

Územní plán Patokryje

úplné znění po změně č. 1



Ústecký kraj

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	5
A.0.1 OBJEDNATEL.....	5
A.0.2 ZHOTOVITEL.....	5
A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV	5
SEZNAM ZKRATEK	6
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	10
A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY	13
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	13
A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	13
A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA.....	14
A.4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA	14
A.4.1.3 DOPRAVA V KLIDU	14
A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA.....	14
A.4.1.5 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	14
A.4.1.6 LETECKÁ A VODNÍ DOPRAVA.....	15
A.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	15
A.4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	15
A.4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM	16
A.4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	16
A.4.2.4 TELEKOMUNIKACE	16
A.4.2.5 PRODUKTOVODY	17
A.4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	17
A.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	17
A.4.4 KONCEPCE PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,	

PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	18
A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH.....	19
A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	20
A.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	20
A.5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	20
A.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	21
A.5.6 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY	21
A.5.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	21
A.5.8 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	22
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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 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).....	22
A.6.1 VYMEZENÍ POJMŮ	24
A.6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.....	26
A.6.3 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ	27
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.....	45
A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	45
A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	46
A.7.3 PLOCHY PRO ASANACI.....	46
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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	46
A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	47
A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	47
A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	48

A.13	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	48
A.14	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	49

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo města Patokryje	Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti:	Funkce:
	Podpis:
	Razítko:

A.0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

OBEC PATOKRYJE
Patokryje čp. 35
434 01 Most
IČ: 00266124
zastoupená: Karlem Řehákem, starostou města

A.0.2 ZHOTOVITEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR
Vestecká 350, 252 50 Vestec
tel/fax : 241 931 259
e-mail : atelier.buchar@seznam.cz
zastoupený: Ing. arch. Janem Bucharem
IČ: 16133854
DIČ CZ5703122260

A.0.2.1 AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Jan Buchar - Ing. Ondřej Kyp -	urbanismus, autorizovaný architekt ČKA 0273, A.0 doprava, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, ÁF – CityPlan spol. s r.o.
Ing. Jan Dřevíkovský - Ing. Hana Ali -	ÚSES, autorizovaný projektant ČKA 1129, A.3.1 krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.
Bc. Jan Kvasnička -	krajinná ekologie, ÁF – CityPlan spol. s r.o.
Ing. Jana Caletková, Ph.D. - Ing. David Borovský -	vodní hospodářství, ÁF – CityPlan spol. s r.o. zásobování teplem, zemním plynem a elektrickou energií, ÁF – CityPlan spol. s r.o.
Mgr. Pavel Kaňka -	GIS, ÁF – CityPlan spol. s r.o.

SEZNAM ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČSN	Česká státní norma
k. ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
MKR	Místo krajinného rázu
NATURA	
2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
Ob.	Obyvatel
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

Struktura textu odpovídá platné legislativě.

[Barevné zvýraznění textu, přeškrtnutí a podtržení – změna č. 1 ÚP Patokryje](#)

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Patokryje bylo vymezeno na základě doplňujících průzkumů a aktuálních mapových podkladů a v průběhu pořizování územního plánu k 05/2015, 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 vyžití
- 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

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ 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 (číslování vychází z kompletního výčtu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle „Katalogu jevů v oblasti digitálního zpracování územních plánů“, platného v Ústeckém kraji, proto některá čísla schází):

1. PLOCHY BYDLENÍ

- 1.3 Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, [BV]

Jsou navrženy v jedenácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,727 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Jsou navrženy ve třinácti zastavitelných plochách a ve dvou plochách přestavby o celkové výměře 14,862 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

2. PLOCHY REKREACE

- 2.3 Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, [RZ]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,594 ha.

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- 3.1 Plochy veřejné vybavenosti, [OV]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,395 ha.

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- 4.1 Silniční doprava [DS]

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 1,944 ha.

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 5.2 Plochy technického zabezpečení obce [TO]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,054 ha.

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 6.2 Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch, [PZ]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše o celkové výměře 0,031 ha.

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7.1.3 Plochy smíšené obytné vesnické, [SV]

~~Jsou navrženy ve dvou zastavitelných plochách o celkové výměře 0,145 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.~~

Jsou navrženy ve třech zastavitelných plochách o celkové výměře 0,200 ha, v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

8.1 Průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL]

Jsou navrženy v jedné zastavitelné ploše a jedné ploše přestavby o celkové výměře 1,367 ha.

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

10. PLOCHY ZELENĚ

10.1 Zeleň přírodního charakteru [ZP]

~~Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,603 ha.~~

Jsou navrženy ve čtyřech plochách změn v zastavitelném území o celkové výměře 1,525 ha.

10.4 Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]

Jsou navrženy v jedné ploše přestavby o celkové výměře 0,135 ha.

12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]

Jsou navrženy v osmi plochách změn v nezastavěném území o celkové výměře 8,735 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 19 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,48798 ha.~~ Územní plán Patokryje vymezuje celkem 23 zastavitelných ploch o celkové výměře 18,7319 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

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	1,21335	Rozvojová plocha průmyslové výroby na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311 v obci Patokryje, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
Z03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,63948	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 vesnického typu.
Z05-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,40792	Obslužné komunikace vedoucí východně od silnice III/25311 do rozvojové plochy zemědělské výroby Z02-VZ a do obytných rozvojových ploch Z06-BV a Z07-BV.
Z06-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,26214	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02. Určeno pro cca 30 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z07-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,74090	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.
Z08-OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plocha veřejné vybavenosti	0,39527	Plocha veřejné vybavenosti (MŠ) doplňující rozsáhlé severní rozvojové obytné území. Trvalý travní porost, ostatní plocha.
Z09-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,21067	Pozemky v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z10-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,16948	Pozemek v severní části obce Patokryje. Trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 2 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z11-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,20132	Pozemek v severní části obce Patokryje. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 3 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z12-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,63359	Obslužná komunikace vedoucí v severovýchodní obytné rozvojové zóně podél ploch Z11-BV a Z13-BV. Orná půda. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01.
Z13-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	2,36266	Pozemek v severovýchodní části obce Patokryje přiléhající k zastavěnému území. Orná půda, zahrada, ostatní plocha. Převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS01. Určeno pro cca 32 b.j. v rodinných domech vesnického typu.
Z14-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,05258	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 vesnického typu.
Z15-SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické	0,09232	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 vesnického typu.
Z16-PZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ –	0,03110	Plocha veřejných prostranství, veřejná parková zeleň, navržená v centrální části obce. Ostatní plocha.

Označení plochy	Zastavitelné plochy	Výměra v ha	Popis zastavitelné plochy a specifické koncepční podmínky využití
	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch		Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje.
Z17-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	4,09657	Pozemky na jihovýchodním okraji obce Patokryje, orná půda, trvalý travní porost. Převzato z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 55 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z18-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava	0,90208	Obslužná komunikace vedoucí v jihovýchodní obytné rozvojové zóně mezi plochami Z19-BV, Z20-BV a podél plochy Z17-BV a obsluhující zároveň pozemek ČOV. Orná půda, ostatní plocha. Z větší části převzato z ÚPO Patokryje. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z19-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	1,72822	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda, ostatní plocha. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 23 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z20-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,75391	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, orná půda. Část převzata z ÚPO Patokryje. Určeno pro cca 10 b.j. v rodinných domech vesnického typu. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
Z21-RZ	PLOCHY REKREACE - plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	0,59441	Pozemky na jižním okraji obce Patokryje, zahrada, ostatní plocha. Určeno pro rozvoj zahrádkářské osady.
<u>Z22-TO</u>	<u>PLOCHY TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE</u>	<u>0,0540</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 44/11 (ostatní plocha) v zastavěném území pro zřízení sběrného dvora, ostatní plocha. 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 Platí obecné podmínky využití pro plochy TO.</u>
<u>Z23-SV</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – vesnické</u>	<u>0,0550</u>	<u>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.</u>
<u>Z24-BV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické</u>	<u>0,0770</u>	<u>Rozvojová plocha na pozemku p.č. 14/2 (ostatní plocha) v zastavěném území pro výstavbu 1 rodinného domu v návaznosti na obdobnou zástavbu. Platí obecné podmínky využití pro plochy BV.</u>
<u>Z25-BV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické</u>	<u>0,0576</u>	<u>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.</u>

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

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

Tab. 4. Plochy pro přestavbu

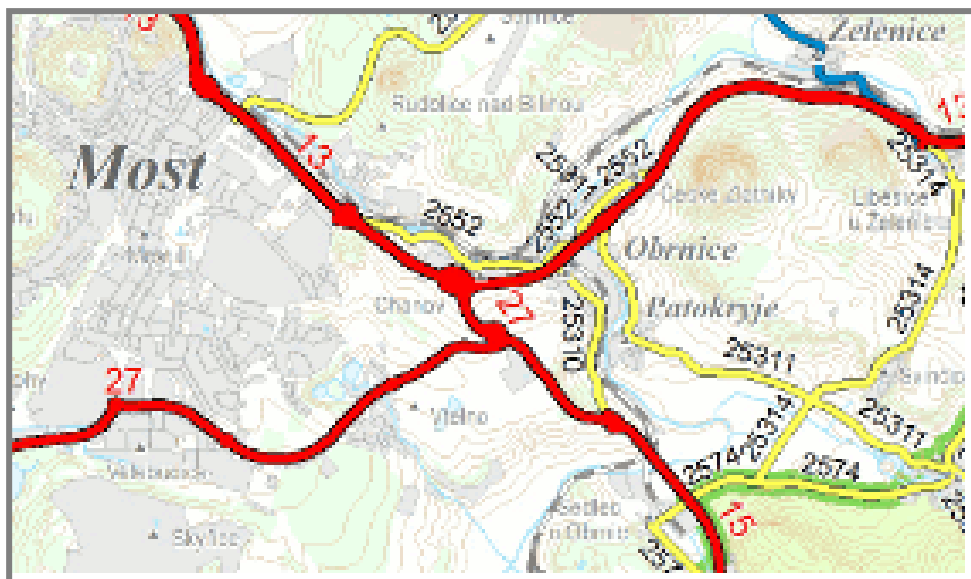
Označení plochy	Plochy pro přestavby	Výměra v ha	Popis plochy pro přestavby a specifické koncepční podmínky využití
P01-VL	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY – lehký průmysl	0,15345	Přestavbová plocha pro průmyslovou výrobu, v současnosti zapsáno jako objekt určený k bydlení, na severu správního území obce, severovýchodně od silnice III/25311. Zastavěná plocha a nádvoří. Převzato z ÚPO Patokryje.
P02-ZN	PLOCHY ZELENĚ – zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	0,13491	Pozemky zahrádek na severu správního území obce. Orná půda. Převzato ze změny č. 1 ÚPO Patokryje. Určeno pro zeleň nezastavitelných soukromých zahrad.
P03-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,19240	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 vesnického typu.
P04-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	0,36954	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 vesnického typu.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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.

Obr. 1. Silniční síť – širší vztahy (zdroj: www.rsd.cz)



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

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

1. **(Z19-DS)** Místní komunikace, která zpřístupňuje jižní rozvojovou lokalitu a v ní také stávající ČOV
2. **(Z13-DS)** Místní komunikace zpřístupňující severovýchodní rozvojovou lokalitu
3. **(Z05-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.

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 předčistiňuje odpadní vody v septicích 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.

Územní plán neřeší likvidace dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do vodoteče.

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 plynovodů 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).

~~Územní plán nenavrhuje žádné plochy určené výhradně pro účely odpadového hospodářství.~~

~~Nenavrhuje se místo pro nový sběrný dvůr, ani jiná zařízení.~~

Územní plán navrhuje plochu Z22-TO, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, plochy technického zabezpečení obce [TO], určenou pro rozšíření sběrného místa pro velkoobjemové kontejnery na p. č. 44/11.

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 veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ), 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 Z17-PZ, která by měla zkultivovat centrální prostor obce.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 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:

- 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ [W]**
 - 9.1. vodní plochy a toky [WT]
- 10. PLOCHY ZELENĚ [Z*]**
 - 10.1 zeleň přírodního charakteru [ZP]
 - 10.2 zeleň ochranná a izolační [ZO]
 - 10.4 zeleň nezastavitelných soukromých zahrad [ZN]
- 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ [NP]**
- 13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ [NZ]**
- 14. PLOCHY LESNÍ [NL]**
- 15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ [NS.x]**
 - 15.1 přírodní preference [NS.p]
 - 15.2 lesní porosty [NS.l]

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 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,3373 ha.~~

Územní plán Patokryje vymezuje celkem 12 ploch změn v nezastavěném území o celkové výměře 10,2592 ha.

Tab. 5. Navržené plochy změn v krajině

Označení plochy	Plochy změn v nezastavěném území	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
N03-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,38981	Plocha přírodní zeleně uvnitř zastavěného území, navazuje na severní okraj zástavby obce. TTP, ostatní plocha.
N04-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,08193	Zemědělská plocha severovýchodně od zastavěného území obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 01.
N05-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,22128	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z12-BV na severovýchodě obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 02.
N06-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,76987 <u>0,6918</u>	Rozvojová přírodní plocha umožňující průchod zeleně od říčky Srpiny do centra obce. Severní okraj navržené obytné plochy Z21-BV na jihu obce. Orná půda, ostatní plocha. Stanoveno zpracování územní studie ÚS02.
N07-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,50614	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha lemující okraj navržené obytné plochy Z20-BV na jihu obce. Orná půda. Součást lokálního biokoridoru LBK 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 03.
N08-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,07422	Zemědělský pozemek, rozvojová přírodní plocha v sousedství říčky Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 1. Veřejně prospěšné opatření VOU 04.
N09-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,16511	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 05.
N10-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	3,79699	Zemědělský pozemek a plocha přírodní zeleně na pravém břehu Srpiny. Orná půda, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 06.
N11-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,25408	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 07.
N12-ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru	0,41504	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství zahrádkářské osady. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2. Veřejně prospěšné opatření VOU 08.
N13-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	0,69180	Levý břeh říčky Srpiny v sousedství železniční trati. Ostatní plocha. Součást lokálního biokoridoru LBK 2 a lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 09.
N14-NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	1,19703	Pravý břeh říčky Srpiny v sousedství sportoviště a vodní plochy. Zahrada, ostatní plocha. Součást lokálního biocentra LBC 3. Veřejně prospěšné opatření VOU 10.

A.5.2 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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 RK 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 dvě, LBC 4 a LBC 5 jsou biocentra vložená do regionálního biokoridoru RK 587. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (tři lokální biokoridory).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability, často (VKP), remízky a lesní lemy.

Součástí ploch regionálního biokoridoru RK 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*).

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, NP a ZP 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 funkční plochy izolační a ochranné zeleně (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 NP 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 Q100 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 správně vodního 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. ochraně 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), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) 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, nezastavitelnými soukromými zahradami (ZN), plochami smíšenými nezastavěného území (NS.x), apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnotvornými 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 funkčních ploch zeleně ochranné a izolační (ZO), ploch přírodních (NP) a zeleně přírodního charakteru (ZP) 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 zahrádkářská osada (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 ODT. 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 (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:

plochy stabilizované (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

plochy změn – zastavitelné (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny červenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „Z“ na počátku červeně zbarveného indexu plochy)

plochy změn – plochy přestavby (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny modrou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „P“ na počátku modrého indexu plochy)

plochy změn – v nezastavěném území (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy, po obvodu zvýrazněny zelenou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „N“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

plochy a koridory územních rezerv (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými, po obvodu zvýrazněny modrofialovou tečkovanou čarou a odlišeny písmenem „R“ na počátku modrofialově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční 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 funkční 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.

Územní plán je zpracován v souladu s "Metodikou jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj", verze 3.2, jejíž součástí je "Datový model ÚAP & ÚP". Tento datový model vychází z katalogu jevů ÚAP a ÚP, ve kterém jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny číselné indexy. Pro potřeby územního plánu byly využity pouze takové plochy s rozdílným způsobem využití, které se v řešeném území vyskytují nebo jsou zde navrženy. Číselné indexy nevyužitých ploch schází, takže označení ploch netvoří zcela navazující číselné řady.

Tab. 6. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
PLOCHY ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ, PLOCHY PŘESTAVBY		
1.		PLOCHY BYDLENÍ
	1.3	BV
		Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
2.		PLOCHY REKREACE
	2.3	RZ
		Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
3.		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	3.1	OV
		Plochy veřejné vybavenosti
	3.6	OS
		Plochy pro tělovýchovu a sport
4.		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
	4.1	DS Silniční doprava
	4.2	DZ Drážní doprava
5.		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	5.1	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
	5.2	TO Plochy technického zabezpečení obce
6.		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
	6.2	PZ Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
7.		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	7.1.3	SV Plochy smíšené obytné – vesnické
	7.1.6	SK Plochy smíšené obytné – komerční
8.		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	8.1	VL Průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl
	8.3	VD Drobná výroba a výrobní služby
	8.4	VZ Zemědělská a lesnická výroba
PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ		
9.		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	9.1	WT Vodní plochy a toky
10.		PLOCHY ZELENĚ
	10.1	ZP Zeleň přírodního charakteru
	10.2	ZO Zeleň ochranná a izolační
	10.4	ZN Zeleň nezastavitelných soukromých zahrad
12.		PLOCHY PŘÍRODNÍ
13.		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
14.		PLOCHY LESNÍ
15.		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	15.1	NS.p Přírodní preference
	15.2	NS.I Lesní porosty

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 koeficient zastavění a koeficient zeleně, 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.

- Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
- Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztažený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zezeň na svislých konstrukcích (tedy popínává) ani zezeň neplnící svou funkci např. pod konstrukcemi nesoucími fotovoltaické panely, apod. Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně

uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

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

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 umísťování 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

1. PLOCHY BYDLENÍ

1.3 bydlení individuální v rodinných domech – vesnické

[BV]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech vesnického 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
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - vesnické, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m²,
- 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

2. PLOCHY REKREACE

2.3 plochy individuální 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 podkrovní
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**3.1 plochy veřejné vybavenosti****[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 pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

- 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

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3.6 plochy pro tělovýchovu a 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:

- koeficient zeleně - minimálně 0,5 (tj. 50 % z celkové plochy pozemku)
- 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

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**4.1 silniční doprava****[DS]**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. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující 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

4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**4.2 drážní doprava****[DZ]**Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopavy (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

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**5.1 plochy TI – inženýrské sítě****[TI]**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 - výtopny, 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

5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

5.2 plochy technického zabezpečení obce
--

[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

6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**6.2 veřejná prostranství s převahou nebezpečných ploch****[PZ]**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:

- 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

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**7.1.3 plochy smíšené obytné vesnické****[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 podkrovní
- koeficient zeleně – minimálně 0,45 (tj. 45 % z celkové plochy pozemku)
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu izolovaného domu – minimálně 700 m²,
- 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

7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

7.1.6 plochy smíšené obytné komerční

[SK]

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby pro maloobchod, stravovací zařízení a služby místního významu
- 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 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
- 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 pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,3, (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

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

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.1 průmyslová výroba a sklady – lehký průmysl****[VL]**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 pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, izolační zeleň bude zejména orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupatrové, 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.)

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**8.3 drobná výroba a výrobní 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. žakovské 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 pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,30, 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 vymežovány 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

8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
8.4 zemědělská a lesnická výroba	[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 pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,40, 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

9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**9.1 vodní plochy a toky****[WT]**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

10. PLOCHY ZELENĚ**10.1 zeleň přírodního charakteru****[ZP]**Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, určené např. pro průchod územního systému ekologické stability

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty

- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- 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
- u nově navrhovaných ploch se nepřipouští výroba solární energie

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- 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%

10. PLOCHY ZELENĚ**10.2 zeleň ochranná a izolační****[ZO]**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

10.	PLOCHY ZELENĚ	
------------	----------------------	--

10.4	zeleň nezastavitelných soukromých zahrad	[ZN]
-------------	---	-------------

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
- koeficient zeleně – minimálně 0,70

12.	PLOCHY PŘÍRODNÍ	[NP]
------------	------------------------	-------------

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

13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**[NZ]**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 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmíště, 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

14. PLOCHY LESNÍ

[NL]

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

15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

15.1 - přírodní preference

[NS.p]

15.2 - lesní porosty

[NS.I]

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* [1 veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu](#) a 11 veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES, plochy pro asanaci nejsou vymezeny.

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

~~Územní plán Patokryje veřejně prospěšné stavby nevymezuje.~~

[Územní plán Patokryje vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu.](#)

<u>VST</u>	Veřejně prospěšná stavby pro technickou infrastrukturu
------------	--

Tab. 7. [Plochy opatření pro prvky ÚSES](#)

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VST 01	Plocha pro obecní sběrný dvůr	Patokryje

A.7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

VOU	Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES
-----	--

Tab. 7

Tab. 8 Plochy opatření pro prvky ÚSES

Označení VPO	Popis VPO	Katastrální území
VOU 01	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 02	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 03	Založení lokálního biokoridoru LBK 3 Patokryje.	Patokryje
VOU 04	Založení lokálního biocentra LBC 1 Svinčice, Patokryje, Sedlec u Obrnic.	Patokryje
VOU 05	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 06	Založení lokálního biocentra LBC 2 Patokryje	Patokryje
VOU 07	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 08	Založení lokálního biokoridoru LBK 2 Patokryje.	Patokryje
VOU 09	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 10	Založení lokálního biocentra LBC 3 Patokryje, Obrnice	Patokryje
VOU 11	Založení regionálního biokoridoru RBK 587 Zlatník – RBK 588	Patokryje

A.7.3 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 § 5 ODST. 1 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 Odst. 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. 8

Tab. 9 Plochy územních rezerv

Ozn.	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); severovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R02-BV	PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	Územní rezerva pro zastavitelnou „plochu bydlení - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické“ (BV); jihovýchodní okraj obce	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání zastavitelných ploch v lokalitě Z27-BV. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z27-BV.
R03-VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská a lesnická výroba	Územní rezerva pro „plochu výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba“ (VZ) severně od obce	Nestanovují se.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

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

Tab. 9

Tab. 10 Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
-----------------	--

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS, lhůta pro pořízení ÚS
ÚS01	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z11-BV, Z12-DS, Z13-BV; <u>lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.</u>
ÚS02	Podmínka se týká rozvojových ploch: Z17-BV, Z18-DS, Z19-BV, Z20-BV a plocha změny v nezastavěném území N06-ZP; <u>lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do roku 2020.</u>

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 individuální v rodinných domech – vesnické*“ [BV] a „*plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava*“ [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 **Z17-BV, Z19-BV a Z20-BV**, zařazených do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byla ze 70% realizována lokalita **Z13-BV**, zařazená do I. etapy, a dále že byla realizována podmíněná dopravní investice **Z18-DS**, spolu s technickou infrastrukturou dimenzovanou pro lokality II. etapy.
- Výstavba v lokalitě **Z03-BV**, zařazené do II. etapy, je možná pod podmínkou, že byly ze 70% realizovány lokality **Z06-BV, Z07-BV** a dopravní investice **Z05-DS**.

A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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 Z08-OV s ohledem na význam veřejné vybavenosti

A.14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části Územního plánu Patokryje (výroková část):

49 stránek A4 textu

Počet výkresů grafické části Územního plánu Patokryje (výroková část):

6 výkresů grafické části, označených pořadovými čísly:

Tab. 10

Tab. 11 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