

Tento projekt byl spolufinancován z prostředků Evropského fondu pro regionální rozvoj
<http://www.strukturalni-fondy.cz/iop>



HORNÍ BEŘKOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: HORNÍ BEŘKOVICE)

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš

DUBEN 2015

Záznam u účinnosti

**správní orgán
vydávající územní plán**

Zastupitelstvo obce Horní Beřkovice

označení správního orgánu

datum nabytí účinnosti

**oprávněná
úřední osoba
pořizovatele**

Ing. Kamila Kloubská

jméno a příjmení

**Úřad územního plánování Roudnice nad Labem,
vedoucí oddělení**

funkce

razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143
140 00 Praha 4

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

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Roudnice nad Labem

adresa:

Městský úřad Roudnice nad Labem

Úřad územního plánování

Karlovo nám. 21

413 01

Roudnice n. Labem

SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Zastupitelstvo obce Horní Beřkovice

adresa:

Obecní úřad Horní Beřkovice

Podřipská 13

411 85

Horní Beřkovice

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143

140 00

Praha 4

tel./fax: 737 778 952

email: paff@post.cz

OBSAH:

| | | |
|----|--|----|
| a) | Vymezení zastavěného území | 1 |
| b) | Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot | 1 |
| | b.1) Vymezení řešeného území | |
| | b.2) Koncepce rozvoje řešeného území | |
| | b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje | |
| | b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území | |
| c) | Urbanistická koncepce | 2 |
| | c.1) Zastavěné území | |
| | c.2) Vymezení ploch přestavby | |
| | c.3) Vymezení zastavitelných ploch | |
| | c.4) Vymezení systému sídelní zeleně | |
| d) | Koncepce veřejné infrastruktury | 6 |
| | d.1) Dopravní infrastruktura | |
| | d.2) Technická infrastruktura | |
| | d.3) Občanské vybavení | |
| | d.4) Veřejná prostranství | |
| | d.5) Nakládání s odpady | |
| e) | Koncepce uspořádání krajiny | 9 |
| | e.1) Nezastavěné území | |
| | e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability | |
| | e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny | |
| | e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností | |
| | e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi | |
| | e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci | |
| | e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů | |
| f) | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 10 |
| g) | Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění | 17 |
| h) | Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem | 17 |
| | h.1) Veřejná prostranství | |
| i) | Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií | 17 |
| j) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů | 17 |

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|---|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

ÚP HORNÍ BEŘKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 14. 2015. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Horní Beřkovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je území obce Horní Beřkovice (číselný kód: 564851), které tvoří katastrální území Horní Beřkovice (číselný kód: 642363). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Potenciál rozvojových možností sídla je dán zejména celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území a velmi dobrou dopravní dostupností okolních měst (Roudnice nad Labem, Mělník) i Prahy. Pro charakter sídla je určující existence rozsáhlého areálu Psychiatrické léčebny Horní Beřkovice s rozsáhlými plochami parkově udržované zeleně a vzhledem k velikosti sídla s širokou nabídkou kulturních příležitostí. Tento areál občanské vybavenosti je také významným lokálním zaměstnavatelem.

Hlavní prioritou koncepte řešení územního plánu je zachování klidového rekreačního charakteru sídla. Areál Psychiatrické léčebny Horní Beřkovice je územně chráněn a je navrženo jeho možné rozšíření severním směrem (zastavitelná plocha Z2). Z hlediska občanské vybavenosti s charakterem veřejné infrastruktury je dále navrženo rozšíření stávajícího areálu Základní školy (plocha přestavby P3) a rozšíření stávajícího sportovního areálu na východním okraji sídla (zastavitelná plocha Z5).

Ve střední části historické části sídla je vymezena plocha veřejné zeleně s možností stavby dětského hřiště a úpravy místa pro případné pořádání společenských akcí (plocha přestavby P1). Nevyužívaná část hřbitova bude upravena jako lesopark (plocha přestavby P6), další plochy veřejně přístupné zeleně jsou navrženy v souvislosti s rozšířením sportovního areálu (zastavitelná plocha Z5). V blízkosti železniční trati je vymezena plocha pro zřízení separačního dvora (plocha přestavby P5).

V sídle se nacházejí dva, v současné době chátrající, hospodářské areály tvořící předpolí vstupu do bývalého zámku. Jde o areál tzv. vrchnostenského dvora (plocha přestavby P4) a pivovaru (plocha přestavby P2). V obou případech jde o, z urbanistického hlediska hodnotné celky, které vhodně doplňují strukturu historické zástavby. Z hlediska funkčního využití je třeba v obou areálech umožnit co nejširší polyfunkční využití těchto ploch s možností výstavby staveb pro bydlení, občanského vybavení sociálních a zdravotních služeb (dům s pečovatelskou službou), obchodních a komerčních administrativních staveb i staveb nerušící výroby zejména agro-rekreačního charakteru. Zachována by měla být objemová struktura obou dvorů s rozmístěním staveb po obvodu areálů a s dominantními prvky u vjezdů a nebo ve středních částech, v případě obou areálů by měly být zachovány i architektonicky hodnotnější stavby, včetně co nejvyšší míry zachování původních architektonických prvků. V případě obou lokalit by měly být vymezeny také navazující plochy veřejné a vyhrazené zeleně.

Z hlediska rozvoje zařízení výroby a výrobních služeb nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Územní rozvoj výhradně nerušících zařízení bude umožněn v rámci smíšených ploch obytných a v rámci areálů občanské vybavenosti odpovídajícího charakteru. Na základě konkrétního požadavku je jako smíšené území vymezena plocha pro stavbu autodílny (plocha přestavby P8). Stávající nevyužívaný areál zemědělské výroby se skladem na severním okraji sídla je navržen k asanaci, plocha bude rekultivována na ornou půdu.

Prioritou koncepte rozvoje sídla v oblasti bydlení je podpora intenzivního využívání zastavěného území. Sídlo je členěno do jednotlivých ploch funkčního využití v závislosti na charakteru zástavby, koncepte funkčního využití území klade důraz zejména na vymezení smíšených ploch ve střední části sídla v okolí návsi. Další smíšené plochy jsou vymezeny podél silniční komunikace procházející sídlem jako hlavní osa.

Obec má vzhledem ke klidnému charakteru prostředí zájem na rozšíření obytného území. Prioritou je postupná realizace lokalit vymezených ve dříve zpracované územně plánovací dokumentaci. Jde zejména o rozsáhlou lokalitu na východním okraji sídla mezi stávající zástavbou a hřbitovem (plocha přestavby P7). Lokalita je vzhledem k probíhající výstavbě členěna na tři části. K dalším takovým lokalitám patří zastavitelné plochy Z3, Z4, Z5, Z6 a západní část plochy Z1, nacházející se ve zrušeném ochranném pásmu vodního zdroje, vymezené ve východní části sídla. Tyto lokality byly navrženy a projednány dříve vydanými změnami územně plánovací dokumentace. Jde vždy o lokality sousedící se

zastavěným územím, prioritou je doplnění kompaktního tvaru sídla po obvodu zastavěného území. Umístění lokalit odpovídá dlouhodobým směrům rozvoje sídla a navazuje na zástavbu z 1. a 2. poloviny 20. století.

Nově (bez předchozího projednání v předcházejících změnách ÚPO) je navržena pouze západní část zastavitelné plochy Z1. Navržená obytná zástavba zde vytvoří malou návěs s plochou veřejné zeleně. Zachován zůstane volný průchod k navazujícím zemědělským pozemkům.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Z hlediska ochrany archeologického dědictví bude při všech stavebních zásahůch do území s archeologickými nálezy (tj. na celém území obce) postupováno v souladu s platnou legislativou.

Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídla.

Proto je doporučeno při dalším rozhodování o stavebních v území uplatňovat tyto obecné požadavky:

- Za tradiční řešení venkovské zástavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty.
- Pro harmonické působení zástavby v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla. Po obvodu zastavěného území by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí krajiny vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Horní Beřkovic.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Horní Beřkovic jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

| | |
|---------------------------|--|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P1</u> |
| Funkční využití: | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) |
| Hlavní využití: | pozemek pro stavbu dětského hřiště |
| Další podmínky: | Lokalita bude využívána jako plocha veřejně přístupné zeleně s dětským hřištěm, případně jako místo pro pořádání společenských akcí (přípustná výstavba altánu, grilu, tanečního parketu ap.). |
| | |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P2</u> |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) |
| Hlavní využití: | stavby a zařízení občanské vybavenosti (se zaměřením sociální a zdravotní služby, na cestovní ruch a agroturistiku), stavby a zařízení pro podnikání (administrativního a obchodního charakteru), včetně nerušící výroby, pozemky pro stavby pro bydlení (včetně bytových domů a domů s pečovatelskou službou) |
| Zastavěná plocha/parcela: | max. 30% plochy |
| Prostorové uspořádání: | max. 3 nadzemní podlaží |

| | |
|---------------------------|--|
| Další podmínky: | Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Umístění staveb pro výrobu je přípustné, pokud nebude narušen provoz a užívání dalších staveb a zařízení v ploše (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P3</u> |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) |
| Hlavní využití: | rozšíření stávajícího areálu základní školy (předpoklad umístění sportovních staveb a zařízení, případně hospodářského zázemí školy) |
| Zastavěná plocha/parcela: | max. 40% plochy |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P4</u> |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) |
| Hlavní využití: | stavby a zařízení občanské vybavenosti (se zaměřením sociální a zdravotní služby, na cestovní ruch a agroturistiku), stavby a zařízení pro podnikání (administrativního a obchodního charakteru), včetně nerušící výroby, pozemky pro stavby pro bydlení (včetně bytových domů a domů s pečovatelskou službou) |
| Zastavěná plocha/parcela: | max. 30% plochy |
| Prostorové uspořádání: | max. 3 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající silniční komunikace. Umístění staveb pro výrobu je přípustné, pokud nebude narušen provoz a užívání dalších staveb a zařízení v ploše (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P5</u> |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) |
| Hlavní využití: | místo pro zřízení sběrného separačního dvora |
| Další podmínky: | Lokalita bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P6</u> |
| Funkční využití: | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) |
| Hlavní využití: | zřízení lesoparku na místě dnes neužívaného hřbitova |
| Další podmínky: | Lokalita bude řešena tak, aby byla zachována nezbytná pieta místa. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P7</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | (část 1) 4 - 6 stavebních parcel (doporučeno 5 stavebních parcel) (část 2) 12 - 22 stavebních parcel (doporučeno 16 stavebních parcel) (část 3) 4 - 6 stavebních parcel (doporučeno 4 stavební parcely) |
| Další podmínky: | Část lokality bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace. Podmínkou pro zpřístupnění stavebních pozemků ve střední části lokality je realizace nové místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>P8</u> |
| Funkční využití: | plochy smíšené obytné - venkovské (SV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu zařízení nerušící výroby |
| Další podmínky: | V souladu s charakteristikou funkčního využití lze povolit pouze takový rozsah výroby a výrobních služeb, který umožňuje umístění v převážně obytném území. |

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Horní Beřkovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další

přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Horní Beřkovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

| | |
|--------------------------------|---|
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z1</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | 18 - 28 stavebních parcel, doporučeno 24 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | Stavební parcely budou zpřístupněny z navržené místní komunikace zakončené obratištěm. Zachován bude přístup se stávajícím zemědělsky využívaným pozemkům v severní části lokality. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy bude zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Pro část lokality bude pořízena územní studie. V rámci studie bude navržena parcelace pozemků a v rámci veřejného prostranství bude vymezena plocha zeleně o ploše min. 500 m ² . |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z2</u> |
| Funkční využití: | plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) |
| Hlavní využití: | rozšíření stávajícího areálu léčebny |
| Zastavěná plocha/parcela: | max. 30% plochy |
| Prostorové uspořádání: | max. 4 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | Přípustné je také umístění hospodářského zázemí areálu, včetně nerušící výroby a zemědělské výroby sloužící potřebám léčebny. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z3</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | 6 - 10 stavebních parcel, doporučeno 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Max. zastavěná plocha/parcela: | 250 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | Podél stávající místní komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Část lokality se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu. Stavební činnost v něm je podmíněna souhlasem a podmínkami správce vedení. V ochranném pásmu dráhy bude v následném řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky dotčené železniční tratě. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z4</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy veřejných prostranství (PV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | (bydlení) 2 - 5 stavebních parcel, doporučeno 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Zastavěná plocha/parcela: | max. 200 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží |

| | |
|-------------------------|---|
| Další podmínky: | Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Stavby pro bydlení v ochranném pásmu veřejného pohřebiště budou připojeny na veřejný vodovod nebo u nich bude prokázáno připojení na jiný hygienicky nezávadný zdroj pitné vody. Součástí místní komunikace bude pás veřejné zeleně o šířce min. 3 m prostorově oddělující navržené stavby od stávajícího veřejného pohřebiště. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z5</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS) plochy veřejných prostranství (PV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů, pozemky pro stavbu sportovních zařízení |
| Členění plochy: | (bydlení) 2 - 7 stavebních parcel, doporučeny 3 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ² |
| Prostorové uspořádání: | max. 2 nadzemní podlaží |
| Další podmínky: | Po obvodu lokality směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň. Zastavitelnou plochou bude vedena ve směru východ - západ komunikace pro pěší. Stavební parcely budou zpřístupněny z navržené místní komunikace zakončené obratištěm, stávající místní komunikace bude rozšířena. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zřízena parkovací stání sloužící pro návštěvníky sportovního areálu (pro osobní automobily). Na veřejných prostranstvích v části plochy určené pro bydlení budou zajištěna min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). V ochranném pásmu dráhy bude v následném řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky dotčené železniční tratě. |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z6</u> |
| Funkční využití: | plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) |
| Hlavní využití: | pozemky pro stavbu rodinných domů |
| Členění plochy: | (bydlení) 18 - 36 stavebních parcel, doporučeno 32 stavebních parcel |
| Další podmínky: | Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěno min. 8 parkovacích stání (pro osobní automobily). Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace a z rozšířených stávajících komunikací. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Navrženo je zkrácení stávajícího vedení elektro VN a posunutí distribuční trafostanice na okraj lokality. V rámci lokality bude umístěna čerpací stanice splaškové kanalizace. V ochranném pásmu dráhy bude v následném řízení prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Případná protihluková opatření musí být realizována mimo pozemky dotčené železniční tratě. |

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

přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřipustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Horní Beřkovice vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství (PV).

ÚP Horní Beřkovice vymezuje z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Důvodem pro vymezení je zejména historický charakter území, nedostatečná možnost zajištění dopravní obsluhy území, umístění pozemku vzhledem k vodoteči a z toho vyplývající trvalé převlhlčení pozemků nebo blízkost stávajících zařízení technické infrastruktury jako je čistírna odpadních vod.

Rozvoj ploch veřejné zeleně je jednou z priorit koncepce ÚP Horní Beřkovice. Územní plán vymezuje plochu přestavby P1 na návsi u vodní nádrže (plocha zeleně s odpočinkovým zařízením a dětským hřištěm), plochu přestavby P6 (využití ústavního hřbitova jako lesoparku) a část zastavitelné plochy Z5 (plocha zeleně navazující na rozšíření stávajícího sportovně rekreačního areálu).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídla.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy tratě, které by měly územní nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Silniční doprava

ÚP Horní Beřkovice je vymezena sítí silničních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)). Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti provozu.

Místní komunikace

ÚP Horní Beřkovice je vymezena sítí místních komunikací (plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

| označení plochy | min. počet parkovacích stání |
|-----------------|------------------------------|
| P7 | 5 |

| | |
|----|---|
| Z1 | 5 |
| Z3 | 2 |
| Z4 | 2 |
| Z5 | 2 |
| Z6 | 8 |

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren (VVE), tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m nejsou územním plánem vymezeny a jejich umístování v řešeném území není přípustné.

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umístována ve vymezených plochách veřejných prostranství (PV), případně plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy sídla až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení, včetně stávajících a nových úseků oddílné dešťové kanalizace do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Horní Beřkovice bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace. Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude řešena rozšířením stokové sítě splaškové oddílné kanalizace. V rámci lokality Z6 bude umístěna další čerpací stanice splaškové kanalizace.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Horní Beřkovice pitnou vodou bude zachován.

Rady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (zvýšení kapacity vodojemu, výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.).

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Horní Beřkovice předpokládá umístění nových trafostanic zejména v rámci ploch přestavby P2 a P4, v zastavitelné ploše Z1 a v zastavitelné ploše Z2.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou, doporučeno je propojení krajních vývodů). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Pro zajištění možnosti využití části zastavitelné plochy Z4 je navržena přeložka trasy VN 22 kV (trasa přeložky bude upřesněna projektovou dokumentací). V zastavitelné ploše Z6 je navrženo zkrácení stávajícího vedení elektro VN a posunutí distribuční trafostanice na okraj lokality.

Plynofikace, produktovody

Stávající zařízení pro rozvod plynu a dalších médií budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Horní Beřkovice předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení, který je jednou z hlavních priorit koncepce ÚP, je určena plocha přestavby P3 (rozvoj areálu školského zařízení - základní školy), zastavitelná plocha Z2 (rozvoj areálu zdravotnického zařízení krajského významu - Psychiatrická léčebna Horní Beřkovice) a zastavitelná plocha Z5 (rozvoj stávajícího sportovního rekreačního areálu na východním okraji sídla).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení, v případě potřeby, umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Horní Beřkovice nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

ÚP Horní Beřkovice je respektováno základní krajinné členění řešeného území. V zalesněné části řešeného území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES, zbývající část lesa bude využívána v souladu s hospodářskými plány a osnovami. Ve zbytku řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby. Prioritou v této části území je doplnění doprovodné, krajinné a ochranné zeleně a revitalizace vodních toků.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. ÚP Horní Beřkovice jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření - založení prvků územního systému ekologické stability:

Označení plochy: VU1
 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)
 Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBK g

Označení plochy: VU2
 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)
 Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBK g

Označení plochy: VU3
 Funkční využití: plochy přírodní (NP)
 Navržené opatření: založení lokálního biocentra A

Označení plochy: VU4, VU5
 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)
 Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBK 107

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

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Návrh ÚP zpřesňuje regionální biocentrum RBC 1482 Pomoklina vymezené ZÚR ÚK (část RBC zasahuje na jihozápadě do správního území obce Horní Beřkovice).

Zpřesnění RBC v návrhu ÚP je provedeno na podkladu katastrální mapy tak, aby součástí RBC nebylo zastavěné území obce s tím, že zpřesněná hranice RBC na severovýchodní a jihovýchodní straně sousedí s hranicí zastavěného území. Za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny je RBC 1482 vymezeno jako plocha přírodní (NP).

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC 13
- lokální biocentrum LBC A
- lokální biokoridor LBK g
- lokální biokoridor LBK i
- lokální biokoridor LBK j
- lokální biokoridor LBK 107

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Horní Beřkovice (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Horní Beřkovice je vymezena sítí stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Zastavěné území sídla není přímo, vzhledem k morfologii terénu, ohroženo povodní (za podmínky udržování technického stavu zatrubněných částí bezejmenného vodního toku).

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (pěší turistika, cyklotrasy) jsou chráněny hlavní místní účelové komunikace procházející řešeným územím.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Horní Beřkovice nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

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

| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků. |
| Přípustné využití: | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost |

umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

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

| | <u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> |
|------------------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků. |
| Přípustné využití: | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |
| Prostorové uspořádání: | Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). |

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

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

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky bytových domů, |
| Přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, |

- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
 - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
 - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- Vše ostatní.

Nepřípustné využití:

Plochy rekreace - zahrady (RZ)

Plochy rekreace - zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v zahradách. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny. Pro nové stavby platí, že přípustné jsou pouze stavby související se zemědělským využíváním souvisejících pozemků.

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|----------------------|--|
| Hlavní využití: | pozemky zahrad, sadů a dalších zemědělských pozemků sloužících k rekreačním účelům, |
| Přípustné využití: | pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb souvisejících se zemědělským využíváním souvisejících pozemků v rozsahu, který odpovídá velikosti těchto pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní, zejména pak stavby pro bydlení. |

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

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

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum. |
| Přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení (včetně bytových domů), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout pozemky výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

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

| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
|--------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci. |
| Přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |

| | |
|------------------------------|---|
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch občanského vybavení - sportovní zařízení lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

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

| | |
|----------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky církevních a náboženských staveb. |
| Přípustné využití: | pozemky veřejných pohřebišť, pozemky veřejných prostranství. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

| | |
|------------------------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení všech druhů občanského vybavení, včetně zařízení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby. |
| Přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout pozemky nerušící a zemědělské výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy výroby a skladování - lesní výroba (VL)

Plochy výroby a skladování - lesní výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb sloužících pro zajištění hospodářských funkcí lesa.

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

| | |
|----------------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky staveb a zařízení pro lesní výrobu a skladování, |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

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

| | |
|--------------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky dráhy (včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně), |
| Přípustné využití: | pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven a správních budov), |

Nepřípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

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

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

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území), zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> | |
|--|---|
| Hlavní využití: | pozemky místních a účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně). |
| Přípustné využití: | pozemky a zařízení technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení a vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> | |
|--|--|
| Hlavní využití: | pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, plynovodů a komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě), |
| Přípustné využití: | pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně. |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní. |

Plochy veřejných prostranství (PV)

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

| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> | |
|--|---|
| Hlavní využití: | pozemky veřejných prostranství, zejména místních komunikací a zařízení dopravy v klidu. |
| Přípustné využití: | pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

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

| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> | |
|--|--|
|--|--|

| | |
|----------------------|---|
| Hlavní využití: | upravené plochy veřejně přístupné zeleně. |
| Přípustné využití: | stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

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

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

Plochy přírodní (NP)

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

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

| | |
|------------------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy lesní (NL)

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

| | |
|------------------------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky určené k plnění funkcí lesa. |
| Podmíněně přípustné využití: | pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)

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

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

| | |
|-----------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | ostatní plochy krajinné zeleně. |

| | |
|----------------------|--|
| Přípustné využití: | pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport (NR)

Plochy smíšené nezastavěného území - rekreace a sport jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny, zajištění podmínek pro formy rekreace a sportu, které nevyžadují umístování staveb a zařízení (pobytové louky, pláže, travnatá hřiště ap.).

| | |
|----------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | rekreačně intenzivně využívané části lesa, krajinné zeleně a další pozemky sloužící k rekreačním a sportovním činnostem (zejména tábořiště, rekreační louky, travnatá hřiště a další sportovní zařízení), |
| Přípustné využití: | pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

| | |
|----------------------|---|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky zemědělského půdního fondu. |
| Přípustné využití: | pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NS)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány převážně jako zahrady a sady.

| | |
|------------------------------|--|
| | <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |
| Hlavní využití: | pozemky zemědělského půdního fondu využívané zejména jako ovocné sady a zahrady. |
| Přípustné využití: | plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav. |
| Podmíněně přípustné využití: | Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (zahrad a sadů), pokud oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání významně volné migraci živočichů. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

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

| | Rozdělení ploch dle určení využití: |
|----------------------|---|
| Hlavní využití: | pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů. |
| Přípustné využití: | pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. |
| Nepřípustné využití: | vše ostatní. |

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

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

ÚP Horní Beřkovice nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

h.1) Veřejná prostranství

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Horní Beřkovice vymezeny tyto plochy:

| | popis | pozemek KN č.: | předkupní právo: |
|-----|-------------------------|----------------|----------------------|
| PV1 | místní komunikace | 315 | Obec Horní Beřkovice |
| PZ1 | veřejně přístupná zeleň | 54/47, 373 | Obec Horní Beřkovice |

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Horní Beřkovice (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedené čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Horní Beřkovice je jako plocha s prověřením změn využití územní studií vymezena část zastavitelné plochy Z1. Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Územní studie bude zpracována do 10ti let od nabytí účinnosti územního plánu.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Horní Beřkovice (Výkres základního členění území).

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Horní Beřkovice má 17 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Horní Beřkovice má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) každý o rozměru 59,4/105 cm nebo 59,4/126 cm.