,82 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů a zařízení bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Výšková hladina staveb a zařízení musí respektovat (nesmí překročit) výšku okolních objektů ve stabilizované ploše výroby a skladování • Respektovat ochranné pásmo trafostanice • Respektovat OP silnice II/115 • V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku • Z důvodu ochrany současné okolní zástavby bude součástí plochy pás ochranné zeleně při západní hranici plochy - realizace výsadby je podmínkou využití plochy

Z10

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,47 ha
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Výsadba izolační zeleně

Z11

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 3,01 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 20 -30
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • III. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat meliorační zařízení a kanalizační řady
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z11 musí být pořízena územní studie „Pod zahradami“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství (vymežit plochu o výměře nejméně 1 000 m² pro veřejné prostranství – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009)
Lhůta pro pořízení územní studie:	<ul style="list-style-type: none"> • Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelné plochy Z11

Z12

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,13 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3 - 8
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat kanalizační řad
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z13

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,62 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z14

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,07 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 4 - 8
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Dohoda o parcelaci
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z14 musí být pořízena územní studie „Nad zahradami“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury
Lhůta pro pořízení územní studie:	<ul style="list-style-type: none"> • Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelné plochy Z14

Z15

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,38 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 – 3
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z16

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,61 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 6
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z17

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,06 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Obslužná komunikace pro přístup k vodnímu zdroji • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat PHO I.a II. stupně vodního zdroje

Z18

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,19 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Umístění sportovní plochy (např. pro umístění víceúčelového hřiště) s parkovou úpravou v centrální části obce
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektu bude přizpůsoben stávající okolní zástavbě. • Při umístění staveb respektovat stávající výškovou hladinu okolní zástavby, nepřesahovat svojí výškou okolní stavby • Respektovat kanalizační a vodovodní řad • Respektovat LBK 6

Z19

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,82 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 - 20
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Dohoda o parcelaci • V rámci územní studie bude zpracováno posouzení vlivu navrhovaného využití na krajinný ráz • Respektovat podmínky ochrany přírodního parku Hřebeny
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z19 musí být pořízena územní studie „Nad zahradami“ včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury
Lhůta pro pořízení územní studie:	<ul style="list-style-type: none"> • Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci zastavitelné plochy Z19

Z20

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,21 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 - 2
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z21

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,1 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Obslužná komunikace pro přístup k vodnímu zdroji a vodojemu • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

Z22

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,08 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Obslužná komunikace pro přístup lokalitě bydlení Z19 • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

Z23

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,69 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Obslužná komunikace pro přístup lokalitě bydlení Z11 • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • III. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Nejsou stanoveny

Z24

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,38 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Pěší komunikace umožňující prostup územím a umístění sítí veřejné infrastruktury • Plocha vymezena jako VPS
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • III. etapa (nejpozději s Z11 a Z23)

Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> Šíře minimálně 3 metry
-------------------------------------	--

c.4 Vymezení ploch přestavby

P1

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> 0,01 ha
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> Likvidace dvou nevyužívaných a chátrajících objektů bývalé haly pro chování slepic
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny

c.5 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

c.5.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Vymezit izolační zeleň jako ochranu stávajících a navržených ploch bydlení (Z11) v blízkosti ploch výroby, součástí plochy Z9 bude osazení izolační zeleně
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, DS, VL, TI)
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
 - Plochy sídelní zeleně
 - Zeleň – ochranná a izolační (ZO)
 - Zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území
 - s funkcí přírodní, zemědělská – NSzp

c.5.2 Vymezení ploch změn v krajině

- Plochy změn v krajině nejsou územním plánem vymezeny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1 Veřejná infrastruktura

- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.
- Stavby a zařízení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. f) umísťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských (SV).
- Stávající stavby a zařízení zůstávají zachovány, naopak mohou být v rámci ploch OV, OS a SV rozšiřovány a intenzifikovány.
- Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

d.1.1 Občanské vybavení - veřejná infrastruktura – OV

- Objekty a zařízení pro veřejnou infrastrukturu jsou v rámci ÚP vymezeny jako samostatné plochy. Zařízení menšího rozsahu (školy, kultura, zdravotnictví, obchod, služby atd.) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

d.1.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

- Zařízení pro tělovýchovu a sport jsou v rámci ÚP vymezeny jako samostatné plochy Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS. Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných – venkovských (SV) a do ploch veřejných prostranství (PV).
- Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch:

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis
Z18	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Rozvojová sportovní plocha

d.2 Veřejná prostranství

- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návěsní a uliční prostory v zastavěném území Podbrd.
- Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, OV, OS, DS)
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena návrhem nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Nová veřejná prostranství budou vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PV se nezapočítává výměra pozemní komunikace. Konkrétní řešení bude zpřesněno v následných navazujících dokumentacích. V územním plánu se toto vymezení týká plochy Z11.
- Návrh územního plánu vymezuje následující plochy veřejných prostranství (PV):

Ozn.	Plocha s rozdílným způsobem využití	Popis	podmínky využití plochy
Z17	Veřejná prostranství (PV)	Obslužná komunikace pro přístup k vodnímu zdroji	Nejsou stanoveny
Z21	Veřejná prostranství (PV)	Obslužná komunikace pro přístup k vodnímu zdroji a vodojemu	Nejsou stanoveny
Z22	Veřejná prostranství (PV)	Obslužná komunikace pro přístup k lokalitě bydlení Z19	Nejsou stanoveny
Z23	Veřejná prostranství (PV)	Obslužná komunikace pro přístup k lokalitě bydlení Z11	Nejsou stanoveny

Z24	Veřejná prostranství (PV)	Pěší komunikace	Nejsou stanoveny
-----	---------------------------	-----------------	------------------

d.3 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém obce tvořený silnicemi II/115 a III/11535 vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV)
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny, jsou vymezeny jako Plocha veřejného prostranství (PV)
- V rámci koncepce dopravy je územním plánem navržena plocha pro umístění místní účelové komunikace pro obsluhu vodního zdroje Z17 a dále plocha pro umístění místní obslužné komunikace k obsluze vodojemu a dalšího vodního zdroje Z21.
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové, vzhledem k tomu, že se jedná o komunikace přístupového charakteru je možná i kategorie jednopruhových obousměrných komunikací s výhybními.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

Železniční doprava

- Železniční doprava není řešeným územím vedena.

Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán zajišťuje prostupnost celého území Podbrd pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací, tvořených plochami veřejných prostranství (PV) a plochami dopravní infrastruktury - silniční (DS).
- Územní plán umožňuje vymezování a zřizování turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních územích v plochách NZ, NL, NSzp
- Je doporučeno dobudování chodníků uvnitř obce.
- Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.
- ÚP navrhuje pěší komunikaci Z24 formou veřejného prostranství

d.4 Technická infrastruktura

d.4.1 Zásobování vodou

- Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn.
- Rozvoj vodovodní sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Budou využity stávající zdroje pitné vody s dostatečnou kapacitou, tedy vrt pod lesem nad obcí a vrt na severní hranici zastavěného území s čerpáním do vodojemu.
- Budou respektována vyhlášená PHO 1.a 2. stupně.

- Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném a zastavitelném území Podbrd, napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody bude voda čerpána z místních vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno vodou z místní vodoteče.
- Zákres vodovodních řadů do nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- Rozvoj kanalizační sítě bude proveden v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- ÚP navrhuje spojení stávajících devíti samostatných stok do jednoho výústního objektu a doplnění kanalizačního systému s vybudováním dočišťovací biologické nádrže (rybníku) pod obcí pro vyrovnání nárazového znečištění dešťových vod a jako další stupeň čištění odpadních vod s vyrovnáním účinnosti domovních mikročistíren.
- Nově budované DČOV budou provzdušňované s předřazeným mechanickým čištěním, takto bude zajištěn 1° a 2° čištění odpadních vod. Biologická nádrž pak zajistí 3° dočištění odpadních vod.
- Do kanalizačního systému budou vypouštěny pouze předčištěné odpadní vody z domovních mikročistíren.
- Zaústění kanalizačního řadu do vodoteče a dočišťovací biologická nádrž jsou situovány v sousedním k.ú. Všeradice.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- Dešťové vody z komunikací jsou z obce odváděny jednotnou kanalizací zaústěnou do místní vodoteče.
- Napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

d.4.3 Zásobování elektrickou energií

- Způsob napájení obce Podbrdy zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem. Ze stávajícího vrchního vedení bude vysazena kabelová větev, do níž budou vsazeny tři nové trafostanice TS1, TS2 a TS3, které spolu se stávající TS zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci
- Trasa vrchního vedení, která vede přes lokality Z1, Z2, Z3 a stávající zástavbu až do stávající trafostanice, navrhuje územní plán spolu s trafostanicí zrušit
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována

d.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.
- Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

d.4.5 Zásobování plynem

- Územní plán nenavrhuje změnu koncepce zásobování plynem.

- Stávající systém zásobování plynem je stabilizován a zůstává zachován.
- ÚP navrhuje plynofikaci nových rozvojových ploch.

d.4.6 Zásobování teplem

- Hlavním topným médiem je zemní plyn.
- V ostatních případech budou upřednostňovány alternativní obnovitelné zdroje energie.

d.4.7 Nakládání s odpady

- Odstraňování TKO bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- V obci nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

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 nerostů a podobně**

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny a lesnická činnost jsou v návrhu respektována jako prioritní.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umisťovat stavby a zařízení lze pouze v rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

e.1.1 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití

Jako plochy v krajině jsou v územním plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou v kapitole f stanoveny regulativy využití území:

Plochy lesní – NL

- Zahrnují veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa s funkcí produkční, ekologickou, krajinnou a rekreační. V území Podbrd lesní plochy pokrývají více než polovinu plochy řešeného území.
- ÚP ponechává plochy jako stabilizované.

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Zahrnují stabilizované vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území.
- Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko–stabilizační, vodohospodářská a estetická.
- Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.

Plochy zemědělské – NZ

- Zemědělské pozemky, pozemky orné půdy a trvalých travních porostů, jsou určeny k produkční i ekologické funkci.

- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod.), doplnění liniové zeleně podél polních cest.

Plochy přírodní – NP

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny výhradně prvky územního systému ekologické stability.

Plochy smíšené nezastavěného území

- Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkce.

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační – ZO

- Územní plán vymezuje novou plochu Z10 pro ochranu obytných částí před případným hlukem, prachem a zápachem z přilehlého areálu lehkého průmyslu.

e.1.2 Zásady koncepce uspořádání krajiny

- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umisťovat v přímé vazbě na zastavěné území až po dostavbě proluk a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Nevytvářet nové negativní dominanty krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.
- Příklad k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) liniovou zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nezpevněné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků.
- Doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastry (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině
- Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

e.1.3 Prostupnost krajiny

- Z hlediska prostupnosti krajiny neobsahuje územní plán výraznější návrhy, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě a hustota cestní sítě byla shledána jako dostačující.
- Územní plán pouze doplňuje několik chybějících propojení stávajících cest, obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES.

e.1.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- Koncepce územního plánu nevymezuje protierozní ani revitalizační opatření v krajině.

- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

e.2 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

e.2.1 Přehled prvků regionálních a lokálních ÚSES

- V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny a zpřesněny prvky ÚSES.
- Jižní polovina území obce se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru K62.
- Po západní hranici řešeného území vede regionální biokoridor RK1204, v jehož ose jsou vložena tři lokální biocentra. Dále jsou v území vymezeny tři lokální biokoridory a jedno lokální biocentrum.
- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.
- Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Územní plán stanovuje cílový stav prvků ÚSES. Jsou jím přirozená společenstva, což v daném území jsou převážně lesní porosty – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v severní části a biková bučina (*Luzulo-Fagetum*) v části jižní.
- Budou respektovány a doplněny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, drobné vodoteče, meze apod.)
- Prvky ÚSES byly vymezeny jako **Plochy přírodní – NP**.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřípustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přítomnou změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- revitalizace vodních toků je žádoucí
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

e.3 Rekreace

- Územním plánem nejsou navrženy plochy pro individuální rodinnou rekreaci.

e.4 Dobývání ložisek nerostných surovin

- V řešeném území se nevyskytují poddolované území, výhradní či nevýhradní ložiska nerostných surovin, ani sesuvná území.
- Územní plán nevymezuje specifické plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřipustné využití, podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu

- Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny podmínky využití, jimž musí odpovídat zejména umísťování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.
- Při umísťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.
- Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

Hlavní využití – jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Přípustné využití území – znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Není nutná změna územního plánu.

Nepřípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

f.1.1 Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců v budově OV
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu
- zařízení na výrobu sluneční energie pro potřebu objektu OV umístěné pouze na střeších stávajících (resp. nově postavených) budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby

f.1.2 Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území jednopodlažní s využitelným podkrovím

f.1.3 Plochy smíšené obytné – venkovské – SV

hlavní využití:

- rodinné domy (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím)
- zahrady

přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku
- malé provozovny služeb a občanské vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - školská zařízení drobného rozsahu
 - stavby a zařízení pro sport místního významu

- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
- parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- zařízení na výrobu sluneční energie umístěné pouze na střeších stávajících budov, za podmínky, že se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště
- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- **minimální velikost stavebního pozemku** pro rodinný dům v zastavitelných plochách je 900m² (výjimku tvoří plocha Z5 o velikosti 800m²)
- **zastavěnost** stavebního pozemku v zastavitelném území je max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně dalších zpevněných ploch
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - sklonem, tvarem (doporučen sedlový), materiálem a barvou střechy,
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

f.1.4 Dopravní infrastruktura – silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

f.1.5 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny

f.1.6 Veřejná prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, obytnou a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky, drobné vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- nejsou stanoveny
- za účelem ochrany krajinného rázu

f.1.7 Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

hlavní využití:

- plochy samostatných zahrad a sadů
- hospodářské zahrady a sady

přípustné využití:

- okrasné zahrady
- travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- ovocné sady
- zeleň specifická a izolační

podmíněné využití:

- vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

f.1.8 Zeleň – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně specifického účelu k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemném konfliktu
- zeleň specifická a izolační v podobě skupinové zeleně

přípustné využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

f.1.9 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb
- likvidace vyčištěných vod z domovních

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

f.1.10 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- území s převažující funkcí intenzivní zemědělské výroby
- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- zemědělská produkce
- stavby a zařízení pro zemědělství (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků (účelové komunikace pro zemědělské účely - polní cesty)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- oplocování - pouze u pozemků vedených na katastru nemovitostí jako zahrada

- oplocování - pastvin: pouze mimo komunikace
- vodní plochy (rybníky s chovem ryb nebo drůbeže apod.)
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění a revitalizace vodotečí
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím (vč. staveb pro individuální a hromadnou rekreaci)
- ukládání odpadů
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: max. výška objektu 7 metrů (1NP + podkrovi), max. zastavěná plocha jednoho objektu: 100 m²
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

f.1.11 Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy územních systémů ekologické stability

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci, a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky nutnosti ochrany prvků před nežádoucími vlivy

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.12 Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trasy vedení technické infrastruktury, revitalizace vodotečí

podmíněně přípustné využití:

- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.1.13 Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělská – NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- oplocování - pouze u pozemků vedených na katastru nemovitostí jako zahrada a sad
- oplocování - pastvin: pouze mimo komunikace
- vodní toky a vodní plochy
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, pokud by jejich trasování mimo přírodní zónu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona: max. výška objektu 6 metrů (1NP + podkroví), max. zastavěná plocha jednoho objektu: 100 m²
- výšková zařízení technické infrastruktury pouze pokud nenaruší krajinný ráz

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem nejsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně **prospěšné stavby a opatření**, pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kapitole g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:
Obec Podbrdy, Podbrdy čp. 8, 267 27 Liteň.

OZNAČENÍ.	POPIS	DOTČENÉ POZEMKY DLE K.N.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
PP1	Plocha veřejného prostranství (Z17)	83/6
PP2	Plocha veřejného prostranství (Z21)	102/8, 102/24, 102/25, 102/75
PP3	Plocha veřejného prostranství (Z22)	96/44
PP4	Plocha veřejného prostranství (Z23)	121/32, 121/68, 121/1, 121/8, 121/44, 121/85, 121/70, 121/72, /85, 121/18, 121/5, 121/73, 121/31, 121/6, 120/7, 120/14, 116/1, 116/23, 116/46, 116/47,
PP5	Plocha veřejného prostranství (Z24) - pěší komunikace	121/7, 121/50, 121/75
PO1	Plocha sportu (Z18)	138/20, 138/1, 138/23, 138/21, 138/17, 138/18
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ: ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES		
RK 1204	Založení regionálního prvku systému ekologické stability krajiny RK 1204	
WU1	Založení lokálních prvků systému ekologické stability krajiny	

i) Stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptačí oblasti.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

NÁZEV PLOCHY, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	ETAPA	LHŮTA
Z6	I. ETAPA	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy
Z19 + Z14	II. ETAPA	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

NÁZEV	ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	LHŮTA
Pod zahradami (Z11)	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality. Řešit technickou infrastrukturu a umístění veřejného prostranství. Jedná o plochu výměry nad 2 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 1 000 m² pro veřejné prostranství – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009. 	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy
Nad zahradami (Z19 + Z14)	<ul style="list-style-type: none"> • Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině. Respektovat podmínky ochrany přírodního parku. Vymezit místní komunikaci uvnitř lokality s napojením na plochu Z22 a prověřit možnost propojení se stávající komunikací na východním okraji lokality, jež je součástí plochy Z14. • V rámci územní studie bude zpracováno posouzení vlivu navrhovaného využití na krajinný ráz, respektovat podmínky ochrany přírodního parku Hřebeň 	Před vydáním prvního územního rozhodnutí v rámci této zastavitelné plochy

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení v obci Podbrdy.
 - **I. etapa výstavby – rozvojové lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z15, Z16, Z20**
 - **II. etapa výstavby – rozvojové lokality Z12, Z13, Z14, Z19**
 - **III. etapa výstavby – rozvojová lokalita Z11**
- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve II. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **70 % ploch zařazených do I. etapy.**

- Realizace (staveb a zařízení dle přípustného využití s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury) v části zařazené ve III. etapě je možná **až po zastavění** (resp. vydání územních či stavebních povolení) **70 % ploch zařazených do II. etapy**.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

n.1 Obsah návrhu ÚP Podbrdy

Textová část..... 31 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

n.2 Obsah odůvodnění ÚP Podbrdy

Textová část..... 52 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:

Seznam použitých zkratk:

BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje