

Obec Ovčáry

ÚZEMNÍ PLÁN

OVČÁRY

**AKTUALIZACE (ÚPRAVA)
DLE ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
GRAFICKÁ ČÁST**

Září 2022

Zadavatel : Obec Ovčáry

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Září 2022

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy úpravy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
O1	Koordinační výkres	1:5 000
O2	Širší vztahy	1:50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1:5 000

OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN PO ÚPRAVĚ

ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	7
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	8
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	9
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ	9
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	9
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	9
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	9
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.2	NÁVRH ÚSES	9
5.3	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), 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)	12
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	29
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 DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	31
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	31
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	31
GRAFICKÁ ČÁST ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části	

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	32
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	32
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	32
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ŽDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	32
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	32
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ..	32

ÚZEMNÍ PLÁN

Úprava

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu obce s doplněním o využití (zastavěné) pozemky a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

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

- 1) Urbanistický rozvoj je založen na výrazném rozvoji výrobní funkce republikového (regionálního) významu a posilování obytné funkce sídla spolu s mírnějším rozvojem drobnějších výrobních a obslužných funkcí.
- 2) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění v členění na zastavitelné plochy a plochy přestavby.
- 3) Neurbanizované území tvoří zejména zemědělské a lesní pozemky a ostatní nezastavěné pozemky, pokud nejsou určeny k zastavění.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

Základními zásadami návrhu územního rozvoje Ovčár jsou:

- 1) lokalizace zóny výrobního území se zvláštním režimem „ Kolín – Ovčáry “
- 2) respektování stávající, po staletí formované, struktury zastavěného území
- 3) ochrana přírodního prostředí, pohledových dominant a kulturních památek
- 4) doplnění komplexní technické vybavenosti
- 5) vytvoření územních rezerv pro rodinné bydlení příměstského charakteru a podnikatelské aktivity
- 6) stabilizace stávajícího rozsahu individuální rekreace

- 7) V sídle Ovčáry jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy z předchozí změny, které byly podmíněny zpracováním územní studie :

Plochy obytného území – čistého (BC)

- Území podél valu od kruhového objezdu až po ulici K Jasánku (Z17)
- Území podél valu od ulice K Jasánku až po ulici Na Ohrádkách (Z23)

- Území zastavitelná plocha Pod vsí – jih (Z46a, Z46b, Z47a, Z47b a Z51)
 - Území zastavitelná plocha v lokalitě Horka, pod hřištěm (Z29 a Z32)
- 4) Návrh podrobného řešení včetně možné parcelace nových ploch obytného území - čistého, navazujících na stávající zastavěné území, by měl být řešen samostatnými zastavovacími studiiemi pořizovanými dominantními stavebníky v jednotlivých lokalitách.
 - 5) V územním plánu je nutné řešení krajiny věnovat stejnou péči jako řešení jednotlivých sídel. Velký krajinný potenciál by měl být předmětem nejen ochrany, ale i tvorby a postupného zkvalitňování.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Na pozemcích určených pro dopravu je zakázáno umísťovat a povolovat novostavby nebo přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

SILNICE II. A III. TŘÍDY

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.
- 3) Silniční napojení průmyslové zóny je navrženo v prvé řadě na severně ležící dálnici D 11.
- 4) V případě záměru na výstavbu zařízení dopravní obsluhy, jako například čerpací stanice PHM, autoservisu nebo motorestu se navrhuje umístit do území komerce a služeb, které bezprostředně navazuje na trasu obchvatu silnice II/328.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 5) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 6) Dopravní řešení vychází z návrhu kvalitní obsluhy území místními komunikacemi, cyklistickými stezkami.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 7) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 8) Budování nových zemědělských komunikací se nevylučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav.
- 9) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

DOPRAVA V KLIDU

- 10) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

ZÁSBOVÁNÍ VODOU

- 1) Nové plochy budou napojeny rozšířením stávajících řadů.
- 2) Pro potřeby požární ochrany bude využíván veřejný vodovod s podzemními požárními hydranty.

KANALIZACE

- 3) Nově je vybudovaná kanalizační síť s čistírnou odpadních vod. Rozšíření kanalizační sítě a kapacita ČOV odpovídají jak současným potřebám, tak i navrženému rozsahu územního rozvoje a výhledovému zvýšení počtu obyvatel vlastního sídla.
- 4) Odvedení splaškových vod z plochy průmyslové zóny bude zajišťováno gravitační kanalizací vedenou podle jižní hrany hlavního výrobního areálu. Na gravitační kanalizaci budou napojeny jednotlivé části zóny a to buď gravitačně nebo tlakovou kanalizací od jednotlivých akumulčních nádrží.
- 5) Průmyslová kanalizace bude sloužit k odvádění průmyslových odpadních vod z výrobních procesů v zóně. Čištění průmyslových vod bude provádět samostatně každý případný producent.
- 6) Vody, které budou odpovídat limitům z rozhodnutí vodohospodářského orgánu budou vypouštěny do retenční nádrže v západní části zóny a dále přes výpusti spolu s dešťovou vodou do Sendražického potoka.
- 7) Průmyslové vody, které nebudou splňovat limity pro čištění na čistírně průmyslových vod budou odděleně soustřeďovány a likvidovány v zařízeních s oprávněním příslušné vody likvidovat.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 8) Pro zásobování nových zástavbových lokalit vlastního sídla elektrickou energií se předpokládá budování dalších venkovních trafostanic s připojením na přeložku venkovního vedení 22kV vedoucí podél přeložky silnice II/328 a s úpravami připojení na stávající venkovní vedení 22 kV.
- 9) Přívod ze sítě velmi vysokého napětí 110 kV bude pro průmyslovou zónu zajištěn ze dvou směrů venkovním vedením. V případě odběru nad 100 MVA bude nutno v budoucnosti přivést další přívod 110 kV z oblasti transformovny Týnec.
- 10) Bude respektováno stávající ochranné pásmo ZVN 400kV neumístováním staveb v částech ploch VR – Z2 a VR – Z3 jím zasažených.

4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 11) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.
- 12) Lokalita pro umístění separace odpadu pro vlastní sídlo se navrhuje na okraji areálu ZD za přečerpávací stanicí kanalizace.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Občanská vybavenost obce je dnes z celkového pohledu téměř plně postačující současným potřebám.

Pro rozvoj komerční občanské vybavenosti a služeb bude v návrhovém období využita dopravně frekventovaná přeložka silnice II/328.

Veřejně prospěšná občanská vybavenost je umístěna ve stávajících plochách a objektech. Nově obec plánuje vybudovat dům pro seniory v lokalitě u bývalé fary. Další veřejná zařízení bude pravděpodobně nutné doplnit pouze v závislosti na růstu počtu obyvatel.

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PP, PZ) jsou plochy účelových a místních komunikací.
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (VZ)

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

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 2) Územní plán stanovuje ochranu a doplnění stávající vzrostlé zeleně v zastavěném území sídla, plochy ochranné zeleně a územního systému ekologické stability.

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

NRBK č. 72 osa borových doubrav, vstupuje do k.ú. Ovčáry na západním okraji území v regionálním biocentru č. 994 Býchory. Je vedena terasovými plošinami a je upřesněna dle vymezených biochor a skupin typů geobiocénů (STG). V západní části k.ú. se opět vrací do území pod kopcem Chotule a pokračuje přes MBC V březinách do regionálního biocentra č. 996 V semenech. Šířka nadregionálního biokoridoru je min. 40 m, STG: 2AB2-3 , 2B3.

Návrh opatření: v lesních porostech upravit druhovou skladbu tak, aby odpovídala vymezeným STG. Na orné půdě založit lesní porosty s cílovou druhovou skladbou dle STG.

5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

RBC č. 994 Býchory: k.ú. Ovčáry, k.ú. Býchory, min. výměra 50 ha, lokalizace RBC upřesněna tak, aby byly reprezentována zejména společenstva borových doubrav, lipových doubrav. Současný stav: lesní porosty s převahou borovice a dubu, vtroušeně smrk, habr a vlhkých stanovišť kolem rybníka a vodoteče (prameniště) - Hluboký potok. STG: 2AB2-3, 2B3, 2B3x, 2BC5, 2BC3-4.

Návrh opatření: v lesních porostech provést postupnou přeměnu druhové skladby na odpovídající vymezeným STG a hospodaření přizpůsobit potřebám biocentra.

5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

MBC V lukách: k.ú. Ovčáry, min. výměra 3 ha, místní biocentrum na dvou místních biokoridorech (podél Hlubokého potoka a jeho levostranného přítoku. Současný stav: orná půda (agrocenózy) a regulovaný tok. STG: 2BC4, 2B3.

Návrh opatření: založit lesní porost s cílovou druhovou skladbou odpovídající vymezeným STG.

MBC V březinách: k.ú. Ovčáry, min. výměra 3 ha, místní biocentrum na ose nadregionálního biokoridoru K 72. Současný stav: lesní porost s převahou borovice lesní a dubu, vtroušeně bříza, jasan aj. STG: 2B3, 2BD3.

Návrh opatření: v lesních porostech provést postupnou přeměnu druhové skladby na odpovídající vymezeným STG a hospodaření přizpůsobit potřebám biocentra.

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

MBK mezi RBC Býchory - MBC V lukách: délka 1000 m, šířka 15 m, biokoridor vyšších hydrických řad (STG 2BC4) podél Hlubokého potoka.

Návrh opatření: založit na orné půdě podél vodoteče biokoridor lesních společenstev se skladbou dřevin odpovídající vymezenému STG.

MBK mezi hranicí k.ú. Ovčáry - MBC V lukách: délka 900 m, šířka 15 m. Biokoridor vyšších a normálních hydrických řad (STG 2BC4, 2B3) na orné půdě a lesních porostech.

Návrh opatření: založit na orné půdě podél vodoteče biokoridor lesních společenstev se skladbou dřevin odpovídající vymezenému STG, v lesních porostech upravit postupně druhovou skladbu odpovídajícímu STG.

MBK mezi MBC V lukách - hranice k.ú. Ovčáry: délka 900 m, šířka 15 m. Místní biokoridor vyšších hydrických řad (STG 2BC4) podél Hlubokého potoka se sporadickou doprovodnou vegetací (topol, vrba, olše, javor, hloh, bez černý) a s ornou půdou.

Návrh opatření: založit na orné půdě podél vodoteče biokoridor lesních společenstev se skladbou dřevin odpovídající vymezenému STG.

MBK mezi MBC Na Sendražickém potoce - MBC V březinách: délka 950 m, šířka 15 m. Místní biokoridor vyšších hydrických řad (STG 2BC4) podél Sendražického potoce, tok regulovaný, bez doprovodné vegetace a s navazující ornou půdou. STG značně pozměněny, potenciálně 2BC4.

Návrh opatření: založit na orné půdě podél vodoteče biokoridor lesních společenstev se skladbou dřevin odpovídající vymezenému STG.

MBK mezi hranice k.ú. Ovčáry - MBC Na Konárce: délka 820 m, šířka 15 m. Místní biokoridor normálních hydrických řad (STG 2BD3, 2B3) na orné půdě (agrocenózy).

Návrh opatření: založit na orné půdě biokoridor lesních společenstev se skladbou dřevin odpovídající vymezenému STG.

5.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin.

Ložiska vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	NEROST	SUBREGISTR	TĚŽBA
3046701	Velký Osek 1	šterkopísek	písek, šterkopísek	B	současná z vody

Chráněná ložisková území vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA
04670000	Velký Osek	šterkopísky

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), 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)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Plochy bydlení	– obytná území čistá (BC)
Plochy rekreace	– rekreační plochy (RP1, RP2)
Plochy smíšené obytné	– smíšená území obytná a občanské vybavenosti (SO) – smíšená území obytná a výrobní (SB)
Plochy občanského vybavení	– občanská vybavenost (OV) – území komerce a služeb (KS) – sportovní plochy (SP)
Plochy veřejných prostranství	– místní komunikace (PV) – polní cesty (PZ) – veřejná zeleň (VZ)
Plochy smíšené výrobní	– smíšená území občanské vybavenosti a výroby (SV)

Plochy výroby a skladování	– výrobní území – nespecifikovaná (VN1, VN2) – výrobní území – se zvláštním režimem (VR)
Plochy zeleně	– izolační zeleň (ZI) – izolační zeleň v nezastavěném území (ZIn) – zahrady a sady (ZS)
Plochy technické infrastruktury	– plochy technické vybavenosti (TV)
Plochy dopravní infrastruktury	– silnice (DS) – železnice, železniční vlečka (DZ)
Plochy zemědělské	– orná půda (OP) – louky a pastviny (LO) – zahrady a sady v nezastavěném území (ZSn)
Plochy lesní	– lesy, lesy zvláštního určení (LE)
Plochy vodní a vodohospodářské	– vodních plochy a toky (VO)
Plochy smíšené nezastavěného území	– nejsou uvažovány

6.1.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Plochy bydlení – obytná území čistá (BC)

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných domech a dalších formách nízkopodlažní, ve výjimečných případech středněpodlažní zástavby, včetně základního občanského vybavení.
- různé typy rodinných domů), včetně garáží maximálně do tří stání
- různé typy bytových domů, včetně garáží maximálně do tří stání
- příslušné komunikace a parkoviště
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

b) přípustné využití

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení malého rozsahu v rámci objektů s obytnou funkcí
- řemeslná činnost a služby, nezatěžující nad přípustnou mezí okolí
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- nezbytná technická vybavenost
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele

c) nepřípustné využití

- výrobní a opravárenská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad tři stání

Podmínky prostorového uspořádání:

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky:

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3 (max. výška hřebene 10,5 m)
- v lokalitě pod Horkou – přízemí, podkroví (max. výška hřebene 9 m)
- nepřípustná výstavba vila domů
- budou vymezeny lokality, kde bude přípustná nová řadová zástavba
- koeficient zastavění – max. 30% plochy pozemku, min. 50% plochy pozemku pro zeleň
- v lokalitách vymezených jako zastavitelné plochy budou obslužné komunikace alespoň jednostranně ozeleněny
- zastavitelné plochy pro bydlení budou odděleny od volné krajiny liniovou výsadbou geograficky původních dřevin, aby došlo k pohledovému oddělení těchto staveb a volné krajiny (viz. ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

Plochy rekreace – rekreační plochy (RP1, RP2)

a) hlavní využití

- individuální rekreace, zahrádkářská činnost, přechodné (sezónní) bydlení

b) přípustné využití

- chaty a rekreační domky, chalupy
- stávající chaty na lesní půdě
- garáže (pokud možno vestavěné)
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb
- skleníky

c) nepřípustné funkce

- trvalé bydlení
- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování (mimo materiál pro údržbu)
- skládky odpadu včetně odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva

- dopravní služby
- nepovolují se nové chaty na PUPFL, případné nástavby a přístavby pouze se souhlasem orgánu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa

Plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a občanské vybavenosti (SO)

a) hlavní využití

- bydlení v rodinných a obytných domech s přílehlou zelení a domovním vybavením.
- zařízení občanského vybavení, služeb, obchodu a řemesel a sklady sloužící těmto činnostem, zpravidla spojené s bydlením.

b) přípustné využití

- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru rodinných a obytných domů nebo v rámci staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- výrobní objekt, který svým rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí nenaruší funkci bydlení. Rozsah ochranného pásma staveb pro podnikatelskou činnost nesmí překročit hranici vlastních pozemků investora.
- umístění garáží pro nákladní automobily do užitkové hmotnosti 3,5 t jako doplňkové stavby k výrobní funkci.
- drobná zemědělská produkce nezatěžující nad přípustnou mez sousední pozemky

c) nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou míru na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

S ohledem na venkovský charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky.

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3 (max. výška hřebene 10,5 m)
- Maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku se připouští 1: 1

Plochy smíšené obytné – smíšená území obytná a výrobní (SB)

a) hlavní využití

- podnikatelská činnost, soukromé zemědělství, drobná výroba a bydlení. Převažující funkce je výrobní, bydlení a uvedená podnikatelská činnost je doplňující.

b) přípustné využití

- zařízení výroby, služeb a řemesel menšího rozsahu
- samostatný objekt bydlení
- individuální rekreace, která byla již povolena
- občanská vybavenost – služby, obchod, veřejné stravování

c) nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu a výrobu, sklady a činnosti, které by negativními účinky (hluk, vibrace, prašnost, zápach, dopravní obsluha) působily nad přípustnou mírou na okolní pozemky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

S ohledem na venkovský charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky.

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3 (max. výška hřebene 10,5 m)
- nepřípustná výstavba vila domů
- budou vymezeny lokality, kde bude přípustná nová řadová zástavba
- koeficient zastavění – max. 30% plochy pozemku, min. 50% plochy pozemku pro zeleň
- v lokalitách vymezených jako zastavitelné plochy budou obslužné komunikace alespoň jednostranně ozeleněny
- zastavitelné plochy pro bydlení budou odděleny od volné krajiny linií výsadbou geograficky původních dřevin, aby došlo k pohledovému oddělení těchto staveb od volné krajiny (viz. ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)

a) hlavní využití

slouží k soustředění občanského vybavení převážně nekomerčního charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultury, sociální péče, veřejné správy, požární ochrany, ale i peněžnictví, obchodu a služeb

b) přípustné využití

- mateřské školy (případně jesle)
- základní školy (případně školy speciální)
- zařízení obchodu a služeb
- knihovny, výstavní prostory
- společenské sály a místnosti (kluby)
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny

- zařízení sociální péče
- veřejná (obecní) správa včetně policie apod.
- zařízení požární ochrany
- církevní zařízení
- pošta, telefonní ústředna
- parky, obytná a ochranná zeleň, vodní plochy
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty
- tělovýchovná zařízení
- hotely, penzions, stravovací zařízení
- administrativní objekty nebo prostory pro tyto činnosti
- bankovní a pojišťovací služby
- služební a pohotovostní byty v rámci jiných objektů
- garáže (nadzemní i podzemní) pro vhodné a převládající činnosti
- nezbytné technické vybavení

c) nepřípustné využití

- stavby pro bydlení
- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby.

S ohledem na venkovský charakter sídla jsou stanoveny následující podmínky

- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3

Plochy občanského vybavení – území komerce a služeb (KS)

a) hlavní využití

- slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb (i nadmístního a regionálního významu), ke skladování a spediční činnosti, k nerušící výrobě (technologické parky, apod.)

b) přípustné využití

- nákupní centra různých forem
- obchodní areály a jednotky
- prodejní sklady (nábytek, stavebniny aj.)

- autosalony, autoservisy, autobazary
- opravny a půjčovny průmyslového zboží (nářadí apod.)
- (pronajímatelné) sklady
- (pronajímatelné) administrativní plochy
- výzkumná a technologická střediska
- komerční sportovní zařízení (fitcentra apod.)
- zařízení obchodu a služeb
- vzorkovny, výstavní sítě
- výstavní plochy
- plochy a objekty pro skladování
- veřejná a izolační zeleň, vodní plochy
- restaurace a jiná stravovací zařízení
- příslušné komunikace
- hotely, penziony
- stravovací zařízení
- kulturní a společenská (zábavní) zařízení
- bankovní a pojišťovací služby
- administrativní centra
- hasičské zbrojnice
- sběrný odpadových surovin
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury
- motely, motoresty
- kina a podobná zábavní zařízení
- půjčovny automobilů
- garáže, parkoviště
- čerpací stanice PHM

c) nepřípustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- Koeficient zastavění 30%, případně 40% (v případě krytých parkovišť), minimální plocha zeleně 30%
- Výškové omezení 9m – halové objekty, 12m – etážové objekty

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy (SP)

a) hlavní využití

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- kondiční dráhy
- vodní plochy
- zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění

b) přípustné využití

- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování, ubytování (výjimečně přípustné)
- nezbytná technická vybavenost
- provozy údržby
- byty majitelů a správců (výjimečně přípustné)

c) nepřípustné využití

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

Podmínky prostorového uspořádání:

- umístění jednotlivých investic včetně podrobnějších regulačních a zastavovacích podmínek bude podrobněji definováno v územním řízení
- koeficient zastavění: max. 50 % (zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají)
- v území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude esteticky oddělovat pohledově exponovaná území, minimální rozsah těchto ploch – 15 %
- součástí dokumentace pro územní řízení bude
 - řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců
 - řešení odtoku dešťových vod z území

Plochy veřejných prostranství – místní komunikace (PV)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- místní komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury
- veřejné osvětlení

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy veřejných prostranství – polní cesty (PZ)

a) hlavní využití

- veřejná prostranství

b) přípustné využití

- účelové komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- podzemní stavby technické infrastruktury

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VZ)

a) hlavní využití

- parky, parkově upravená prostranství
- hřbitov
- ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území

b) přípustné využití

- telefonní budky, čekárny
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

c) nepřipustné funkce

- jakékoliv jiné využití

Plochy smíšené výrobní – smíšená území občanské vybavenosti a výroby (SV)

a) hlavní využití

- obě funkce jsou rovnocenné, zpravidla budou jednotlivé objekty využity buď pro komerční občanskou vybavenost nebo pro drobnou výrobu.

b) přípustné využití

- zařízení výroby a řemesel
- zařízení obchodu a služeb
- stravovací zařízení
- hotely, penziony
- bankovní a pojišťovací služby

c) nepřipustné využití

- bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů)
- zdravotnictví, sociální služby
- sport a rekreace

Plochy výroby a skladování – výrobní území - nspecifikovaná (VN1, VN2)

a) hlavní využití

- objekty jsou určeny pro průmyslovou výrobu, stavebnictví, skladování, opravárenské služby, lesní výrobu, zvláště ty, které nelze umístit v blízkosti bydlení
- provozy zemědělské výroby, které svými jednotlivými ochrannými pásmy, nebo jejich součtem nepřesahují návrh ochranného pásma vymezený ve výkresové části

b) přípustné využití

- objekty průmyslové nebo zemědělské výroby a služeb
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky
- objekty skladů
- stavební dvory
- příslušné komunikace a parkovací plochy
- garáže pro nákladní automobily a jiná účelová vozidla
- příslušné technické vybavení

- specifické služby jako doprovodná administrativa, stravování a nezbytně nutné ubytovací zařízení
- prodej výrobků
- ochranná a izolační zeleň

c) nepřípustné využití

- jakékoliv trvalé bydlení s výjimkou služebních a pohotovostních bytů.
- školská, zdravotnická, sociální, sportovní, rekreační, spolková zařízení,
- ubytovací a stravovací zařízení

Plochy výroby a skladování – výrobní území se zvláštním režimem (VR)

a) hlavní využití

- území je určeno pro průmyslovou výrobu velkých investorů republikového či regionálního významu. Hlavní funkcí je průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru. Území je určeno pro umístění provozoven průmyslové výroby a jejich doprovodné služby

b) přípustné využití

- podnikatelská činnost (velkovýrobní, výrobní a průmyslová činnost) s vlastními účelovými stavbami a prostory, která nesmí negativně ovlivňovat nejbližší obytné budovy ani území za hranicí svého ochranného pásma
- doprovodné , obslužné a logistické plochy
- objekty průmyslové výroby a služeb
- objekty skladů
- příslušné komunikace a parkovací plochy
- garáže pro nákladní automobily a jiná účelová vozidla
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regulační stanice, úpravní odpadních vod aj.)
- zdravotnické, školící, sportovně relaxační zařízení pro zaměstnance
- obchodní činnost – velkoobchodní, maloobchodní zařízení
- specifické služby jako doprovodná administrativa, stravování a nezbytně nutné ubytovací zařízení
- prodej výrobků
- hasičské zbrojnice
- ochranná a izolační zeleň
- bydlení správce nebo majitele účelových staveb, dočasné ubytování zaměstnanců

c) nepřípustné využití

- jakékoliv trvalé bydlení s výjimkou služebních a pohotovostních bytů.

- veřejná školská, zdravotnická, sociální, sportovní, rekreační, spolková zařízení, individuální rekreace
- negativní vlivy průmyslové výroby nesmí zasahovat obytné a rekreační plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- Okrajové části území, které budou vyděleny vybudováním infrastruktury, nebo které nevyužije strategický investor, mohou být parcelovány pro menší investiční záměry.
- umístění jednotlivých investic včetně podrobnějších regulačních a zastavovacích podmínek bude podrobněji definováno v územním řízení
- koeficient zastavění: max. 50 % (zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají)
- v území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou a stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území a esteticky oddělovat pohledově exponovaná území, minimální rozsah těchto ploch – 20 %
- součástí dokumentace pro územní řízení bude
 - řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců
 - řešení odtoku dešťových vod z území
 - stanovení přepravních nároků ve vztahu k jednotlivým druhům a trasám dopravy

Plochy zeleně – izolační zeleň (ZI)

a) hlavní využití

- k ochraně před prašnými vlivy dopravy a ochraně objektů technické infrastruktury
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí

b) přípustné využití

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury
- parkoviště
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

c) nepřípustné využití

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití

Plochy zeleně – zahrady a sady (ZS)

a) hlavní využití

- plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obcí
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

b) přípustné využití

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Plochy technické infrastruktury – plochy technické vybavenosti (TV)

a) hlavní využití

- plochy a zařízení pro zásobování sídel energiemi, pitnou vodou, a odvádění a čištění odpadních vod a telekomunikace

b) přípustné využití

- čistírny odpadních vod
- čerpací stanice
- vodojemy
- regulační stanice
- vysílače
- zařízení související s danou funkcí
- související administrativa
- ochranná a izolační zeleň

- garáže, odstavné a parkovací plochy

b) nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti a využití mimo hlavní a přípustné činnosti

Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)

a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

b) přípustné využití

- pozemní komunikace
- plochy pro odstavování a garážování motorových vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury – plochy železnice, nádraží a vlečky (DZ)

a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (železnice a její technické vybavení)

b) přípustné využití

- pozemní komunikace
- plochy pro odstavování a garážování vozidel
- čerpací stanice pohonných hmot

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

6.1.2 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy,

protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

Plochy zemědělské – orná půda (OP)

a) hlavní využití

- orná půda

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zemědělské – louky a pastviny (LO)

a) hlavní využití

- trvalé travní porosty

b) přípustné využití

- účelové komunikace

- zeleň

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území (ZSn)

a) hlavní využití

• plochy soukromé zeleně mimo sídla, obvykle oplocené, sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást nezastavěných území.

• okrasné a užitkové zahradní kultury

• užitkové sadovnické kultury

• další speciální kultury

b) přípustné využití

- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství
- zavlažovací systémy
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

c) nepřípustné využití

- všechna ostatní výše neuvedená využití

Plochy zeleně – izolační zeleň v nezastavěném území (ZIn)

a) hlavní využití

- k ochraně před prašnými vlivy dopravy a ochraně objektů technické infrastruktury
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí

b) přípustné využití

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území a nezasahuje do ochranných pásem objektů technické infrastruktury

c) nepřípustné využití

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- jakékoliv jiné využití

Plochy lesní – lesy (LE)

a) hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (VO)

a) hlavní využití

- vodní toky a plochy

b) přípustné využití

- stavby nezbytné k obhospodařování

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

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

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Ovčáry – viz kapitola 8.2 při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Ovčáry neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Ovčáry.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

označení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
WD12	OV	Plochy pro místní komunikace od hřbitova ke sportovišti (Z34 – PV).	(1111), (1112), (1130/2), 120/1, 120/2, 122/1, 123/1, 125, 128, 504, 97/2, 97/3, 99.
WD13		Plochy pěší komunikace okolo hřiště (Z48 – PV).	(1097/1).
WD17		Plochy pro místní komunikace – napojení zóny komerce a služeb (Z21 – PV).	1148/3, 519.
WD19		Plochy pro místní komunikace – z centra (Z20 – PV).	1055, 1067/17, (1154/2).
WD20		Plochy pro úpravu komunikace v chatové lokalitě Mlýnek.	(375/86).
WD21		Plochy pro komunikaci podél chat v chatové lokalitě Mlýnek.	374/103, 374/12, (374/59), 374/67, 374/68.
WD29		Plochy pro místní komunikace - k sportovnímu areálu (Z33 – PZ).	506/104, 506/105, 506/106, 506/107, 506/108.
WD31		Plocha pro místní komunikace – obytná lokalita „D“ (Z34 – PV).	135, 136/1, 139/1, 140, 143/1, 146, 179/10, 179/11, 179/12, 179/9.
WD39		Plocha pro místní komunikace v lokalitě „E“ (Pod vsí – jih) (Z49 – PV).	1098/1, 1098/37, 1098/38, 1098/40, 1098/41, 1098/42, 1098/43, 1098/44, 1098/45, 1098/46, 1098/47, 1098/48, 1098/49, 1099, 1100, (1152).

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

označení	katastrální území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
WT23	OV	Sběrný dvůr pro separaci odpadu (Z59b – KS).	(1246/3).
VT26		Trafostanice – jih.	-.
VT27		Trafostanice – u hřbitova.	-.
WT34		Plocha pro technickou vybavenost (Z55 – TV).	1098/5, (1080/4), (1080/5).
WT35		Plocha technické vybavenosti v lokalitě „A“ (Z19 – TV).	1067/17, 1067/73.
V TE14		Zdvojení vedení ZVN 400 kV Čechy střed – Týnec (PÚR) – koridor CNZ – E14 .	-.

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, nově zakládané

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
VURC994	OV	Regionální biocentrum RC994 Býchory.	-.
VURC996		Regionální biocentrum RC996 V Semenech.	-.
VUNK72		Nadregionální biokoridor NK72.	-.

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

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 DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Ovčáry, (čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Ovčáry neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Ovčáry. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	kata-str. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
PO30	OV	Plocha pro rozšíření sportovního areálu (Z31 – SP).	(506/85).
P O37		Občanská vybavenost v lokalitě „D“ včetně objektu fary (Z44 – OV, Z45 – OV).	(64), (65).

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE OVČÁRY K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Ovčáry se nevztahuje.

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

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 16

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 8

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

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

Územní plán Ovčáry nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Ovčáry nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Ovčáry nevymezuje takovéto plochy.

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

Územní plán Ovčáry nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán Ovčáry nevymezuje takovéto plochy.

DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Na základě žádosti Obce Ovčáry zahájil Městský úřad Kolín, odbor investic a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako příslušný podle § 6 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování aktualizace územního plánu Ovčáry.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Došlo proto pouze k převzetí vymezení ploch a koridorů schválených v nadřazené dokumentaci do aktualizovaného územního plánu. Případné požadavky proto budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě:

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se obec Ovčáry nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové - Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav). Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy. V území prochází koridor železnice CE-61 v úseku č. 231 Lysá nad Labem–Kolín a koridor elektroenergetiky E14 Čechy-střed–Týnec, pro které nejsou stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Dále se území nalézá ve vymezené specifické oblasti SOB9 s úkoly pro územní plánování vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině, snižování eroze a rozvoj vodohospodářské infrastruktury.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Došlo proto pouze k převzetí vymezení ploch a koridorů schválených v nadřazené dokumentaci do aktualizovaného územního plánu. Požadavky pro ně vyplývající budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Do koridoru železniční trati Kolín – Nymburk není zasahováno (VPS D212 je vymezena mimo správní území obce). Jedná se proto o nadregionální biokoridor NK72 a regionální biocentra RC994 Býchory a RC996 V Semenech.

Správní území obce je součástí rozvojové oblasti krajského významu Střední Polabí (OBk1). Současně ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování v rozvojových osách republikového významu OS4 a OS5. V rámci budoucí změny ÚP budou zapracovány úkoly pro územní plánování.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Ovčáry včetně schválených změn vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné

využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,

- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úrovni odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území
- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejich obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Ovčáry včetně schválených změn nevycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín. Pouze doplňkové průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty ve SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán obce stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navázal pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán obce vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snažil se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu obce prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu.

Dle nových ÚAP ORP Kolín došlo v území k zásahům návrhů původního Územního plánu obce do limitů využití území, což aktualizace územního plánu vyhodnotila a tyto střety navrhla k odstranění – po úpravě (zmenšení) ploch již k těmto střetům nedochází.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V dokumentaci aktualizace územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v aktualizaci ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny dle původního územního plánu obce. Protože některé plochy byly územním plánem obce zařazeny jak do zastavěného, tak nezastavěného území, byly tyto plochy podle umístění rozděleny.

Do ploch veřejných prostranství byly nově zařazeny:

- **místní komunikace, polní cesty** – s rozdělením dle typu
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

Plochy zeleně

- **izolační zeleň** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí s rozdělením v zastavěném a mimo zastavěné území
- **zahrady a sady** - plochy soukromé zeleně – zahrady a sady v nezastavěném území

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Aktualizace územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není při aktualizaci požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se neposuzuje.

V chráněném ložiskovém území a ve vymezeném ložisku je potřeba postupovat dle § 18 a 19 horního zákona.

Zástavba v sousedství lesa Lesů ČR s.p. bude respektovat minimální odstupovou vzdálenost 50m od hranice lesních pozemků.

Projekty v Průmyslové zóně Kolín – Ovčáry budou řešit problematiku požární ochrany a civilní ochrany jako součást dokumentace pro územní řízení. Obsahem budou následující body:

- řešení systému varování osazenstva objektů (nejbližší siréna je v Ovčárech na škole)
- vnitřní komunikace v celé průmyslové zóně musí být dimenzovány podle předpisů, musí umožnit pojezd vozidel HZS s vytvořením nástupních ploch
- podmínkou ve stavební části budou objekty pro ukrytí (ochranu) osazenstva objektů
- při územním řízení předložit bližší specifikaci výrobního programu s ohledem na skladování a zpracování nebezpečných látek a jejich vlivu na okolí
- v dokumentaci pro územní řízení bude řešen způsob likvidace těchto látek, včetně

možného vyvezení mimo řešené území

- nouzové řešení přívodu elektrické energie řešit z Kolínské elektrárny
- předložit rozmístění požárních hydrantů, případně umístění požárních nádrží v zóně
- plochy pro parkování řešit s možností jejich využitelnosti k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím.

Rozvojový záměr ČEPS je vymezen v návrhu úpravy územního plánu nesymetricky z důvodu existence rozvojových ploch, které nemohou být redukovány nově doplňovaným koridorem z PÚR, který není zpřesněn v platných ZÚR Středočeského kraje. Toto lze žádat až v budoucí změně územního plánu. Vymezení koridoru nad plochami VR a doplnění textové části územního plánu o nové podmínky pro rozvojové plochy není v úpravě stávajícího územního plánu možné.

Stávající ochranné pásmo je respektováno, je zakresleno v koordinačním výkrese a podmínky z něj vyplývající byly doplněny k rozvojovým plochám VR – Z2 a VR – Z3.

Protože vyjádření Povodí Labe bylo doručeno po termínu, nebylo v návrhu pro veřejné projednání uvedeno. Podmínky Povodí Labe ale nemohou být v úpravě územního plánu zapracovány, jedině v následující změně územního plánu.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Podmínky Povodí Labe jsou s ohledem na úpravu územního plánu uvedeny pouze zde v odůvodnění:

Dle § 49 vodního zákona může správce drobných vodních toků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Uvedený volný nezastavěný pruh podél toků, (viz lokality Z21, Z22, Z1, K24, K1a a biocentrum RC996, biokoridor NK72, koridor TI ozn. E14) požadujeme z důvodu zajištění jeho správy a údržby respektovat. Správce toků nesmí být omezen ve výkonu správy a údržby koryta toku. Navržené plochy dopravní a technické infrastruktury (Z21 a VTE14) budou řešeny v souladu s ČSN 75 2130 Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními. Upozorňujeme, že v řešeném území je dosti napjatá hydrologická bilance Sendražické svodnice, proto již snižujeme odtok z území. Požadujeme odkanalizování nově vznikajících objektů/areálů individuálně projednat s naším podnikem. Dešťové vody z řešeného území musí být svedeny do toku v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ v max. množství 3 l/(s.ha). Případná retenční kapacita bude dimenzována na pětiletý déšť o maximálním objemu (výpočet z dob trvání a intenzit návrhových dešťů). Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn.

Našich zájmů se dále dotýkají některé navrhované úpravy v rámci ÚSES v blízkosti našich toků, které nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Při realizaci výsadby podél vodních toků ve správě Povodí Labe, státní podnik, požadujeme obecně vysazovat pouze geograficky původní druhy dřevin. Případné navrhované výsadby budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Jičín, a to zejména jejich výsadbové vzdálenosti od břehové čáry,

oplocení a velikost výsadbového sponu z důvodu zachování průtoku velkých vod a přístupu k vodnímu toku.

Všechny stavby/objekty a činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, státní podnik požadujeme již ve fázi zpracování záměru individuálně projednat s naším podnikem.

NÁMITKY

K veřejnému projednání byla podána jedna námitka, která s ohledem na úpravu územního plánu nemůže být zohledněna. Návrh vyvlastnění je přebírán z platného územního plánu, jsou aktualizovány pozemky pod navrženou veřejně prospěšnou stavbou, ale pozemky určené k zapsání předkupního práva nejsou v tomto návrhu prováděny – vše bude moci být řešeno v nejbližší změně územního plánu, ve které se předpokládá vypuštění vymezené veřejně prospěšné stavby.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo Letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (ÚR č. j. výst. 1271/2001 ze dne 17. 5. 2002, vydal SÚ MěÚ Čáslav). V tomto vymezeném území dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu,

trhací jámy) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Vzdušný prostor Ministerstva obrany, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

Zájmové území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany);

V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCIMI

Není předmětem aktualizace územního plánu.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODST.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Aktualizace územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Aktualizace územního plánu vychází z platného územního plánu obce a jeho změny č. 1 až 4, které upravuje do podoby dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Přebírá rozsah stanovených regulací v celém území a aktualizuje je dle současného stavu. Veškeré úpravy, které by vyžadovaly projednání, nemohou být zahrnuty do aktualizace, jediné do následující změny územního plánu po úpravě. Součástí aktualizace proto byla úprava zastavěného území vymezeného územním plánem obce o nově využitě stavební pozemky a pozemky s nimi související, ve kterých byly zároveň upraveny plochy návrhové (rozvojové) do ploch stabilizovaných (stav). Plochy s rozdílným způsobem využití byly rozděleny do kategorií dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Rozvojové plochy byly rozděleny na plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Rozvojové plochy zasahující do limitů využití území byly zmenšeny. Plochy a koridory ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR byly převzaty do aktualizace územního plánu jako jeho úprava grafické části. Obdobně byl převzat koridor zdvojení ZVN 400kV z Politiky územního rozvoje. Regulativy pro jednotlivé plochy byly upraveny dle požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v textové části, stejně byly upraveny výkresy, které jsou doplněny na potřebný rozsah. Využitě veřejně prospěšné stavby a opatření byly aktualizací vypuštěny, ostatní převzaty a rozděleny dle jednotlivých typů na možnost vyvlastnění anebo předkupního práva, které však je možné zapsat až při změně územního plánu po úpravě. Na základě doporučení Ministerstva místního rozvoje bylo doplněno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vyhodnocení zastavitelných ploch a předpokládané zábory ZPF a PUPFL.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ

ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle doporučení Ministerstva místního rozvoje by měla být aktualizace územního plánu doplněna o vyhodnocení, které se opírá o poměry v době pořizování původního územního plánu obce a jeho změn č.1 až 4. Od té doby však byly poměry v území do značné míry změněny (např. i změnou podkladových katastrálních map) a na tyto změny nereagovaly zprávy o uplatňování územního plánu (nebyly zatím vyhotoveny). Zároveň původní dokumentace vyhodnocení podle tehdy platných právních předpisů nemusela obsahovat. V rámci aktualizace územního plánu proto nelze provést vyhodnocení zpětně, neboť k tomu nejsou dostatečné podklady. Zároveň doporučení Ministerstva požaduje, aby se neprovádělo vyhodnocení z hlediska aktuálních znalostí o území v současnosti, proto vyhodnocení není vyjma tohoto vysvětlení předmětem aktualizace územního plánu, ale bude součástí následné změny územního plánu po úpravě.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Ovčáry nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

K záboru ZPF dochází v k. ú. Ovčáry u Kolna. K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce **Vyhodnocení záborů ZPF** o celkové výměře 64,5447 ha. Zábory zasahují i do zastavěného území a to o celkové výměře 8,0856 ha, z čehož pouze 7,3964 ha je vyhodnoceno jako zábor, některé plochy totiž vytváří zábor menší než 0,2 ha, který se nevyhodnocuje. Tyto plochy jsou uvedeny v tabulce **Zábory v zastavěném území** viz. níže. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že předpokládané zábory v krajině tvoří 57,1483 ha.

Tabulka Zábory v zastavěném území:

Označ. plochy / koridoru	Zábor v ZÚ [ha]	Výsledný zábor v ZÚ [ha]
Z17	1,7476	1,7476
Z23	0,0363	-
Z37	0,1280	-
Z46b	0,1049	-
Z47a	0,1337	-
Z47b	0,3183	0,3183
Z51	0,4419	0,4419
Z44	0,0578	-
Z45	0,1743	-
Z22	1,0976	1,0976
Z54	0,0189	-
Z20	0,0062	-
Z21	0,0288	-
Z33	0,0003	-
Z8	0,2892	0,2892
Z9	3,2902	3,2902
Z53	0,2116	0,2116

Tabulka Vyhodnocení záborů ZPF na dalších stranách:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z17	obytná území čistá	7,5378	-	1,1004	-	6,4374	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z23	obytná území čistá	3,5794	-	0,4536	3,1258	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z29	obytná území čistá	2,9562	-	-	-	2,9562	-	-	NE	NE	NE	NE
Z32	obytná území čistá	0,1175	-	-	-	0,1175	-	-	NE	NE	NE	NE
Z35	obytná území čistá	0,7458	-	-	-	0,7458	-	-	NE	NE	NE	NE
Z36	obytná území čistá	0,3949	-	-	-	0,3949	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z37	obytná území čistá	0,6999	-	-	-	0,6999	-	-	NE	NE	NE	NE
Z38	obytná území čistá	0,4195	-	-	-	0,4195	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z39	obytná území čistá	0,1179	-	-	-	0,1179	-	-	NE	NE	NE	NE
Z40	obytná území čistá	0,2276	-	-	-	0,2276	-	-	NE	NE	NE	NE
Z41	obytná území čistá	0,7414	-	-	-	0,7414	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z42	obytná území čistá	0,6976	-	-	-	0,6976	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z43	obytná území čistá	0,1638	-	-	-	0,1638	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z46a	obytná území čistá	3,7773	-	0,1635	-	3,6138	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z46b	obytná území čistá	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z47a	obytná území čistá	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z47b	obytná území čistá	0,3183	-	-	-	0,3183	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z51	obytná území čistá	0,4419	-	0,2906	-	0,1514	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		22,9368	0,0000	2,0081	3,1258	17,8030	0,0000	0,0000				
Z30	sportovní plochy	1,6730	-	-	-	1,5190	0,1540	-	NE	ANO	NE	NE
Z31	sportovní plochy	0,0599	-	-	-	-	0,0599	-	NE	NE	NE	NE
Z44	občanská vybavenost	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z45	občanská vybavenost	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
P59a	území komerce a služeb	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z59b	území komerce a služeb	0,6182	-	0,6182	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY OBČANSKÉHO VYB.		2,3511	0,0000	0,6182	0,0000	1,5190	0,2139	0,0000				

Z22	smíšená území obytná a výrobní	1,4318	-	0,8804	0,5192	0,0322	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z26	smíšená území obytná a výrobní	0,3943	-	-	-	0,3943	-	-	NE	NE	NE	NE
Z54	smíšená území obytná a občanské vybavenosti	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		1,8261	0,0000	0,8804	0,5192	0,4265	0,0000	0,0000				
Z19	plochy technické vybavenosti	0,2374	-	0,2374	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z55	plochy technické vybavenosti	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY TECHNICKÉ INFRA.		0,2374	0,0000	0,2374	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z20	místní komunikace	0,0960	-	0,0960	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z21	místní komunikace	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z25	veřejná zeleň	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z27	veřejná zeleň	0,6968	-	-	0,1307	0,5661	-	-	NE	NE	NE	NE
Z33	účelová komunikace	0,0789	-	-	-	0,0455	0,0334	-	NE	NE	NE	NE
Z34	místní komunikace	0,9179	-	-	-	0,9179	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z35a	veřejná zeleň	0,0121	-	-	-	0,0121	-	-	NE	NE	NE	NE
Z37a	veřejná zeleň	0,0107	-	-	-	0,0107	-	-	NE	NE	NE	NE
Z48	místní komunikace	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z49	místní komunikace	0,4008	-	-	-	0,4008	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z57	místní komunikace	0,1191	-	0,1191	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z58	místní komunikace	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTR.		2,3323	0,0000	0,2151	0,1307	1,9531	0,0334	0,0000				
Z1	výrobní území se zvláštním režimem	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
Z2	výrobní území se zvláštním režimem	2,1566	-	1,7911	-	0,3655	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z3	výrobní území se zvláštním režimem	3,7924	-	2,8136	-	0,9788	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z4	výrobní území se zvláštním režimem	8,9847	-	8,8601	0,1246	-	-	-	NE	ANO	NE	NE

Z5	výrobní území se zvláštním režimem	10,8362	-	5,2590	0,3912	5,1860	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z6	výrobní území se zvláštním režimem	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z7	výrobní území se zvláštním režimem	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z8	výrobní území se zvláštním režimem	0,2892	-	0,2890	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z9	výrobní území se zvláštním režimem	3,2902	0,7115	2,5788	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z10	výrobní území se zvláštním režimem	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
Z16	výrobní území se zvláštním režimem	3,0104	-	1,2206	-	1,7898	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY VÝROBY A SKLAD.		32,3597	0,7115	22,8122	0,5158	8,3201	0,0000	0,0000				
K18	izolační zeleň v nezastavěném území	1,4151	-	0,6287	-	0,7864	-	-	NE	ANO	NE	NE
K24	izolační zeleň v nezastavěném území	0,8219	-	0,4678	0,3541	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
K28	izolační zeleň v nezastavěném území	0,0527	-	-	-	0,0527	-	-	NE	NE	NE	NE
Z53	izolační zeleň	0,2116	-	0,2116	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY ZELENĚ		2,5013	0,0000	1,3081	0,3541	0,8391	0,0000	0,0000				
K1a	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
K60	louky a pastviny	-	-	-	-	-	-	-	NE	ANO	NE	NE
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		64,5447	0,7115	28,0795	4,6456	30,8608	0,2473	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.		Výměra rekultiva- ce [ha] ¹⁾			
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Ovčáry nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. K záborům lesních pozemků nedochází

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Není předmětem aktualizace územního plánu.