

# Územní plán Patokryje

Úplné znění po Změně č. 2 ÚP



Ústecký kraj

## OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE .....	2
<b>SEZNAM ZKRATEK .....</b>	<b>4</b>
<b>A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO.....</b>	<b>5</b>
<b>A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>5</b>
<b>A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>7</b>
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	9
A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	10
<b>A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>11</b>
A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	11
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	12
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA .....	12
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU .....	12
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA.....	12
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA .....	12
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA .....	12
A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	12
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	13
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM .....	14
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	14
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE .....	14
A.4.2.5 PRODUKTOVODY .....	14
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	14
A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	15
A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	15
<b>A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</b>	<b>15</b>
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH.....	16

A.5.2	NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	17
A.5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	19
A.5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	19
A.5.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM .....	19
A.5.6	DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....	19
A.5.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY .....	20
A.5.8	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	20
<b>A.6</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....</b>	<b>20</b>
A.6.1	VYMEZENÍ POJMŮ .....	22
A.6.2	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.....	24
A.6.3	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	25
<b>A.7</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>41</b>
A.7.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	41
A.7.3	PLOCHY PRO ASANACI .....	42
<b>A.8</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>42</b>
<b>A.9</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>42</b>
<b>A.10</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....</b>	<b>43</b>
<b>A.11</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>43</b>
<b>A.12</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>44</b>
<b>A.13</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>44</b>
<b>A.14</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>44</b>

## SEZNAM ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
EO	Ekvivalentní obyvatelé
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
OP	Ochranné pásmo
PI.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond

## A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území obce Patokryje bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů, aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování změny č. 2 územního plánu aktualizováno k 30. 9. 2024, jeho rozloha je celkem 27,9684 ha. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, dále vychází z dosud platné hranice z roku 2003 a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona.

Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000

## A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálního území Patokryje.

Kód katastrálního území Patokryje 718301.

Zeměpisná šířka: 50° 29' 59"; Zeměpisná délka: 13° 42' 19"; Nadmořská výška: 221 m n. m;  
Kód obce: 567 345; NUTS 5 (obec): CZ0425567345; NUTS 4 (okres): CZ0425 - Most.

Tab. 2. Údaje o členění území obce

Katastrální plocha celkem (ha)	262,87
Počet katastrů	1
Počet územně technických jednotek	1
Počet částí obce	1
Počet základních sídelních jednotek	1

Základním cílem rozvoje obce Patokryje je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je zachování a podpora charakteru sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- obec Patokryje rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a charakter území
- vytvořit nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů vesnického typu (včetně proluk ve stávající zástavbě)
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační využití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území obce
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné a výrobní zástavby, novou dopravní obsluhu vymezit jako veřejně prospěšné stavby
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, pokud nebude navržena jako součást nových komunikací, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, zachovalou urbanistickou strukturu a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu obce i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter obce a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

Ochrana a rozvoj hodnot území

Rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních i přírodních hodnot. Základním způsobem jejich ochrany je respektování dnešního prostorového uspořádání obce a limitů využití území v oblasti památkové péče a ochrany přírody a krajiny.

Pro území obce Patokryje stanovuje ÚP následující podmínky:

- je třeba přednostně obnovovat historické, nedostatečně či nevhodně využívané objekty a plochy v zastavěném území; v historicky nejstarší části obce přispívat k obnově původní urbanistické struktury a vyloučit vznik staveb, které by původní strukturu poškozovaly
- nové pozemky rodinných domů na okraji sídelní struktury sousedící s krajinou budou do krajiny orientované zahradami

- výrobní areály budou od ploch bydlení a směrem do volné krajiny odděleny izolační zelení

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

#### **Kulturní a architektonické hodnoty**

- vyhlášené nemovité kulturní památky
- území s archeologickými nálezy

V území s archeologickými nálezy budou respektovány podmínky ochrany a péče o archeologický fond.

#### **Přírodní hodnoty**

- územní systém ekologické stability regionální a lokální úrovně
- vodní tok Srpina
- ochranné pásmo II. st. přír. léčivého zdroje a zdroje min. vod – Zaječická voda
- malé plochy lesa v severovýchodní části území
- zemědělský půdní fond I. třídy ochrany

Územní systém ekologické stability je územním plánem zpřesněn a na lokální úrovni doplněn.

Vedle respektování limitů využití území využívá územní plán i dalších nástrojů k ochraně hodnot a odstranění či zmírnění negativních faktorů. Požaduje zachování, případně vytvoření manipulačního pásma podél vodotečí a vodních ploch a odstranění překážek, které by mohly způsobit vzdušný vodní hladiny v případě zvýšených průtoků.

Stabilizace a doplnění ploch veřejné zeleně uvnitř zastavěného území a ploch krajinné zeleně v nezastavěném území je dalším nástrojem ochrany hodnot území, podmínky využití ploch přitom umožňují tyto hodnoty rozvíjet.

### **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje obce Patokryje a sídel ve správním území obce, jejího charakteru, podmínek a možností jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj obce respektuje rozsáhlé zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu obce (ÚPO) Patokryje.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části návrhu územního plánu, např. z výkresu 1b Hlavní výkres.

Dosažení základních rozvojových cílů lze shrnout do následujících zásad urbanistické koncepce:

- chránit a rozvíjet přírodní i sídelní hodnoty prostředí
- rozvoj nové výstavby vně zastavěného území navrhovat mimo lesní pozemky

- umožnit přiměřený rozvoj obytné funkce formou citlivého doplňování a dokončování existující zástavby, nevytvářet nové solitérní zárodky zástavby v krajině
- zkvalitnit životní podmínky trvale žijících obyvatel
- rozšířit nabídku občanského vybavení veřejné infrastruktury města v jeho zastavěném území

Územní plán Patokryje vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A.3.1 Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A.3.2 Vymezení ploch pro přestavby:

#### **Bydlení venkovské (BV)**

Je navrženo v jedenácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,5348 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

#### **Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,3890 ha.

#### **Občanské vybavení veřejné (OV)**

Je navrženo v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,395 ha.

#### **Doprava silniční (DS)**

Je navržena ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,944 ha.

#### **Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**

Je navržena v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,031 ha.

#### **Smíšené obytné venkovské (SV)**

Je navrženo ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 0,1987 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

#### **Výroba lehká (VL)**

Je navržena v jedné zastavitelné ploše a jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,9694 ha.

Územní plán Patokryje dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v krajině v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

#### **Zeleň sídelní ostatní (ZS)**

Je navržena ve čtyřech plochách změn v krajině o celkové výměře 1,2006 ha.

#### **Smíšené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)**

Je navrženo v jedné ploše změn v krajině o celkové výměře 0,9940 ha.

#### **Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

Je navržena v jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,135 ha.

#### **Přírodní všeobecné (NU)**

Je navrženo ve čtyřech plochách změn v krajině o celkové výměře 5,5886 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A.6.3.



## A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 22 zastavitelných ploch o celkové výměře 17,4672 ha. V naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu. Chybějící indexy patří plochám, které byly vypuštěny na základě „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Patokryje“.

Tab. 3. Zastavitelné plochy

Identifikátor plochy	Zastavitelné plochy	Výměr a v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z.01a.VL Z.01b.VL	Výroba lehká	0,7207 0,0952	Rozvojová plocha průmyslové výroby na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311 v obci Patokryje, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje.
Z.03.BV	Bydlení venkovské	0,5120	Pozemky v obci Patokryje, východně od silnice III/25311 v obci Patokryje. Orná půda, ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 9 b.j. v rodinných domech venkovského typu.
Z.05.DS	Doprava silniční	0,3992	Obslužné komunikace vedoucí východně od silnice III/25311 do obytných rozvojových ploch Z.06.BV a Z.07.BV.
Z.06.BV	Bydlení venkovské	2,1177	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie US.02. Určeno pro cca 30 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z.07.BV	Bydlení venkovské	1,7409	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z.08.OV	Občanské vybavení veřejné	0,3953	Plocha veřejné vybavenosti (MŠ) doplňující rozsáhlé severní rozvojové obytné území. Trvalý travní porost, ostatní plocha.
Z.09.BV	Bydlení venkovské	0,2107	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech venkovského typu.
Z.10.BV	Bydlení venkovské	0,1695	Pozemek v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech venkovského typu.
Z.11.BV	Bydlení venkovské	0,2013	Pozemek v severní části obce Patokryje. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech venkovského typu. Stanoveno zpracování územní studie US.01.
Z.12.DS	Doprava silniční	0,6336	Obslužná komunikace vedoucí v severovýchodní obytné rozvojové zóně podél ploch Z.11.BV a Z.13.BV. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie US.01.
Z.13.BV	Bydlení venkovské	2,3626	Pozemek v severovýchodní části obce Patokryje přiléhající k zastavěnému území. Orná půda, zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie US.01. Určeno pro cca 32 b.j. v rodinných domech venkovského typu.
Z.14.SV	Smíšené obytné venkovské	0,0526	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Ostatní plocha. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů venkovského typu.

Identifikátor plochy	Zastavitelné plochy	Výměr a v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
<b>Z.15.SV</b>	Smíšené obytné venkovské	0,0923	Proluka v centrální části obce Patokryje uvnitř zastavěného území. Trvalý travní porost, zahrada. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 1 b.j. a případné doprovodné funkce jako součást smíšených rodinných domů venkovského typu.
<b>Z.16.ZP</b>	Zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,0311	Plocha veřejných prostranství, veřejná parková zeleň, navržená v centrální části obce. Ostatní plocha. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje.
<b>Z.17.BV</b>	Bydlení venkovské	4,0966	Pozemky na jihovýchodním okraji obce Patokryje, orná půda, trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 55 b.j. v rodinných domech venkovského typu. Stanoveno zpracování územní studie US.02.
<b>Z.18.DS</b>	Doprava silniční	0,9021	Obslužná komunikace vedoucí v jihovýchodní obytné rozvojové zóně mezi plochami Z.19.BV, Z.20.BV a podél plochy Z.17.BV a obsluhující zároveň pozemek ČOV. Orná půda, ostatní plocha. Z větší části převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie US.02.
<b>Z.19.BV</b>	Bydlení venkovské	1,5576	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech venkovského typu. Stanoveno zpracování územní studie US.02.
<b>Z.20.BV</b>	Bydlení venkovské	0,7539	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 10 b.j. v rodinných domech venkovského typu. Stanoveno zpracování územní studie US.02.
<b>Z.21.RZ</b>	Rekreace – zahrádkářské osady	0,3890	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, zahrada, ostatní plocha. Určeno pro rozvoj zahrádkářské osady.
<b>Z.23.SV</b>	Smíšené obytné venkovské	0,0550	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 506/21 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy SV.
<b>Z.25.BV</b>	Bydlení venkovské	0,0576	Rozvojová plocha na pozemku p.č. 384/36(trvalý travní porost) vně zastavěného území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.

## A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán Patokryje vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 4 plochy přestavby o celkové výměře 0,85031 ha, přičemž všechny byly převzaty z dosud platného ÚPO Patokryje a jeho změny č. 1.

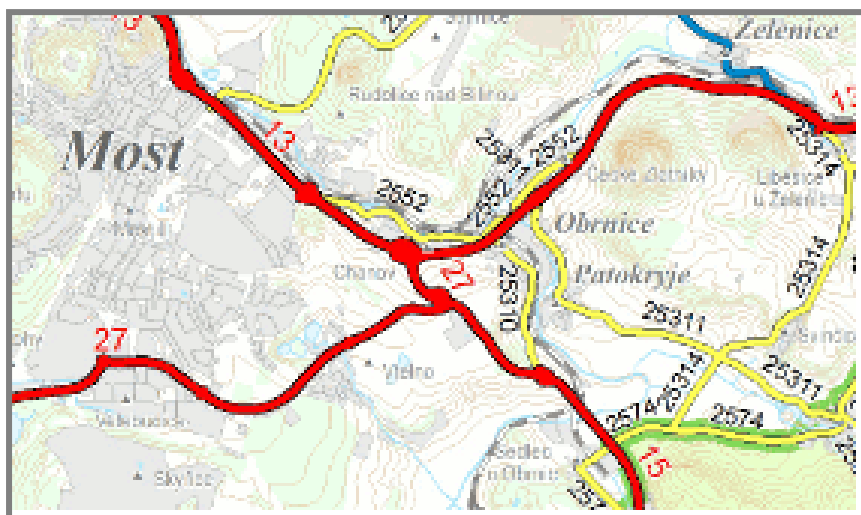
Tab. 4. Plochy přestavby

Označení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavby a specifické koncepční podmínky využití
P.01.VL	Výroba lehká	0,1535	Přestavbová plocha pro průmyslovou výrobu, v současnosti zapsáno jako objekt určený k bydlení, na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311. Zastavěná plocha a nádvoří. Převzato z ÚPO Patokryje.
P.02.ZZ	Zeleň – zahrady a sady	0,1349	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro zeleň – zahrady a sady.
P.03.BV	Bydlení venkovské	0,1924	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech venkovského typu.
P.04.BV	Bydlení venkovské	0,3695	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda, zastavěná plocha a nádvoří. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 5 b.j. v rodinných domech venkovského typu.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť – širší vztahy (zdroj: [www.rsd.cz](http://www.rsd.cz))



Do řešeného území zasahuje z hlediska silniční sítě České republiky poměrně významný silniční tah silnice I. třídy I/15, která propojuje oblast Mostecka s dálnicí D8. Silnice není zařazena do sítě mezinárodních tahů. Dále jsou v území vedeny silnice III. třídy, jejichž hlavní dopravní funkcí je propojení jednotlivých sídel.

Územní plán Patokryje v řešeném území navrhuje invariantně následující stavby dopravní infrastruktury:

#### **A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA**

1. **(Z.18.DS)** Místní komunikace, která zpřístupňuje jižní rozvojovou lokalitu a v ní také stávající ČOV
2. **(Z.12.DS)** Místní komunikace zpřístupňující severovýchodní rozvojovou lokalitu
3. **(Z.05.DS)** Místní komunikace zpřístupňující severní rozvojovou lokalitu a rozvojovou plochu zemědělské výroby

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch.

#### **A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA**

Územní plán Patokryje v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě.

#### **A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU**

Řešení dopravy v klidu vychází ze stávajícího stavu, nová parkoviště nejsou vzhledem k uspokojivé situaci navrhována. Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

#### **A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA**

Rozvoj nemotoristické dopravy je v řešeném území ponechán dle stávajícího stavu, který je vyhovující a nejsou nutné další úpravy a doplnění systému nemotoristických komunikací.

#### **A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Železniční doprava je v řešeném území ve stabilizovaném koridoru, není navrženo rozšíření železničních ploch.

#### **A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA**

Letecká a vodní doprava se na řešeném území nevyskytují a jejich rozvoj zde není plánován. ÚP respektuje ochranné pásmo leteckého radiolokačního zařízení MO a zájmové území z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

### **A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Pro Územní plán Patokryje platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání těchto koridorů
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě likvidace dešťových vod je maximálně upřednostňována varianta zasakování v místě spadu, kterému předchází zachycení a pozdější využití v rámci zalévání a etc. resp. zajištění retardace a regulace odtoku dešťových vod s ohledem

na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod

## **A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Obec Patokryje je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Patokryje Zdrojem vody je VDJ Patokryje, který je zásobován z Vodárenské soustavy Přísečnice. Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel.

Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

Územní plán potvrzuje vedení stávajících řadů a zařízení souvisejícího s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů.

Územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům zásobování pitnou vodou mimo zastavěný prostor, a dále zohlednění vedení vodohospodářské infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

### **KANALIZACE**

Obec Patokryje má oddílný kanalizační systém zakončený mechanicko-biologickou ČOV Patokryje (650 EO). Na ČOV jsou likvidovány odpadní vody od cca 70 % trvale bydlících obyvatel, cca 27 % trvale bydlících obyvatel předčišťuje odpadní vody v septických s odtokem do vodoteče a cca 3 % obyvatel má domovní čistírny odpadních vod.

Územní plán navrhuje odkanalizování rozvojových ploch, a dalších neodkanalizovaných částí obce pomocí tlakové kanalizace, napojené na stávající gravitační splaškovou kanalizaci odvádějící splaškové vody na ČOV. Navržené kanalizační stoky budou vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech.

Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť resp. ČOV.

V případě nemožnosti napojení na stokovou síť pak proběhne nahrazení septiků bezodtokými akumulacími jímkami, jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

Pro dešťové vody, včetně přívalových dešťových vod, ze střech objektů a zpevněných ploch, bude zajištěna retenční na pozemcích staveb a budou vsakovány v maximální možné míře na pozemcích staveb nebo použity k závlivce vegetace.

Likvidace dešťových vod, včetně přívalových dešťových vod, které nebude možno likvidovat na pozemku stavby, a likvidace dešťových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství, bude řešena vsakováním v nezpevněných plochách veřejných prostranství (například v zatravněných plochách), retencí dle prostorových a technických možností v poldrech, průlezech a zasakovacích boxech a jen v krajním případě povrchovým nebo trubním svodem ústícím do nejbližších vodotečí. Budou minimalizovány zpevněné plochy, vysazována zeleň a zřizovány travnaté plochy.

Upravené části vodních toků budou postupně revitalizovány, louky a břehové porosty budou zachovány a doplňovány, budou obnovována podmáčená stanoviště. Budou zřizovány průlehy, terasy s protispády, vegetační opevnění erozí ohrožených svahů, budou vysazovány dřeviny a odtok vody z území bude zpomalován přírodě blízkými způsoby.

Dále územní plán požaduje vymístění (přeložení) všech prvků vodohospodářské infrastruktury určených k účelům odvedení odpadních vod mimo zastavěný prostor, nebo zohlednění vedení infrastruktury v rámci územních studií do prostor veřejně přístupných, nebo prostor dopravní infrastruktury.

## **VODNÍ TOKY A PLOCHY**

- Vzhledem k výskytu obce na seznamu zranitelných oblastí a dále přítomnosti OPPLZ II st. územní plán vyžaduje realizaci veškerých relevantních opatření v souladu se správnými postupy v oblasti ochrany vod zohledňující omezení negativních vlivů pesticidů na povrchové a podzemní vody, snížení množství znečišťovatelů povrchových vodotečí, a dalších, tj. plný respekt vůči Závazné části Plánu oblasti povodí Ohře a Dolního Labe pro území Ústeckého kraje.

### **A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM**

Je navržen STL rozvod zemního plynu navazující na stávající plynovody v řešeném území. Trasování nového plynovodu je navrženo v rámci navrhovaného dopravního řešení. Rozvod zemního plynu uvnitř dotčených ploch bude řešen v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Pro zásobování zemním plynem výrobní plochy v severní části řešeného území jsou vymezeny rezervy navazující na stávající plynovody.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících plynodů a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy zemního plynu.

V oblasti zásobování teplem nejsou vymezeny žádné nové plochy či koridory.

### **A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Je navrženo kabelové vedení VN umístěné v navrhované komunikaci pro připojení rozvojové plochy pro bydlení v severní části řešeného území.

Návrhovými plochami ve východní a jihovýchodní části řešeného území procházejí stávající vedení VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií bude realizováno ze zmíněných vedení VN. Rozmístění nových trafostanic a vedení elektrické energie uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a ostatní technické infrastruktury, zejména dopravní.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie.

### **A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE**

Pro připojení rozvojových ploch na telekomunikační vedení bude kabelové vedení vedeno v rámci navrhovaného dopravního řešení. Připojení jednotlivých objektů uvnitř dotčených ploch bude řešeno v návaznosti na konkrétní rozmístění staveb a dle požadavků investorů.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících zařízení a koridorů telekomunikací.

### **A.4.2.5 PRODUKTOVODY**

V trasování produktovodů nejsou navrženy žádné změny zasahující do řešeného území.

### **A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Současný systém nakládání s odpady bude zachován (viz text odůvodnění).

V rámci rozvoje obce budou muset být doplněna sběrná hnízda pro sběr separovaného odpadu na rozvojových plochách.

### **A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě – s ohledem k blízkosti města Most - pokrývají potřeby obce, resp. jsou agregována v rámci ploch smíšených. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v ÚP Patokryje vymezeny v jedné lokalitě, přičemž všechny jsou převzaty z ÚPO Patokryje. Jedná se o rozvojovou plochu pro mateřskou školu, doplňující obytné rozvojové plochy.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (především na plochách SK, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti obce (SV). To platí i pro umístování staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru v nových rozvojových plochách (BV, SV), kdy podmínky stanovují příslušné regulativy.

### **A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající a nově navržené plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), které slouží zejména jako plochy veřejné zeleně, parky, případně komunikační a shromažďovací prostory a ozeleněné návsi, tzn. nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití bez ohledu na vlastnictví pozemků. V centru obce Patokryje je navržena plocha Z.16.ZP, která by měla zkultivovat centrální prostor obce.

## **A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

Ochrana krajiny a hodnot, jež ji spoluutvářejí, je jedním ze základních principů tvorby územního plánu obce Patokryje.

Struktura prostorového uspořádání sídelní zeleně vychází z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektuje hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření a průzkumů území. V hlavním výkresu jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu definován účel využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění rozvoje kvalitních veřejných ploch městského interiéru i obytného prostředí, dále pak i zabezpečení návaznosti na krajinnou zeleň, tedy volnou krajinu. Hlavním účelem rozlišení funkcí veřejné zeleně v sídle je stabilizace a rozvoj jejich převažujících hodnot v území, podpora krajinného / městského rázu.

Charakter krajiny na území obce Patokryje mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

**Vodní a vodních toků (WT)**

**zeleň ochranná a izolační (ZO)**

**Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**

**Přírodní všeobecné (NU)**

**Pole a trvalé travní porosty (AP)**

**Lesní všeobecné (LU)**

**Smišené nezastavěného území – přírodní priority (MU.p)**

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A.6.2. a A.6.3.

Územní plán nenavrhuje ani nedoporučuje k vyhlášení památné stromy, stromořadí ani žádné VKP. V rámci ÚP je pouze navržen revidovaný ÚSES.

## A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 9 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 6,9411 ha.

**Tab. 5 Navržené plochy změn v krajině**

Identifikátor plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K.03.ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,1638	Plocha přírodní zeleně uvnitř zastavěného území, navazuje na severní okraj zástavby obce. TTP, ostatní plocha.
K.06.ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,6918	Rozvojová přírodní plocha umožňující průchod zeleně od říčky Srpiny do centra obce. Severní okraj navržené obytné plochy Z.19.BV na jihu obce. Orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie US.02.
K.09.NU	Přírodní všeobecné	0,0765	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC.124 U Patokryjí. Veřejně prospěšné opatření VU.02.
K.10.NU	Přírodní všeobecné	3,8262	Zemědělský pozemek a plocha přírodní zeleně na pravém břehu Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC.124 U Patokryjí. Veřejně prospěšné opatření VU.01.
K.11.ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,1111	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK.81 Srpina-Patokryje. Veřejně prospěšné opatření VU.04.
K.12.ZS	Zeleň sídelní ostatní	0,2341	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK.81 Srpina-Patokryje. Veřejně prospěšné opatření VU.03.
K.13.NU	Přírodní všeobecné	0,6918	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství železniční trati. Ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC.125 Pod zastávkou Obrnice. Veřejně prospěšné opatření VU.06.



Identifikátor plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K.14.NU	Přírodní všeobecné	0,9940	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství sportoviště a vodní plochy. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC.125 Pod zastávkou Obrnice. Veřejně prospěšné opatření VU.05.
K.15.MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority	0,1519	Zemědělský pozemek a plocha přírodní zeleně na severovýchodním okraji obce. Trvalý travní porost. Součást lokálního biokoridoru LBK.122 U Patokryjí. Veřejně prospěšné opatření VU.07.

## A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územím prochází RBK 587 spojující sušší stanoviště vyvýšených poloh okraje vrchoviny Českého středohoří s vloženými LBC lokalitách lad porůstajících křovinami a nálety s ostrůvky suchých trávníků. Na RBK navazují trasy LBK s dalšími vloženými LBC, územím prochází trasy LBK spojující vlhká podél potoka Srpiny a trasa sušších stanovišť přecházející napříč jeho otevřeným údolím.

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek nadregionálního ÚSES. V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje návrh územního plánu zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RBK.587 Zlatník – RBK.588, který se nachází v severní části řešeného území. Do regionálního biokoridoru jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno pět lokálních biocenter. Z toho tři, LBC.7, LBC.8 a LBC.9, jsou biocentra vložena do regionálního biokoridoru RBK.587. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (tři lokální biokoridory).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Součástí ploch regionálního biokoridoru RBK.587 a do něj vložených lokálních biocenter jsou evidované lokality výskytu zvláště chráněných rostlin *Astragalus exscapus* L. kozinec bezlodyžný a *Adonis vernalis* L. hlaváček jarní. Na plochách regionálního biokoridoru bude žádoucí zachovat porosty stepního charakteru.

Přirozená společenstva v řešeném území jsou převážně lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace – černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

Tab. 6 Plochy jednotlivých regionálních prvků ÚSES, vč. vložených lokálních biocenter

OZNAČENÍ	NÁZEV PRVKU ÚSES	KATASTR	FUNKČNOST	POPIS
RBK.587f	Zlatník – RBK.588	Patokryje	Funkční	Prudké svahy návrší vystupující nad soutokem Bíliny a Srpiny. Bývalé plochy s luk a pastvín zarostlé sukcesními porosty křovin, přecházející k lesnímu charakteru teplomilných bazifilních doubrav. Hojný podrost keřů a náletů, bylinné patro nitrofilními s teplomilnými prvky.
RBK.587g	Zlatník – RBK.588	Patokryje	Funkční	Křoviny přecházející do vzrostlých listnatých lesních skupin vzniklých náletem na pozemcích drobných luk a pastvín ve zvlněných svazích údolí Srpiny. Sukcesní porosty směřující k charakteru teplomilných bazifilních doubrav, hojný podrost keřů a náletů, bylinné patro nitrofilními s teplomilnými prvky. Ojed. zasahují ostrůvky se zbytky teplomilných trávníků a okraje pastvín.
LBC.7	Za Zlatníkem	Patokryje,	Funkční	Křovinybylinné porosty suchých lad ve vysokých svazích údolí Srpiny. Enklávy zachovaného bezlesí travnatých lad s

OZNAČENÍ	NÁZEV PRVKU ÚSES	KATASTR	FUNKČNOST	POPIS
		Svinčice		degradující vegetací suchých trávníků i sušších svěžích luk mezi zapojenými porosty křovin, místy přecházející do náletových lesíků.
LBC.8	Pod vrchem	Patokryje	Funkční	Vzrostlé převážně listnaté náletové lesy ve svazích vystupujících nad údolím Srpiny. Bývalé plochy s převládajícím bezlesí, luk, pastvin, ovocných sadů a drobnými lesíky. Aktuálně plochy se sukcesními porosty k lesnímu charakteru teplomilných bazifilních doubrav, hojný podrost keřů a náletů, bylinné patro nitrofilními s teplomilnými prvky.
LBC.9	Pod Zlatníkem	Patokryje	Funkční	Zarostlé prudší i pozvolnější svahy návrší vystupující nad soutokem Bíliny a Srpiny. Bývalé plochy s převládajícím bezlesí, luk, pastvin a ovocných sadů. Pozemky převážně zarostlé sukcesními porosty křovin, místy přecházející k lesnímu charakteru dubohabřin až teplomilných doubrav, ostrůvkovitě je zachováno bezlesí s teplomilnou vegetací úzkolistých trávníků a slunných lemů.

**Tab. 7 Plochy jednotlivých lokálních prvků ÚSES**

OZNAČENÍ	NÁZEV PRVKU ÚSES	KATASTR	FUNKČNOST	POPIS
LBC.124	U Patokryjí	Patokryje	Funkční	Zachovaná rozsáhlejší rákosina v depresi úzkého aluvia upraveného toku Srpiny. Podél upraveného koryta i jinde v lokalitě skupinky vzrostlých, lužních náletů, v sušších místech sukoese mezofilních křovin.
LBC.125	Pod zastávkou Obrnice	Patokryje, Obrnice	Funkční	Menší vodní nádrž v úzké nivě Srpiny mezi zástavbou obce a pozemky drážního koridoru, zachovaný široký lem rákosin Phragmitetum, navazují vlhká lada porůznu porůstající nálety a ruderalizovaná vlhká louka. V Z části plochy prochází kanalizovaný tok Srpiny, opevněné koryto s vyvinutou vodní vegetací, které doprovází pozemky ruderalizovaných vlhkých lad s porosty různorodých vzrostlých náletů přirozených lužních a pionýrských i invazivních dřevin.
LBK.4	Srpina pod Lužickým potokem	Sedlec, Patokryje	Nefunkční	Kanalizovaný tok Srpiny s pásem břehových porostů v aluvii mezi pozemky polí. Kanalizované koryto toku s hladinou zakleslou pod úroveň okolní nivy. Podél břehů převážně zapojený pás dřevin, mladší i vzrostlé nálety s účastí lužních dřevin, častý jasanu, hojně křoviny slivoní, silně nitrofilní bylinné patro.
LBK.81	Srpina - Patokryje	Patokryje	Nefunkční	Kanalizovaný tok Srpiny s pásem břehových porostů v úzké nivě mezi drobnými pozemky vlhkých luk, mokřadních lad a zahrad chatové kolonie. Podél břehů převážně zapojený pás náletů s podílem přirozených lužních a pionýrských i nepůvodních invazivních druhů dřevin, křovin a nitrofilní vlhkomilné bylinné vegetace.
LBK.121	Přes koleje	Obrnice, Patokryje	Nefunkční	Křížení trasy biokoridoru s drážním koridorem a místní silnicí. V okolí komunikací ruderalizované náletové porosty.
LBK.122	U Patokryjí	Patokryje	Nefunkční	Okraje pozemků a široké pásy zeleně mezi pozemky luk v pozvolných dolních partiích svahů údolí. Někdejší drobné louky a ovocné sady zarostlé křovinami, mladými listnatými nálety a zbytky starších ovocnanů s jejich mladším zmlazením. Nezarostlé partie s ruderalizovanou vegetací mezofilních luk a lemů, ruderalní bylinné lemy dřevinných porostů. Krátké propojení pozemky kulturních svěžích luk.

### **A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

Územní plán Patokryje umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí obce do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. To umožňují jak navržené zelené lemy na východním okraji obytných rozvojových ploch, tak plocha přírodní zeleně propojující centrum obce s nivou Srpiny. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, NU a MU.p by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

### **A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené plochy zeleně ochranné a izolační (ZO), významné skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO a NU současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.). Územní plán navrhuje a stabilizuje realizaci drobných opatření vedoucích ke snížení odtoku a zvýšení retence vody v povodí ve smyslu nezbytných úprav přírodě blízkým způsobem, ochrany proti erozi a omezování negativních důsledků povrchových odtoků vody, protierozních opatření na lesních půdách, sanace nádrží, erozních rýh a hrazení, stabilizace strží na pozemcích určených k plnění funkce lesa a dalších.

### **A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM**

Protipovodňová ochrana obce Patokryje je v rámci stanoveného záplavového území pro vodní tok Srpina stabilizována.

Územní plán plně respektuje stanovenou zónu aktivního záplavového území, včetně stanoveného záplavového území odpovídající  $Q_{100}$  a ponechává nivu resp. prostor podél Srpiny nezastavěný.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, bude dodržován ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů. Územní plán navrhuje v rámci protipovodňových opatření v rámci zmíněné vodoteče zachování volného manipulačního pásma v prostoru 6-8 m od břehové čáry. Součástí opatření je nezbytné odstranění všech staveb či příčně položených plotů a jiných překážek, které by mohly na jedné straně způsobit poruchy migrace živočichů, dále zamezit správné vodní toku a nadále vzduť vodní hladiny v případě zvýšených průtoků. Vedle toho navrhuje územní plán realizaci drobných protipovodňových opatření v rámci pozemkových úprav včetně opatření preventivních nejen na samotné vodoteči, ale v celém povodí.

Z hlediska zlepšení vodohospodářských srážko-odtokových poměrů, zvýšení retenční kapacity území resp. ochrany proti suchu a ve smyslu protipovodňových opatření územní plán doporučuje likvidace dešťových vod v místě spadu zasakováním, kterému bude v případě nevhodných podmínek předcházet zachycení, akumulace a využití popřípadě následné regulace odtoku do dešťové kanalizace či do vodoteče.

### **A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY**

Územní plán Patokryje zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze *1b1 Hlavní výkres 1 : 5000*.

Navrhované nové prvky zeleně ochranné a izolační (ZO), přírodního všeobecného (NU) a smíšeného nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na různých hierarchických úrovních, by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochami, zelení – zahrady a sady (ZZ), plochami smíšenými nezastavěného území – přírodní priority (MU.p), apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky).

## **A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační potenciál území je tvořen jak výhradními plochami pro rekreaci, tak i plochami, jejichž funkční využití tyto funkce umožňuje. Pro každodenní rekreaci mohou sloužit plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně, nezastavěného území, volné krajiny, ale i plochy zahrádkářských osad nebo sportovní plochy.

Nabízí se využití navrhovaných ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), přírodního všeobecného (NU) a smíšeného nezastavěného území – přírodní priority (MU.p) pro zdravotně rekreační aktivity (stezky pro pěší, cyklisty) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro návštěvníky, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště, přírodní prolézačky apod.

K oblíbenému druhu rekreace patří rekreace – zahrádkářské osady (RZ) podél obou břehů Srpiny.

Koncepčně územní plán předpokládá rozvoj rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím.

## **A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz část odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

## **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD**

## VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Patokryje společně pro celé správní území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé řešené území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na: plochy stabilizované (zastavěné území a nezastavěné území) a plochy návrhové (plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině).

**plochy stabilizované** (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území prostřednictvím ploch s RZV a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy a odlišeny černým popisným kódem ploch s RZV s obrysem bílé barvy). Řešené území je celé pokryto plochami RZV.

**zastavitelné plochy** (uvnitř i vně zastavěného území), návrhové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

**plochy přestavby** (uvnitř zastavěného území), návrhové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

**plochy změn v krajině** (vně zastavěného území), návrhové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na plochy s RZV, které nejsou určeny k zástavbě (v hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny černou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „K.“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy)

**plochy a koridory územních rezerv** (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v hlavním výkresu jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemovky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými a odlišeny písmenem „R“ na počátku bílé zbarveného identifikátoru plochy s obrysem černé barvy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí využití stanovené územní rezervou.

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy.

**Tab. 8** Plochy s rozdílným způsobem využití

Popisný kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
BV	Bydlení venkovské

RZ	Rekreace – zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
DS	Doprava silniční
DD	Doprava drážní
TU	Technická infrastruktura všeobecná
TO	Nakládání s odpady
SV	Smíšené obytné venkovské
VL	Výroba lehká
VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
WT	Vodní a vodních toků
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
ZO	Zeleň ochranná a izolační
ZS	Zeleň sídelní ostatní
ZZ	Zeleň – zahrady a sady
NU	Přírodní všeobecné
AP	Pole a trvalé travní porosty
LU	Lesní všeobecné
MU.p	Smíšené nezastavěného území – přírodní priority

## A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Patokryje se stanovují následující pojmy:

a) **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**, které jsou podle přípustnosti členěny na:

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu,

přípustnému ani podmíněně přípustnému využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.

Podmínky využití ploch (funkční využití území) jsou v kapitole A.6.3 definovány pro jednotlivé barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu jejich hranic.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání a prostorové uspořádání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy nebo podmínkám prostorového uspořádání, lze provádět bez omezení udržovací práce. Případné stavební úpravy těchto staveb však již musí být se stanovenými podmínkami pro využití plochy v souladu, stávající překročení podmínek prostorového uspořádání se po stavebních úpravách nesmí zvýšit. V případě demolice stávající stavby, která překračovala podmínky prostorového uspořádání, musí novostavba tyto podmínky již splňovat.

**b) Podmínky prostorového uspořádání** – ÚP stanoví intenzitu využití a minimální procento ozelenění, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále je pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy v „podmínkách prostorového uspořádání“ stanovena maximální podlažnost.

- Intenzita využití je procentuální podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztahený k celkové výměře zastavitelné plochy. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků přihlédnuto ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněna pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Minimální procento ozelenění je procentuální podíl minimální výměry tvořené zelení vztahený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeleň na svislých konstrukcích (tedy popínavá) ani zeleň neplnící svou funkci, např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků minimální procento ozelenění uplatňováno s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněno pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením údaje o podlažnosti a intenzitě využití území je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území.

ÚP respektuje následující zájmová území pro stavby a zařízení potřebná k zajištění obrany ČR:

ÚP respektuje ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Most, konkrétně ochranné pásmo leteckého radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (OP vodorovné roviny a OP kuželové plochy), která se dotýkají celého správního území obce.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

## **A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES**

**Pro funkční využití ploch biocenter je:**

Přípustné využití:

- 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
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším 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 umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

**Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

Přípustné využití:

- 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; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- 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
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku



Nepřípustné využití:

- 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, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

### **A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**Bydlení venkovské****(BV)**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- stavby rodinné rekreace
- dětská a rekreační hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo 2 nadzemní podlaží u objektů s plochou střechou
- intenzita využití - 40%
- minimální procento ozelenění – 60%
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m<sup>2</sup>,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

### **Rekreace – zahrádkářské osady**

**(RZ)**

#### Hlavní využití:

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkářských osadách
- stavby, které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace

#### Přípustné využití:

- stavby pro společné zařízení zahrádkářské osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení, apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště, venkovní sportoviště
- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES

#### Podmíněně přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkářskou osadu
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností využití podkroví
- intenzita využití - 10%
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

**Občanské vybavení všeobecné****(OV)**Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou občanskou vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebude mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití - 70%
- minimální procento ozelenění – 30%
- obecně maximální výška 1 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 2 NP při použití ploché střechy; požadavky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou projednány individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

**Občanské vybavení – sport****(OS)**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, jezdecké areály, kynologická cvičiště, apod.)

#### Přípustné využití:

- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- dětská hřiště
- vodní plochy, vodní toky
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- zemědělské stavby a zařízení za podmínky, že souvisí s dostihovými dráhami a jezdeckými areály
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití - 50%
- minimální procento ozelenění – 50%
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné nároky (např. technologické, apod.) na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na charakter obce a krajinný ráz

#### Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení

<b>Doprava silniční</b>	<b>(DS)</b>
-------------------------	-------------

#### Hlavní využití:

- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce

- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěném území obce
- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěném území obce

#### Přípustné využití:

- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace, stezky pro rekreační sport), zastávky hromadné dopravy,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru,
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, hromadné garáže
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevyklučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

<b>Doprava drážní</b>	<b>(DD)</b>
-----------------------	-------------

#### Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť)

#### Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- hromadné garáže
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání, zejména stavby ubytovacích zařízení, stavby a zařízení pro stravování, pro služby a obchod, pro administrativu, apod.
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- stavby a zařízení pro umístování a přechovávání látek, které svým složením, fyzikálními a chemickými vlastnostmi a množstvím podléhají zařazení do skupiny B podle zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění, za podmínky, že bude dodržena bezpečná vzdálenost od zástavby a rozvojových ploch určených pro bydlení a občanskou vybavenost, která je veřejnou infrastrukturou
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

<b>Technická infrastruktura všeobecná</b>	<b>(TU)</b>
---	-------------

#### Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopy, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury
- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Nakládání s odpady****(TO)**Hlavní využití:

- plochy a objekty technické infrastruktury pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- sběrný dvůr - vyhrazený, stavebně a technicky vybavený prostor pro odkládání odpadu
- plocha pro situování velkoobjemových kontejnerů na odkládání využitelných i nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného a stavebního odpadu
- stavby a zařízení pro provoz technické infrastruktury (zázemí zaměstnanců, sklady)
- odstavné plochy, manipulační plochy
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- vsakovací jáma
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- stavby, oplocení a plocha pro situování velkoobjemových kontejnerů na odkládání využitelných i nebezpečných složek komunálního odpadu a objemného a stavebního odpadu nesmí být situovány v záplavovém území

**Směšené obytné venkovské****(SV)**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi a nerušící výrobní činností místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území

- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- stavby rodinné rekreace
- zahradnictví
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchod a služby slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- intenzita využití - 55%
- minimální procento ozelenění – 45%
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m<sup>2</sup>,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

<b>Výroba lehká</b>	<b>(VL)</b>
---------------------	-------------

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování, zařízení těžby a zpracování surovin prvovýroby, autodopravu a opravárenské služby

#### Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím



- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- distribuční a logistická činnost
- stavební dvory
- plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití - 80%
- minimální procento ozelenění - 20% izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m
- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (...), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

#### Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)

**Výroba drobná a služby****(VD)**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žákovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití - 70%

- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů smí být max. 10 m
- v souladu se ZÚR ÚK nesmí být plochy a koridory pro výstavbu velkých větrných elektráren a staveb souvisejících vymezovány v územích s preferovanou funkcí osídlení, rekreace (...), v okruhu 3 km od zastavěných území a zastavitelných ploch obcí, což se vztahuje na celé správní území obce Patokryje

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování

**Výroba zemědělská a lesnická****(VZ)**Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, malohospodaření, zemědělské služby, lesnickou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva, zpracování a výkup zemědělské produkce, apod.)
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty
- zahradnictví
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití – 60%

- minimální procento ozelenění - 40%, izolační zeleň bude orientována zejména směrem k obytné zástavbě; v maximální míře bude zachována kvalitní vzrostlá zeleň

#### Další podmínky využití:

- při stavebních úpravách a dostavbách existujících areálů se ukládá stanovení ochranného pásma areálu zemědělské výroby
- před povolením umístění staveb pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a budou zachovány požadavky na pohodu bydlení

<b>Vodní a vodních toků</b>	<b>(WT)</b>
-----------------------------	-------------

#### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- prvky ÚSES

#### Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

<b>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</b>	<b>(ZP)</b>
--	-------------

#### Hlavní využití:

- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

#### Přípustné využití:

- zpevněné plochy

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

<b>Zeleň ochranná a izolační</b>
----------------------------------

<b>(ZO)</b>
-------------

#### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

#### Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

**Zeleň – zahrady a sady****(ZZ)**Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu.
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace
- zpravidla oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou

Přípustné využití:

- stavby pro skladování náradí a plodin z produkce sadu nebo zahrady
- stavby a zařízení pro zvýšení využitelnosti těchto ploch (zahradní domky, terasy, pergoly, bazény, altány, skleníky, zimní zahrady, apod.)
- doplňování a obnova stromových výsadeb,
- doplňkové stavby související s hlavním využitím,
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 5 m nad upravený terén, 1 nadzemní podlaží
- minimální procento ozelenění - 70%

**Přírodní všeobecné****(NU)**Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny v nezastavěném území, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty

- střední a vysoká zeleň nelesního charakteru
- vodní toky a plochy
- založení prvků územního systému ekologické stability
- zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit
- liniové stavby technické infrastruktury

**Podmíněně přípustné využití:**

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Další podmínky využití:**

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

**Pole a trvalé travní porosty****(AP)****Hlavní využití:**

- orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

**Přípustné využití:**

- zahrady a sady,
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí,
- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky,
- polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- terénní úpravy, které nemění využití plochy
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, polní hnojiště, oplocení apod.)

**Podmíněně přípustné využití:**

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest.
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizováno na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany a nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a bude projednáno dle platných právních předpisů.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén

**Další podmínky využití:**

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

<b>Lesní všeobecné</b>	<b>(LU)</b>
------------------------	-------------

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.),
- lesní cesty,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití:

- turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability.
- je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa

<b>Smíšené nezastavěného území – přírodní priority</b>	<b>(MU.p)</b>
--	---------------

Hlavní využití:

- přírodní a zemědělské využití
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdoochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.),
- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence,

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin,
- trvalá vegetace bez hospodářského významu,
- drobné vodní toky a plochy,
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury: polní a lesní cesty.

Podmíněně přípustné využití:



- nestanovuje se

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:
- do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty, 0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých píceň
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

## **A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V Územním plánu Patokryje je dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě („zákon o vyvlastnění“) vymezeno v samostatném výkresu *1d Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 11 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

Územní plán Patokryje vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění

### **A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

VU	<b>VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění</b>
----	--

**Tab. 9 Plochy opatření pro prvky ÚSES**

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VU.01	Založení lokálního biocentra LBC.124 U Patokryjí	Patokryje
VU.02	Založení lokálního biocentra LBC.124 U Patokryjí	Patokryje
VU.03	Založení lokálního biokoridoru LBK.81 Srpina-Patokryje	Patokryje
VU.04	Založení lokálního biokoridoru LBK.81 Srpina- Patokryje	Patokryje

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VU.05	Založení lokálního biocentra LBC.125 Pod zastávkou Obrnice	Patokryje
VU.06	Založení lokálního biocentra LBC.125 Pod zastávkou Obrnice	Patokryje
VU.07	Založení lokálního biokoridoru LBK.122 U Patokryjí	Patokryje
VU.08	Založení vloženého lokálního biocentra LBC.9 Pod Zlatníkem	Patokryje
VU.09	Založení regionálního biokoridoru RBK.587g Zlatník-RBK.588	Patokryje
VU.10	Založení vloženého lokálního biocentra LBC.8 Pod vrchem	Patokryje
VU.11	Založení regionálního biokoridoru RBK.587f Zlatník – RBK.588	Patokryje
VU.12	Založení vloženého lokálního biocentra LBC.7 Za Zlatníkem	Patokryje

## **A.7.2 PLOCHY PRO ASANACI**

Plochy pro asanaci, asanační opatření, veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Patokryje nevymezuje.

## **A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, uplatnit předkupní právo, Územní plán Patokryje nevymezuje.

## **A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Patokryje vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv, zakreslené v Hlavním výkresu:

Tab. 10 Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R.01.BV	Bydlení venkovské	Územní rezerva pro zastavitelnou plochu „bydlení venkovské“ (BV); severovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z.27.BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z.27.BV.
R.02.BV	Bydlení venkovské	Územní rezerva pro zastavitelnou plochu „bydlení venkovské“ (BV); jihovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z.27.BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z.27.BV.
R.03.VZ	Výroba zemědělská a lesnická	Územní rezerva pro „výroba zemědělská a lesnická“ (VZ) severně od obce	Nestanovují se.
R.04.DS	Doprava silniční	Územní rezerva pro komunikaci napojující plochu R.04.VZ	Nestanovují se.

## A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Patokryje stanovuje ke zpracování územní studie zahrnující následující rozvojové plochy:

Tab. 11 Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
US.01	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z.11.BV, Z.12.DS a Z.13.BV; lhůta pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena do 31. 5. 2030.
US.03	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z.03.BV, Z.05.DS, Z.06.BV, Z.07.BV, Z.08.OV a P.04.BV; lhůta pro pořízení územní studie, schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena do 31. 5. 2030.

Účelem územní studie je nalezení optimálního uspořádání území, budou řešeny zejména tyto základní úkoly:

- komunikační systém – dopravní obslužnost území
- technickou infrastrukturu včetně případných přeložek
- výškové, prostorové a architektonické regulace, stavební čáry
- plochy veřejných prostranství
- uliční a veřejnou zeleň

## **A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

ÚP Patokryje stanovuje pro zastavitelné plochy „bydlení venkovské“ (BV) a „doprava silniční“ (DS) 2 kroky pořadí změn v území - etapizace. Etapizace určuje soubor podmíněných investic v území, bez kterých není přípustné výstavbu v uvedených lokalitách povolit.

- Výstavba v lokalitách **Z.17.BV**, **Z.19.BV** a **Z.20.BV**, zařazených do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byla ze 70% realizována lokalita **Z.13.BV**, zařazená do I. etapy, a dále že byla realizována podmíněná dopravní investice **Z.18.DS**, spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality II. etapy.
- Výstavba v lokalitě **Z.03.BV**, zařazené do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byly ze 70% realizovány lokality **Z.06.BV**, **Z.07.BV** a dopravní investice **Z.05.DS**.

## **A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., je požadováno:

- a) při rekonstrukci staveb evidovaných jako nemovité kulturní památky (jev č. 8)
- b) u staveb na ploše Z.08.OV s ohledem na význam veřejné vybavenosti

## **A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Počet listů textové části změny č. 2 Územního plánu Patokryje (výroková část):**

45 stránek A4 textu

**Počet výkresů grafické části změny č. 2 Územního plánu Patokryje (výroková část):**

7 výkresů grafické části, označených pořadovými čísly:

**Tab. 12 Tabulka výkresů grafické části výroku**

1a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1b	Hlavní výkres	1 : 5 000
1c1	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1c2	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
1c3	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5 000
1d	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1e	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 5 000