

**Příloha č.1**

# **STUDENĚVES**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

**SROVNÁVACÍ TEXT  
S VYZNAČENÍM ZMĚN**



**POŘIZOVATEL: Obecní úřad Studeněves**

**PROJEKTANT: AUA - Agrouurbanistický ateliér**

**Únor 2026**

**Název územně plánovací dokumentace - ÚPD:** Územní plán Studeněves

**Řešené území:** Administrativní území obce Studeněves zahrnující katastrální území Studeněves (č. 758311)

**Pořizovatel:** Obecní úřad Studeněves, Studeněves 39, 273 79 Tuřany u Slaného

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

**Spolupracovali:**

Ing. Martina Staňková - urbanistická koncepce, digitální zpracování

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENĚVES VYDAL:**  
Zastupitelstvo obce Studeněves

**POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY:** Změna č.2

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:**

**JMÉNO A PŘÍJMENÍ:** František Habada

**FUNKCE:** starosta

**PODPIS:**

**OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:**

**ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU STUDENĚVES JE VYPRACOVÁNA  
DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA č.283/2021 Sb.**

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce	4
c) Urbanistická koncepce	12
d) Koncepce veřejné infrastruktury	17
1) <i>Občanské vybavení</i>	17
2) <i>Dopravní infrastruktura</i>	18
3) <i>Technické vybavení</i>	21
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	25
5) <i>Veřejná prostranství</i>	26
e) Koncepce uspořádání krajiny	27
1) <i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	27
2) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</i>	28
3) <i>Územní systém ekologické stability</i>	28
4) <i>Protierozní opatření</i>	31
5) <i>Ochrana před povodněmi</i>	32
6) <i>Koncepce rekreace</i>	33
7) <i>Dobývání nerostů</i>	34
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	36
1) <i>Zastavěné území a zastavitelné plochy</i>	36
2) <i>Plochy nezastavěného území</i>	47
g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	50
h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	50
i) 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	51
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	51
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	52
3) <i>Plochy pro asanaci</i>	53
4) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	53
j) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	53
k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	53

## a) Vymezení zastavěného území

V grafické části územního plánu je ve výkresech „Základní členění území“ „Hlavní výkres“, „Koordinační výkres“ a „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ uvedena hranice zastavěného území obce dle § ~~58–116~~ zákona č. ~~183/2006~~283/2021 Sb. Tato hranice byla vymezená k srpnu 2017 v rámci Průzkumů a rozborů obce Studeněves a aktualizovaná k ~~únoru-září~~ 2025 Změnou č.2 Územního plánu Studeněves.

Celková rozloha zastavěného území obce Studeněves činí 41,18 ha.

## b) Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Koncepci rozvoje území obce Studeněves určuje jeho geografická poloha ve Středočeském kraji, v severozápadní části okresu Kladno, v zázemí obce s rozšířenou působností (ORP) Slaný, v návaznosti na silnice celostátního významu: silnici I/16 (Trutnov – Jičín – Mladá Boleslav - Mělník – Slaný – Řevničov) a silnici I/7, která je pokračováním dálnice D7 (Praha – Louny – Chomutov – hranice s Německem). Na tyto silnice je obec napojena prostřednictvím silnice III/23638.

Geografická poloha obce má na její sídelní funkci, jakož i na její další rozvoj výrazně pozitivní vliv, neboť umožňuje rychlé spojení obce s mnoha městy pražského, středočeského i ústeckého regionu.

Města Slaný, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Velvary, které Studeněves obklopují, jsou základní součástí ekonomického potenciálu a především sídelní struktury zájmového území obce.

Území obce Studeněves je předmětem řešení „**Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**“ (ZÚR SK). Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 27.7.2015 vydalo usnesením č.007-18/2015/ZK **1. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 1. Aktualizace je řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Aktualizace č.1 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.4.2018 vydalo usnesením č.022-13/2018/ZK **2. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 2. Aktualizace je silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603 – Újezd (D1), koridor železniční tratě č.221: úsek Praha – Strančice, doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace č.2 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.035-26/2023/ZK **3. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 3. Aktualizace je změna obsahu textové dokumentace Výrokové části ZÚR SK. Aktualizace č.3 se řešeného území obce Studeněves týká, a proto byla zohledněna v Odůvodnění Územního plánu Studeněves.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 12.9.2022 vydalo usnesením č.033-18/2022/ZK **6. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 6. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru nové železniční tratě v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka, jako součásti rekonstrukce a výstavby železničního uzlu Mladá Boleslav a modernizace tratě v relaci Praha/Nymburk - Mladá Boleslav (- Liberec) pro zajištění kvalitního a rychlého spojení kolejovou dopravou pro osobní a nákladní dopravu (ZÚR VPS D327). Aktualizace č.6 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 30.5.2022 vydalo usnesením č.027-16/2022/ZK **7. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 7. Aktualizace je rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, jehož součástí jsou koridory V18 – přiváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících, V19 - přiváděcí řad Krhanice - Netvořice, včetně staveb souvisejících a V20 - přiváděcí řad Václavice - Benešov, včetně staveb souvisejících s napojením na skupinový vodovod Javorník – Benešov, s cílem vytvořit v oblasti technické infrastruktury podmínky a předpoklady pro dlouhodobé zmírnění negativních dopadů sucha a nedostatku vody (ZÚR VPS V18, V19, V20). Aktualizace č.7 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.041-27/2023/ZK **8. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 8. Aktualizace je propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610. Aktualizace č.8 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 9.9.2024 vydalo usnesením č.040-36/2024/ZK **9. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 9. Aktualizace je vymezení koridorů železniční dopravy pro trať Praha – Brno, úsek Poříčany – hranice kraje (D216) a pro trať (spojku) VRT – Nymburk (D217). Aktualizace č.9 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 26.6.2023 vydalo usnesením č.036-26/2023/ZK **10. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 10. Aktualizace je upřesnění územního vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden-) hranice Německo/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha (ZÚR VPS D201). Aktualizace č.10 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 18.9.2023 vydalo usnesením č.040-27/2023/ZK **11. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 11. Aktualizace je vymezení koridorů pro veřejně prospěšnou stavbu vodovodu v oblasti Vysoký Chlumeč – Petrovice – Chyšky, včetně staveb souvisejících. Aktualizace č.11 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 9.9.2024 vydalo usnesením č. 048-36/2024/ZK **12. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 12. Aktualizace je vymezení koridoru pro umístění stavby D137 - silnice II/246 Cítov obchvat, včetně napojení (MK) . Aktualizace č.12 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 9.9.2024 vydalo usnesením č. 049-36/2024/ZK **14. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 14. Aktualizace je vymezení koridoru D329 – Koridor silnice II/610: přeložka v úseku dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa. Aktualizace č.14 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 31.3.2025 vydalo usnesením č. 039-04/2025/ZK **15. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 15. Aktualizace je vymezení rozvojové plochy pro vědu, výzkum a inovace PV01 Milovice – Mladá na území obcí Milovice, Zbožíčko a Straky. Aktualizace č.15 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 31.3.2025 vydalo usnesením č. 040-04/2025/ZK **16. Aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**. Předmětem 16. Aktualizace je rozšíření koridoru D057 o 2. část obchvatu Velkých Přílep, který propojí silnice II/240 a III/2421. Aktualizace č.16 se řešeného území obce Studeněves netýká.

Studeněves se nachází dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění Aktualizací č.1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. v ose krajského významu – **OSk1 „Praha – Slaný – Chomutov“**. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území: ~~dokončit přestavbu D7 v úseku Slaný – jih – hranice Ústeckého kraje, urychlit výstavbu silnice I/16 severně od Slaného, rozvoj bydlení sledovat zejména v kompaktním území města Slaný a sledovat rozvoj ekonomických aktivit ve Slaném, zejména ve stávajících výrobních zónách~~

- a) v rámci rozvoje nadřazené silniční sítě přednostně vytvářet podmínky pro přestavbu silnice I/7 na dálnici D7 v úseku Knovíz – Slaný, západ – Panenský Týnec – hranice Ústeckého kraje;
- b) podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet v městě Slaný;
- c) rozvoj ekonomických aktivit podporovat zejména na území města Slaný, v plochách s přímou vazbou na dálnici D7 nebo silnici I/16 v nové trase..

Studeněves se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009, **ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č.2**, schválené usnesením vlády ČR č.629 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.3**, schválené usnesením vlády ČR č.630 ze dne 2.9.2019, **Aktualizace č.4**, schválené usnesením vlády ČR č.618 ze dne 12.7.2021, **Aktualizace č.5**, schválené usnesením vlády ČR č.833 ze dne 17.8.2020, **Aktualizace č.6**, schválené usnesením vlády ČR č.542 ze dne 19.7.2023, **Aktualizace č.7**, schválené usnesením vlády ČR č.89/2024 ze dne 7.2.2024, **Aktualizace č.8, schválené usnesením vlády ČR č.633/2025 ze dne 27.8.2025 a Aktualizace č.9**, schválené usnesením vlády ČR č.64/2025 ze dne 29.1.2025, na okrajové severozápadní hranici rozvojové oblasti **OB1 „Metropolitní rozvojová oblast Praha“**. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Kladna, a Berouna, Brandýsa nad Labem – Staré Boleslavi, Kralup nad Vltavou, Lysé nad Labem – Milovic, Neratovic a Říčany. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko – výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. a vysokorychlostní železniční síť, železnice včetně jejího provázání v rámci železničního uzlu Praha a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy, včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Studeněves se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, **č.8** a č.9 ve specifické oblasti **SOB9 „Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“**.

Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.

- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany.

Studeněves se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, **č.8** a č.9 ve specifické oblasti **SOB10 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“**.

Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy 8 Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie) – v legislativním procesu 50 nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Studeněves se nachází dle **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, **č.8** a č.9 ve specifické oblasti **SOB11 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie“**.

Důvody vymezení jsou:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

**Přírodní hodnoty** respektuje územní plán ochranou lokálních prvků Územního systému ekologické stability, interakčních prvků, významných krajinných prvků, lesů, břehových porostů podél vodotečí a komunikací a zejména ochranou krajinné zeleně, která plní nejen protierozní, ale i krajino tvornou funkci. Zejména hodnotná a mimořádně kvalitní je doprovodná zeleň podél Červeného potoka, v návaznosti na Nový studeněveský rybník a Cukrovarský rybník, zeleň podél polních cest a na mezích, kde dotváří spolu s výhledy na České Středohoří a horu Říp osobitý charakter krajinného prostředí v zázemí obce Studeněves.

**Historické hodnoty** územní plán respektuje ochranou nemovité kulturní památky, která je uvedena v Odůvodnění územního plánu Studeněves. Územní plán tuto památku plně respektuje a svojí urbanistickou koncepcí zajišťuje její maximální ochranu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou navíc vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání obce a ani jeho celková architektonicky urbanistická a výtvarná struktura.

**Civilizační hodnoty** respektuje územní plán ochranou a stabilizací stávajících ploch dopravní infrastruktury (silnice I/7, III/23638, III/23630) a technické infrastruktury (veřejný vodovod, úpravna vody, vodojem, splašková kanalizace, ČOV, STL plynovod, podzemní a nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV, nadzemní vedení elektrické energie VVN 110 kV, trafostanice, komunikační vedení, rádiové směrové spoje).

Je pravděpodobné, že v případě výrazného zlepšení celkového vzhledu obce, jakož i po vymezení nových ploch pro bytovou výstavbu (především prostřednictvím bydlení v rodinných domech – městského a příměstského charakteru), má obec velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj, zejména s ohledem na velmi příznivou geografickou polohu v rámci středočeského regionu.

Základní rozvojový koncepční záměr, který je na území obce Studeněves sledován, je rozvoj bydlení formou ploch „**Bydlení venkovské**“ (BV), „**Bydlení individuální**“ (BI) a ploch „**Smíšené obytné venkovské**“ (SV).

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce Studeněves. Územní plán vymezuje na území obce celkem 9,46 ha ploch pro bydlení. Pokud by se plochy vymezené územním plánem naplnily, mohla by obec v dlouhodobém výhledu pojmout až cca 921 obyvatel (stav k 1.1.2024 činí 522 obyvatel).

Díky výše uvedeným skutečnostem se v obci zvýší zájem o výstavbu nových rodinných domů pro trvalé bydlení. Za tím účelem je cílem územního plánu vytvořit pro budoucí vývoj obce jasný a komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje, který se stane záležitostí nejen představitelů obce - obecního zastupitelstva, ale i všech občanů.

Jako nejvýznamnější hodnotu umožňující další rozvoj obytné funkce obce považuje územní plán koncepčně dobře připravenou postupnou obnovu a dostavbu jednotlivých částí sídla.

**c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice** vychází ze skutečnosti, že obec Studeněves patří svým architektonicko - urbanistickým půdorysem mezi mimořádně hodnotná příměstská sídla v zázemí města Slaný. Bezprostřední návaznost obce na město Slaný výrazně ovlivňuje kvalitní obytný standard obce, zejména v důsledku průběžně probíhající obnovy urbanizovaného území. V území obce dochází k trvalému zlepšování celkového obytného prostředí a postupnému zlepšování dopravní i technické infrastruktury.

Obec Studeněves je umístěna v krajinářsky hodnotném údolí Červeného potoka. Obec má poměrně kompaktní urbanistický půdorys s kvalitním architektonicko - urbanistickým výrazem. Pouze Krkavčí mlýn ve východní části obce a areál bývalého cukrovaru v západní části obce jsou od sídla izolovány.

Urbanistický půdorys obce lze z hlediska urbanistické kompozice rozdělit na následující sektory sídla, které mají svá specifika a rozdílné architektonicko – urbanistické hodnoty **ploch s rozdílným způsobem využití:**

**Centrální část obce:** Na křižovatce silnic III/23638 a III/23630 je návesní prostor, který je parkově upraven. Náves tvoří pravidelně uspořádaný celek, přesto má díky veřejné zeleni výraznou hodnotu. V západní části návsi se nachází kaplička ([nemovitá kulturní památka - č.r.30410/2-612](#)), která má nevýhodné umístění pod silnicí III/23630 a v těsné blízkosti objektu pro bydlení a podnikatelskou činnost. Dominantou návesního prostoru je budova obecního úřadu v jeho severní části a areál velkostatku v severozápadní části.

Po obvodu návesního prostoru převažují plochy „**Bydlení venkovské**“ (**BV**) s domy venkovského charakteru. Hodnotná je ucelená ulicová zástavba podél silnice III/23630 (Studeněves – Slaný), která respektuje uliční linii s tradičně řešenými domy venkovského charakteru s udržovanými předzahrádkami. Domy, i přesto, že se architektonicky odlišují, působí stejnorodě a zachovávají poměrně stejnou výškovou hladinu. Podél silnice jsou chodníky a upravená zeleň se zálivy pro parkování.

Centrální část obce je i po provedených stavebních úpravách mnohých objektů stále cenným architektonicko – urbanistickým celkem, který by neměl být narušen žádnými novostavbami, které by svojí velikostí a hmotností negativně ovlivnily stávající charakter této části obce.

Územní plán navrhuje v centrální části obce plochu „**Bydlení individuální**“ (Z.13 BI), která se nachází v proluce mezi stávající zástavbou. V severní části obce vymezuje územní plán v návaznosti na stávající plochy bydlení venkovského charakteru plochu „**Bydlení venkovské**“ (Z.1 BV).

**Severovýchodní část obce:** je tvořena relativně novou zástavbou rodinných domů formou ploch „**Bydlení individuální**“ (BI). Jedná se výhradně o individuální jednopodlažní nebo dvoupodlažní rodinné domy. Specifickým a kladným faktorem je skutečnost, že tato část obce má jasně a pevně strukturované uliční řady s chodníky, zelení a jednotným oplocením.

Z hlediska budoucího územního rozvoje severovýchodní části obce existují rezervy, zejména v rámci využití proluk v současné zástavbě podél místních komunikací. Zástavbou proluk formou ploch „**Bydlení venkovské**“ (Z.5 BI, Z.8 BI, Z.9 BI a Z.10 BI) dojde k výraznému zkompatnění urbanistického půdorysu v celé severovýchodní části obce.

**Východní a jihovýchodní část obce:** se svým architektonicko – urbanistickým charakterem výrazně odlišuje od ostatního území obce. Dominantou tohoto území je Nový studeněveský rybník a hodnotná veřejná zeleň v prostoru tzv. „Haldy“, kde je prostor pro pořádání kulturně – společenských akcí v obci. V návaznosti na rybník se uplatňují plochy „**Rekreace individuální**“ (RI). Plochy jsou od rybníka odděleny vzrostlou zelení, proto nenarušují krajinný ráz rybníka a jeho okolí.

Možnosti územního rozvoje východní části obce jsou omezené vzhledem k navrhovanému koridoru dálnice D7. Jako nejpříjemnější řešení se jeví vyplnění proluky mezi hlavní průjezdnou silnicí III/23630 a místní komunikací formou plochy „**Bydlení individuální**“ (Z.11 BI). Dále územní plán navrhuje vyplnění proluky ve stávající zástavbě v jihovýchodní části obce formou plochy „**Bydlení individuální**“ (Z.12 BI).

V rámci Změny č.1 byla navržena na jihovýchodním okraji obce plocha přestavby z plochy „**Rekreace individuální**“ na plochu „**Smíšené obytné jiné**“ (P.1 SX).

**Jižní část obce:** se nachází jižně od Červeného potoka a přirozeně navazuje na centrální část obce Studeněves. Typickou zástavbu zde tvoří plochy „**Bydlení venkovské**“ (BV) s rozsáhlými plochami „**Zeleně zahradní a sadové**“ (ZZ).

Vzhledem k umístění čistírny odpadních vod v jižní části obce zde územní plán v omezeném rozsahu navrhuje nové rozvojové plochy formou plochy „**Bydlení individuální**“ (Z.14 BI) a plochy „**Smíšené obytné venkovské**“ (Z.16 SV).

**Západní část obce:** je poměrně izolovaná od jádrového území sídla, tvoří poněkud odlišnou a architektonicky – urbanistickou specifickou část obce. Převažují zde objekty pro bydlení

v rámci ploch „**Bydlení individuální**“ (**BI**). Jedná se o individuální jednopodlažní, dvoupodlažní i vícepodlažní domy. Původně byly tyto domy součástí areálu cukrovaru, v současné době jsou po komplexní obnově a slouží výhradně pro bydlení. Dominantou této části obce je volné prostranství, které původně sloužilo jako plocha pro skladování cukrové řepy. V této části se také nachází rozsáhlý vodohospodářský areál s úpravnou vody. Jihovýchodní část této oblasti je tvořena plochami „**Rekreace individuální**“ (**RI**). Okolí Cukrovarského rybníka je využíváno pro rybářské účely. Rybník spolu s okolní vzrostlou zelení je významným krajinným prvkem.

Západní část obce vyžaduje relativně nejrozsáhlejší architektonicko – urbanistické řešení, které zároveň dotvoří tuto část obce s cílem jejího sjednocení a zarovnání urbanistického půdorysu. Ideální prostor pro výstavbu je zejména na místě volného prostranství, které původně sloužilo ke skladování cukrové řepy. Plánovanou výstavbou severně a jižně od silnice III/23630 (Studeněves – Řisuty) dojde k propojení a sjednocení této části obce s centrem sídla. Tuto část obce lze považovat za nejvíce perspektivní pro budoucí územní rozvoj obce. Je zde navržena výstavba rodinných domů v rámci ploch „**Bydlení individuální**“ (**Z.2 BI**) a ploch „**Bydlení venkovské**“ (**Z.3 BV, Z.31 BV**). Územní plán navrhuje v návaznosti na stávající plochy rekreace a na lesní plochu „**Rekreace individuální**“ (**Z.17 RI**).

Budoucí rozvoj obce, který územní plán navrhuje, je řešen architektonicky a zejména urbanisticky s maximálním ohledem na stávající historické hodnoty obce. Zvláště citlivě jsou vymezovány nové zastavitelné plochy, které rozšiřují stávající urbanistický půdorys obce Studeněves. Územní plán je řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Další výhodou urbanistického řešení územního plánu je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby zkomplektuje a aronduje současný urbanistický půdorys obce Studeněves do komplexně uceleného útvaru.

Nedílnou součástí architektonicko - urbanistického uspořádání urbanizovaného území je i krajinná zeleň. Ta je nedílnou součástí zastavěných i zastavitelných ploch. Územní plán považuje ochranu veškeré zeleně za jednu z priorit svého komplexního řešení. Cílem územního plánu je, aby nejen zeleň v rámci veřejných prostranství (zde dominuje zeleň v prostoru centrální části obce, hodnotná veřejná zeleň v prostoru tzv. „Haldu“ a zeleň v okolí Nového studeněveského rybníka), ale i zeleň soukromá a vyhrazená, vytvořily nedílnou součást obce s cílem začlenit zastavěné a zastavitelné území i území nezastavěné do sjednoceného krajinného útvaru, který bude mít výjimečné hodnoty v rámci krajinného rázu.

Územní plán dotváří velmi citlivým způsobem urbanistický půdorys obce tak, aby obec Studeněves splňovala veškeré požadavky na vysoký standard bydlení 21. století a přitom si zachovala své historické hodnoty mimořádně kvalitního sídla s typickým venkovským výrazem.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území celkem cca **12,60 ha nových ploch s rozdílným způsobem využití**. Jedná se o **11,58 ha zastavitelných ploch (vč. plochy přestavby)** a **1,02 ha ploch nezastavěného území**.

Během pořizování územního plánu byla na plochách Z4 BI, Z6 BI, Z7 BI realizována výstavba, proto byly tyto plochy převedeny do etapy „stav“. Plochy přestavby P1 SX a P2 SX byly také znázorněny jako plochy stabilizované.

Územní plán Studeněves byl v rámci Úplného znění územního plánu Studeněves po Změně č.1 převeden do „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“, který je platný od 1.1.2023.

Územní plán vymezuje na správním území obce Studeněves následující **zastavitelné plochy**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
Z.1 BV	Bydlení venkovské	0,13
Z.2 BI	Bydlení individuální	1,23
Z3 BV	Bydlení venkovské	3,57
Z4 BI	Plocha byla znázorněna jako plocha stabilizovaná v rámci projednání Návrhu územního plánu Studeněves dle §52 Stavebního zákona.	
Z.5 BI	Bydlení individuální	0,09
Z6 BI	Plocha byla znázorněna jako plocha stabilizovaná v rámci projednání Návrhu územního plánu Studeněves dle §52 Stavebního zákona.	
Z7 BI	Plocha byla znázorněna jako plocha stabilizovaná v rámci projednání Návrhu územního plánu Studeněves dle §50 Stavebního zákona	
Z.8 BI	Bydlení individuální	0,11
Z.9 BI	Bydlení individuální	1,05
Z.10 BI	Bydlení individuální	0,15
Z.11 BI	Bydlení individuální	1,71
Z.12 BI	Bydlení individuální	0,07
Z.13 BI	Bydlení individuální	0,51
Z.14 BI	Bydlení individuální	0,16
Z.15 BI	Bydlení individuální	0,08
Z.31 BV	Bydlení venkovské	0,12
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
Z.16 SV	Smíšené obytné venkovské	0,43

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY REKREACE</b>		
Z.17 RI	Rekreace individuální	0,15
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		
Z.18 ZZ	Zeleň zahradní a sadová	0,05
Z.32 ZZ	Zeleň zahradní a sadová	0,08
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.22 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,18
Z.23 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,11
Z.24 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.25 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,23
Z.30 PU.p	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace pro pěší/	0,15

Územní plán vymezuje na správním území obce Studeněves následující plochy **sídelní**

**zeleně:**

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.19 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,29
Z.20 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,08
Z.21 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,22

V rámci Změny č.1 byla vymezena na správním území obce Studeněves následující **plocha přestavby:**

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>		
P.1 SX	Smíšené obytné jiné	0,05

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**1. Občanské vybavení**

Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §17, odst.2 plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení sloužící pro zajištění základních potřeb obyvatel, zejména vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

~~Ve smyslu Stavebního zákona, část první, §2, odst. k), bod 3 je definováno občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva – zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.~~

V rámci veřejného občanského vybavení – správního charakteru se v obci nachází obecní úřad.

Ve Studeněvsi se nenachází mateřská ani základní škola. Předškolní výchova je zabezpečena v mateřské škole v Tuřanech a ve Slaném. Základní školní výchova je zabezpečena v základní škole v Tuřanech (nižší stupeň 1. – 5. ročník) se školní družinou a školní jídelnou a ve Slaném.

Zdravotnická péče není v obci zajištěna. Specializované zdravotnické služby poskytují nemocnice a ordinace lékařů ve Slaném.

Kulturní zařízení se v obci nenachází. Nejbližší kulturní zařízení jsou ve Slaném.

V obci se nachází sportovní areál s multifunkčním hřištěm. V rámci areálu se nachází malá hrací plocha (na volejbal, nohejbal, badminton), velká hrací plocha (na volejbal, basketbal, nohejbal, malou kopanou, tenis, florbal), budova se sociálním zařízením a plocha na pořádání společenských akcí. V centru obce se nachází dětské hřiště. Veškeré sportovní zázemí poskytuje město Slaný.

V rámci komerčního občanského vybavení (stravování a ubytování) se v obci nenachází žádné zařízení. Veškeré obchodní, stravovací a ubytovací služby zajišťuje město Slaný.

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční a pro občanské vybavení sport.

Veřejné občanské vybavení (zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, zdravotní a sociální služby, společenské a kulturní aktivity) je přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení veřejné“ (OV), ploch „Bydlení venkovské“ (BV), ploch „Bydlení individuální“ (BI),

ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) a ploch „Smíšených obytných jiných“ (SX) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Drobné komerční služby v rámci občanské vybavenosti (ubytování, stravování, maloobchodní služby) jsou přípustné v rámci ploch „Občanské vybavení komerční“ (OK), ploch „Bydlení venkovské“ (BV), ploch „Bydlení individuální“ (BI), ploch „Smíšených obytných venkovských“ (SV) a ploch „Smíšených obytných jiných“ (SX) v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, uvedenými ve „Výrokové části“ územního plánu, v kapitole f).

Ve všech případech se jedná o taková zařízení, která nenaruší sousední plochy nad přípustné normy (hluky apod.) pro obytné zóny.

## 2. Dopravní infrastruktura

Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §21, odst.2 plochy dopravní infrastruktury zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Jejich součástí mohou být související zařízení technické infrastruktury a pozemky doprovodné a izolační zeleně.

### Silnice

Systém silniční obsluhy řešeného území je možné považovat za přiměřený potřebám i významu obce Studeněves.

Územní plán přebírá ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje návrh **koridoru dálnice D7: Tuchoměřice (hranice hl.m.Prahy) - Makotřasy; rekonstrukce, včetně MÚK Aviatická, MÚK Makotřasy a nově MÚK Středokluky; Jemníky – hranice kraje, vč.nového obchvatu Lotouše (D010)**. Územní plán tento koridor dopravy zpřesňuje a upravuje tak, aby koridor nezasahoval do zastavěného území obce na jeho východním a jihovýchodním okraji (prostor Krkavčího mlýna).

Územní plán přebírá ze studie společnosti APIS z roku 2006 a z dosud platného územního plánu **přeložku silnice I/16**. Navrhovaná trasa silnice I/16 se odklání od současné silnice ve směru od Slaného jižním směrem v prostoru před křižovatkou se silnicí III/23638 a prochází při severní hranici katastrálního území Studeněves se sousedním katastrálním územím Tuřany u Slaného. Dále je vedena západním směrem, kde se napojuje na současnou trasu silnice I/16.

Tato přeložka silnice I/16 byla následně zahrnuta do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje jako **koridor silnice I/16: Tuřany, obchvat (D319)**. Navrhovaný koridor silnice I/16 je šířky 300 m.

**Místní komunikace**

Územní plán ponechává současné místní komunikace ve stávajících trasách, přičemž jejich zlepšení bude součástí běžných údržbových prací sledujících zlepšení šířkových a směrových poměrů a kvality povrchu.

Územní plán navrhuje 8 nových **místních komunikací**:

- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše Z.2 BI v západní části obce Studeněves (**Z.22 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše Z.13 BI a Z.20 ZS v centrální části obce Studeněves (**Z.23 PU.k**),
- místní komunikaci, která propojuje silnici III/23630 a stávající místní komunikaci, umožňující přístup k návrhové ploše Z.11 BI ve východní části obce Studeněves (**Z.24 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše Z.9 BI na severovýchodním okraji obce Studeněves (**Z.25 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše Z.14 BI, Z.16 SV a stávající čistírně odpadních vod na jižním okraji obce Studeněves (**Z.26 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23630, umožňující přístup ke stávajícímu bytovému domu v západní části obce Studeněves (**Z.27 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze stávající místní komunikace, umožňující přístup k navrhované ploše Z.3 BV v severozápadní část obce Studeněves (**Z.28 PU.k**),
- místní komunikaci, která vychází ze silnice III/23638, umožňující přístup ke stávajícím plochám pro bydlení, ČOV a k navrhované ploše Z.16 SV v jižní části obce Studeněves (**Z.29 PU.k**).

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.22 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,18
Z.23 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,11
Z.24 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.25 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,23

Ostatní zastavitelné plochy navržené územním plánem jsou přístupné ze stávajících místních a veřejně přístupných komunikací.

Nové místní komunikace budou součástí veřejného prostranství a budou šířky 8 m.

Nové místní komunikace jsou dle ČSN 736110 navrženy jako obslužné, kategorie MO, funkční třídy C2 (obslužné komunikace doplňující spojení sběrných komunikací ve stávající i nové zástavbě).

Při návrhu místních komunikací byly minimalizovány počty křižovatek se silniční sítí (pouze 2 komunikace vychází ze silnice III/23630 a 1 komunikace ze silnice III/23638).

Komunikace jsou navrženy tak, aby byl zajištěn přístup pro požární techniku – komunikace jsou navrženy v dostatečné šířce, komunikace jsou průjezdné nebo s obratištěm, jsou navrženy mimo vedení elektrické energie a jejich ochranná pásma.

Nově navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

### **Železnice**

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať pro osobní dopravu. Nejbližší železniční zastávka je ve Slaném na trati č.110 Kralupy nad Vltavou – Louny.

### **Veřejná doprava**

Územní plán Studeněves nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

Zastavitelné plochy pro bydlení budou vybaveny komunikacemi pro pěší v rámci nových místních komunikací, kde jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice, podle územní studie nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Územní plán navrhuje 1 novou **komunikaci pro pěší a cyklisty**, resp. lávku přes silnici I/7.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.30 PU.p	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace pro pěší/	0,15

### **Plochy pro dopravu v klidu**

Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy. Územní plán určuje v rámci podmínek prostorového uspořádání využití ploch na každé stavební parcele nového rodinného domu dvě místa pro parkování vozidel pro 1 bytovou jednotku.

### 3. Technická infrastruktura ~~Technické vybavení, odpadové hospodářství~~

Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §21, odst.2 plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, rozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Hydrologicky patří katastrální území obce Studeněves do povodí Dolní Vltavy a je odvodňováno **Červeným potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-072)**.

Červený potok pramení na východním okraji geomorfologického celku Džbán, západně od obce Čanovice v nadmořské výšce 400 m n.m. Potok teče východním směrem, protéká obcemi Čanovice, Řisuty, Studeněves, Slaný, Blahotice, Vítov, Žižice, Luníkov, Ješín, Velvary, kde se vlévá do Bakovského potoka. Ve Slaném se do Červeného potoka vlévá Šternberský potok.

**Červený potok** má stanoveno **záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$**  a **aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

Červený potok se nachází v povodí Bakovského potoka, který náleží do kategorie rybných vod – kaprové vody.

V řešeném území se na Červeném potoce nachází malé vodní nádrže: Cukrovarský rybník (výměra 1,4 ha), Nový studeněveský rybník (výměra 3,3 ha) a nově vybudovaná vodní plocha v centrální části obce (výměra 0,1 ha). V jihozápadní části obce se nacházejí sádky (výměra 0,39 ha).

Celkový výměra vodních toků a ploch v řešeném území je 8,1 ha.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku. Do průtočného profilu koryta vodních toků nebude umístováno oplocení.

Ve schváleném Národním plánu dílčího povodí Dolní Vltavy bylo schváleno opatření č. DVL220117 „Renaturace Červeného potoka a přítoků s uplatněním renaturačního režimu a prověřením možnosti rušení vodních děl a dále opatření č.DVL30710070 „Koncepce odtokových poměrů obcí Studeněves, Řisuty, Malíkovice, Libovice a Tuřany“.

### **Zásobování pitnou vodou**

Zajištění zásobování vodou zastavitelných ploch (vč. plochy přestavby) je možné realizovat napojením na stávající vodovodní síť v obci Studeněves. Kapacita vodovodní sítě je dostatečná a umožňuje navržený rozvoj obce bez problémů.

Obec Studeněves má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je součástí dílčího skupinového vodovodu Studeněves - Řisuty (současně jde o část Slánského skupinového vodovodu sloužící obcím Studeněves, Tuřany - Byseň, Libovice, Řisuty a Jedomělce). Obec je zásobena gravitačně z věžového vodojemu Tuřany (na vyvýšeném místě mezi obcemi Studeněves a Tuřany) o objemu 200 m<sup>3</sup>. Do vodojemu je voda čerpána z úpravní vody Studeněves. Je možné i zásobování z vodovodního systému města Slaný.

Vzhledem k tomu, že voda nevyhovuje ukazatelům dle Vyhlášky č.252/2004 Sb., ve znění Vyhlášek č.187/2005, 293/2006, 83/2014, 70/2018 Sb., Přílohy č.1 – pitná voda, navrhuje územní plán upravit technologii úpravy vody nebo zvolit zásobování vodou do obce Studeněves z vodovodního systému města Slaný, nikoliv z dílčího skupinového vodovodu Studeněves – Řisuty tak, aby voda splňovala hodnoty pro pitnou vodu dle Vyhlášky č.252/2004 Sb., ve znění Vyhlášek č.187/2005, 293/2006, 83/2014, 70/2018 Sb., Přílohy č.1 – pitná voda.

Územní plán navrhuje napojení nových rozvojových ploch na stávající vodovodní síť obce Studeněves procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové vodovodní řady budou vybudovány k zastavitelným plochám Z.1 BV, Z.13 BI, Z.14 BI a Z.17 RI. V nových lokalitách bude prodloužen vodovodní řad a vodovodní řady budou zokruhovány. Potrubí se bude nacházet na veřejně přístupném prostranství pro možnosti oprav a údržby a 1,0 m od ostatních sítí pro možnost údržby a strojního výkopu při opravách.

Podrobně budou trasy a dimenze nových vodovodních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Nové vodovodní řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

**Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci Studeněves je vybudovaná oddílná splašková kanalizace s napojením na ČOV Studeněves (společná ČOV Studeněves pro obce Studeněves, Řisuty, Malíkovice, Tuřany, Libovice). Touto kanalizací jsou splaškové odpadní vody vedeny do přečerpávacích stanic a odtud pak jsou čerpány na mechanicko-biologickou ČOV Studeněves. Kapacita ČOV Studeněves je 2020 EO. Biologické čištění představuje jemnobublinná aktivace s jednou denitrifikační nádrží, dvěma nitrifikačními (aeračními) nádržemi a dvěma kruhovými separačními (dosazovacími) nádržemi. Přebytečný kal je přečerpáván do provzdušňované zahušťovací a akumulací jímky. Kal se odváží na ČOV Chanov k odvodnění. Odvodněný kal se využívá při rekultivaci.

Územní plán navrhuje napojení rozvojových ploch na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci obce Studeněves procházející kolem těchto rozvojových ploch.

Nové kanalizační řady budou vybudovány k rozvojovým plochám Z.2 BI, Z.9 BI a Z.14 BI.

Podrobně budou trasy a dimenze nových kanalizačních řadů řešeny v rámci navazujících řízení pro konkrétní rozvojovou plochu.

Nové kanalizační řady je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Splaškové odpadní vody budou odvedeny na ČOV Studeněves. V současné době je v obci Studeněves evidováno cca 522 obyvatel. Dle počtu obyvatel v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Studeněves bude na ČOV ve výhledu napojeno dalších cca 399 obyvatel. Vzhledem k tomu, že ČOV Studeněves je společná i pro obce Řisuty, Malíkovice, Tuřany, Libovice, kde se také předpokládá výstavba nových obytných objektů, je zřejmé, že kapacita stávající ČOV nebude pro další rozvoj dostačující a bude nutné provedení její intenzifikace. Územní plán navrhuje její prostorové rozšíření v rámci stávající lokality, nebo její intenzifikaci ve stávajícím objektu, kdy by byla upravena technologie způsobu čištění bez nutnosti prostorového rozšíření.

Změna č.1 Územního plánu Studeněves navrhla v rámci plochy P.1 SX jímání odpadních vod v jímce (žumpě) a následné vyvážení na ČOV. Nebo lze povolit individuální likvidaci odpadních vod pomocí domovní čistírny odpadních vod (DČOV) s odtokem vyčištěných odpadních vod do vodoteče, likvidaci vyčištěných vod zasakováním nebo zálivkou vlastního pozemku.

Změna č.2 Územního plánu Studeněves navrhuje v rámci plochy „Rekreace individuální“ (Z.17 RI) jímání odpadních vod v jímce (žumpě) a následné vyvážení na ČOV. Nebo lze povolit individuální likvidaci odpadních vod pomocí domovní čistírny odpadních vod (DČOV) s odtokem vyčištěných odpadních vod do vodoteče, likvidaci vyčištěných vod zasakováním nebo zálivkou vlastního pozemku.

### **Dešťové vody**

Srážkové odpadní vody z území obce Studeněves jsou odváděny zatrubněnými úseky dešťové oddílné kanalizace do Červeného potoka a také částečně systémem příkopů, struh a propustků.

Srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízení, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Přesto je nutné maximálně využívat vsakování dešťové vody do veřejné zeleně. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány na přilehlých pozemcích, popř. akumulovány a dále využívány (zálivka apod.).

Navrhovaná zástavba nesmí zhoršit odtokové poměry v území, tj. kanalizací, příp. povrchovým odtokem nesmí do vodních toků odtékat větší množství povrchových vod než před zástavbou (ochrana před povodněmi), ale ani naopak, v důsledku vlastní zástavby a případně souvisejících činností nesmí být ve vodních tocích snižovány min. průtoky, tj.  $Q_{355}$  a  $Q_{210}$  denní (zajištění průtoků pro biologickou funkci toků, samočištění a následně ČOV).

Likvidace dešťových vod ze zastavitelných ploch musí být již ve stadiu záměru z výše uvedeného hlediska posouzena, u větších ploch musí být zpracovány vodohospodářské studie.

### **Elektrická energie**

Severovýchodní částí řešeného území prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV.

Elektrická energie je do řešeného území dopravována z rozvodny Slaný prostřednictvím venkovního vedení VN 22 kV.

Síť venkovního vedení vysokého napětí 22 kV, napájející distribuční trafostanice, je svou strukturou i kapacitou v řešeném území možné celkově považovat z pohledu současných požadavků za vyhovující. Venkovní vedení VN 22 kV prochází severní, východní a jižní částí řešeného území.

V obci se nachází 5 stožárových distribučních trafostanic.

V roce 2006 byla v celé obci dokončena kompletní rekonstrukce rozvodné sítě nízkého napětí, která je realizovaná jako podzemní kabelové vedení. V rámci této rekonstrukce byla realizována i síť veřejného osvětlení včetně místního rozhlasu.

Územní plán navrhuje v zastavitelné ploše Z.3 BV zrušení venkovního vedení elektrické energie VN 22 kV, které bude nahrazeno podzemní kabelovou trasou.

Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice.

Zastavitelné plochy budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic, popř. je formou podmínek prostorového uspořádání stanoveno budování nových trafostanic

v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

~~V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je navržen koridor vedení elektrické energie VVN 400 kV TR Výškov – TR Řeporyje E01, který byl zrušen na základě rozsudku Krajského soudu v Praze, dne 21. srpna 2013, č.j. 50 A 14/2013-56. Proto není tento koridor v grafické části územního plánu znázorněn.~~

### **Plyn**

Obec Studeněves není v současné době plynofikována. Jediným místem, kam je v obci zaveden plyn, je areál Krkavčího mlýna na východním okraji obce, který je napojen na STL plynovod Slaný. Územní plán přebírá z Územně analytických podkladů ORP Slaný STL plynovod ke stávajícímu areálu zemědělské výroby v centrální části obce a stávající ploše smíšené obytné venkovské, která na zemědělský areál navazuje.

Realizace plynofikace by připadala v úvahu pouze ve spolupráci více obcí, např. s obcemi Libovice, Tuřany – Byseň, jejímž severovýchodním okrajem prochází nadřazený VTL plynovodní systém Slaný – Kačice DN 300.

S plynofikací obce Studeněves se zatím neuvažuje.

### **Spoje**

Územní plán konkrétní rozšíření místní telefonní sítě nenavrhuje. Současný stav na úseku telekomunikací lze považovat za dobrý a vyhovující i výhledovým potřebám obce.

Nové kabelové vedení je možné budovat v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (Viz kapitola f) Výrokové části).

Telefonizace bude zajištěna prostřednictvím bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Řešeným územím prochází 8 radiových směrových spojů ve směru SZ – JV.

## **4. Odpadové hospodářství**

### **Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v současném způsobu likvidace tuhých komunálních odpadů a separovaného odpadu z toho důvodu, že současný systém je vyhovující.

Pro shromažďování a třídění **komunálního odpadu** jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – sloužící k ukládání zbytkového odpadu z domácnosti po vytřídění (např. smetky, popel, saze, nevratné obaly).

Svoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje společnost FCC Regios, a.s. Odpad se likviduje uložením na skládku Úholičky.

Na jaře 2020 došlo ke změně způsobu ukládání a svozu bioodpadu. K 31.12.2019 bylo ukončeno ukládání bioodpadu do velkoobjemových kontejnerů a jejich následný odvoz. Pro shromažďování **bioodpadu** jsou občanům k dispozici sběrné nádoby (popelnice) – sloužící k ukládání bioodpadu z domácnosti (ovoce, zelenina, zbytky pečiva a obilovin, čajové sáčky, skořápky od vajec a ořechů, papírové kapesníky a ubrousky) a bioodpad ze zahrady (tráva, listí, zbytky rostlin, drobné větve, kůra, části keřů, seno, sláma, piliny, zemina z květináčů, popel ze dřeva).

V obci se provádí **separovaný sběr odpadů**, které jsou odváženy k dalšímu využití. Kontejnery na separovaný odpad jsou rozmístěny na návsi u obecního úřadu, při místní komunikaci ve východní části obce a při silnici III/23630 v západní části obce.

Svoz **velkoobjemového a nebezpečného odpadu** je smluvně zajišťován svozovou společností dvakrát ročně.

V obci nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

V severozápadní části řešeného území se nachází **stará ekologická zátěž**: skládka Tuřany Za dvorem.

## **54. Veřejná prostranství**

Ve smyslu Vyhlášky č.157/2024 Sb., §21, odst.2 plochy veřejných prostranství zahrnují zejména pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, které jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Veřejná prostranství jsou definována jako všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Veřejná prostranství utvářejí obraz obce. Jsou to místa, která zásadním způsobem utváří život v sídle, mají různé funkce, velikost, měřítko, vzhled atp. Všechny tyto parametry veřejných prostranství předurčují jejich běžné užívání a oblíbenost u obyvatel. Veřejná prostranství poskytují prostor k setkávání a komunikaci, odpočinku, pozorování, hrám.

V obci Studeněves se jedná zejména o veřejné prostranství s upravenou veřejnou (sídelní) zelení v prostoru centrální části obce a veřejné prostranství s hodnotnou veřejnou (sídelní) zelení v prostoru tzv. „Haldy“ v návaznosti na Nový studeněveský rybník.

Dalším veřejným prostranstvím jsou pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán stávající plochy veřejných prostranství respektuje a stabilizuje.

Územní plán vymezuje na správním území obce Studeněves následující **plochy veřejného prostranství**:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		
Z.19 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,29
Z.20 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,08
Z.21 ZS	Zeleň sídlení ostatní	0,22
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>		
Z.22 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,18
Z.23 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,11
Z.24 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.25 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,12
Z.26 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.27 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,05
Z.28 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,10
Z.29 PU.k	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	0,23
Z.30 PU.p	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace pro pěší/	0,15

Šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, bude min. 8 m (při jednosměrné komunikaci min. 6,5 m).

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### 1. *Koncepce uspořádání krajiny*

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území vychází ze současného stavu rozmístění jednotlivých krajinných struktur, které chrání jako cenné hodnoty území především tím, že je plošně nenarušuje, ani v rámci nich nenavrhuje žádné změny využití území. Přitom územní plán plně respektuje navržená opatření směřující k dalšímu zlepšování přírodního prostředí, jehož je krajina nedílnou součástí.

## 2. Vymezení ploch ~~s rozdílným způsobem využití~~, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán navrhuje „Zeleň ochrannou a izolační“ (K.1 ZO, K.2 ZO, K.3 ZO) podél silnice III/23630 v západní a východní části obce Studeněves o celkové rozloze 0,21 ha.

Územní plán navrhuje „Zeleň krajinnou“ (K.11 ZK) na jihovýchodním okraji obce Studeněves o rozloze 0,22 ha.

Územní plán navrhuje plochy „Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/“ (K.4 AU.k, K.5 AU.k, K.6 AU.k, K.7 AU.k, K.8 AU.k, K.9 AU.k) o celkové rozloze 0,59 ha.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY ZELENĚ</b>		
K.1 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,14
K.2 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,03
K.3 ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,04
K.11 ZK	Zeleň krajinná	0,22
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
K.4 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,12
K.5 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,05
K.6 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,09
K.7 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,03
K.8 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,23
K.9 AU.k	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	0,07
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>		
K10 W	Plocha byla znázorněna jako plocha stabilizovaná v rámci projednání Návrhu územního plánu Studeněves dle §52 Stavebního zákona.	

## 3. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Studeněves poskytuje koeficient ekologické stability KES tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985). Koeficient ekologické stability **KES** v zájmovém území činí **0,09**. Podle klasifikace koeficientů KES (Lipský, 1999)  $KES \leq 0,10$  se jedná o území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Ekologická stabilita území je snížena dlouhotrvajícím intenzivním zemědělstvím, zastavěním částí území, částečně i imisemi.

Mezi skladebné části ÚSES patří **biocentrum** (Biotop, nebo centrum biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému) a **biokoridor** (Území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť).

V řešeném území se nachází **lokální biocentrum – funkční**: LBC 1 „Nový studeněveský rybník“.

V řešeném území se nacházejí **lokální biokoridory – funkční**: LBK 1 „Červený potok I.“, LBK 2 „Červený potok II.“(část), a **lokální biokoridor – nefunkční**: LBK 2 „Červený potok II.“ (část).

V řešeném území se nachází 10 **interakčních prvků**: IP 1 „U zahrádkářské osady“, IP 2 „Vysoká mez“, IP 3 „Na rovinách“, IP 4 „Cukrovarský rybník“, IP 5 „Velký slánský rybník“, IP 6 „Červený potok“, IP 7 „K Tuřanům“, IP 8 „Na Richardě“, IP 9 „Za dvorem“, IP 10 „Krkavčí mlýn“.

V řešeném území se nachází **významný krajinný prvek** (není registrovaný) tzv. „Halda“ v návaznosti na Nový studeněveský rybník. Jedná se o pozůstatek hornické činnosti (bývalý důl Luisa). Vrch je pokrytý vzrostlými dřevinami mající lesoparkový charakter.

Dalším **významným krajinným prvkem** (ze zákona) jsou bažiny a močály na jihovýchodní hranici katastrálního území v návaznosti na Velký slánský rybník.

Plocha P.1 SX se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona – údolní niva vodního toku. V daném případě se jedná o urbanizovanou údolní nivu nacházející se v zastavěném území bez přírodního biotopu. V takové nivě je bydlení přípustné, pokud značná část pozemku zůstane nezpevněná.

Jižní část plochy P.1 SX zůstane nezpevněná. Je přípustná pouze rekonstrukce či drobná přístavba stávajícího rodinného domu nacházející se v severní části dané plochy, jiná další zástavba je nepřipustná.

Charakteristiky uvedených prvků ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce.

## **LOKÁLNÍ ÚSES**

### **LOKÁLNÍ BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Biogeografický význam</b>	<b>Rozloha (v řešeném území)</b>
LBC 1 Nový studeněveský rybník	Funkční / částečně funkční	4,39 ha

### LOKÁLNÍ BIOKORIDORY

Označení	Biogeografický význam	Rozloha (v řešeném území)
LBK 1 „Červený potok I.“	Funkční / částečně funkční	délka 585 m, min šíře 20 - 40 m
LBK 2 (část) „Červený potok II.“	Funkční / částečně funkční	délka 880 m, min šíře 20 m
LBK 2 (část) „Červený potok II.“	Nefunkční	délka 267 m, min šíře 10 - 20 m

### INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Rozloha (v řešeném území)
IP 1 „U zahrádkářské osady“	0,43 ha
IP 2 „Vysoká mez“	0,53 ha
IP 3 „Na rovinách“	0,21 ha
IP 4 „Cukrovarský rybník“	2,11 ha
IP 5 „Velký slánský rybník“	1,65 ha
IP 6 „Červený potok“	0,86 ha
IP 7 „K Tuřanům“	0,97 ha
IP 8 „Na Richardě“	1,21 ha
IP 9 „Za dvorem“	0,22 ha
IP 10 „Krkavčí mlýn“	0,28 ha

Podmínky využití pro vedení ÚSES jsou nadřazené ostatním plochám s rozdílným způsobem využití.

#### Na území ÚSES je přípustné:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající 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,

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES s respektováním výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se v řešeném území vyskytují,
- opatření ke zvýšení ekologické stability území,
- revitalizace a renaturace vodních toků,
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší),
- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy, apod.).

**Na území ÚSES je podmíněně přípustné:**

- pouze nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV, atd. (umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti ÚSES).

**Na území ÚSES je nepřípustné:**

- 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 a biokoridorů,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

#### **4. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfoloogickým a hydrologickým poměrům nepatří území obce Studeněves mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Mezi potenciálně ohrožené patří půdy v severozápadní části řešeného území, které navazují na zastavitelnou plochu Z.3 BV. Územní plán zde doporučuje opatření v podobě záchytného příkopu, zaústěného do odvodňovacího rigolu silnice III/23630 Studeněves – Řisuty, přes lapák splavenin.

Územní plán navrhuje doplnění a obnovu stávající ochranné a izolační zeleně podél silnic, místních komunikací a polních cest v souladu s přípustným využitím stanoveným v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (není graficky znázorněno).

V rámci ochrany území proti vodní erozi jsou navržena opatření bez nároků na plochy: pěstování pásových plodin (tj. střídání pásů plodin s malým protierozním účinkem s pásy

plodin s větším protierozním účinkem) a agrotechnická opatření (protierozní orba, bezorebné setí do nezpracované půdy speciálními secími stroji apod.).

Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky Územního systému ekologické stability, zejména interakční prvky a polní cestní síť se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení.

## **5. Ochrana před povodněmi**

Katastrální území obce Studeněves je odvodňováno **Červeným potokem (číslo hydrologického pořadí 1-12-02-072)**.

**Červený potok** má stanoveno **záplavové území  $Q_{005}$ ,  $Q_{020}$ ,  $Q_{100}$**  a **aktivní zónu záplavového území  $Q_{AZ}$** , tj. území ohrožené záplavami v zastavěných a zastavitelných územích obcí.

V řešeném území se na Červeném potoce nachází malé vodní nádrže: Cukrovarský rybník (výměra 1,4 ha), Nový studeněveský rybník (výměra 3,3 ha) a nově vybudovaná vodní plocha v centrální části obce (výměra 0,1 ha). V jihozápadní části obce se nacházejí sádky (výměra 0,39 ha).

Celková výměra vodních toků a ploch v řešeném území je 8,1 ha.

Podél koryta vodních toků je ponechán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 8 m pro umožnění přístupu správci toku.

Územní plán nenavrhuje do záplavového území  $Q_{100}$  a aktivní zóny záplavového území Červeného potoka rozvojové plochy. Pouze jižní okraj plochy „Bydlení individuální“ (Z.15 BI) a jižní okraj plochy „Rekreace individuální“ (Z.17 RI) zasahují do záplavového území  $Q_{100}$ . Výstavba na plochách Z.15 BI (část) a Z.17 RI (část), které se nacházejí v záplavovém území  $Q_{100}$  Červeného potoka bude realizována pouze za podmínky, že na těchto plochách nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, nebudou zde skladovány snadno odplavitelné materiály, látky a předměty, nebudou zde zřizovány žádné stavby.

Plocha P.1 SX vymezená Změnou č.1 Územního plánu Studeněves se nachází v záplavovém území  $Q_{100}$  a jižní část plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území  $Q_{AZ}$  Červeného potoka.

Část plochy P.1 SX, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území  $Q_{AZ}$  Červeného potoka, bude nezastavitelná. V aktivní zóně záplavového území  $Q_{AZ}$  Červeného potoka nebudou umísťovány žádné stavby ani oplocení s výjimkou staveb uvedených v §67 Vodního zákona č.254/2001 Sb.

Stavby v záplavovém území  $Q_{100}$  Červeného potoka nesmí zhoršovat odtokové poměry.

Vlastník pozemku p.č.137/8, 113/18 a nemovitosti st.p.172 si je vědom rizik spojených s umístěním staveb v záplavovém území Q<sub>100</sub> Červeného potoka, který je ve správě Povodí Vltavy st.p. Povodí Vltavy st.p. nenese žádnou odpovědnost za případné povodňové škody.

Plocha P.1 SX se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona – údolní niva vodního toku. V daném případě se jedná o urbanizovanou údolní nivu nacházející se v zastavěném území bez přírodního biotopu. V takové nivě je bydlení přípustné, pokud značná část pozemku zůstane nezpevněná.

Jižní část plochy P.1 SX zůstane nezpevněná. Je přípustná pouze rekonstrukce či drobná přístavba stávajícího rodinného domu nacházející se v severní části dané plochy, jiná další zástavba je nepřípustná.

V záplavovém území Q<sub>100</sub> se nachází plocha „Zeľeň sídlení ostatní“ (Z.20 ZS) a plocha „Zeľeň zahradní a sadová“ (Z.18 ZZ), kde se nepředpokládá žádná výstavba. V záplavovém území Q<sub>100</sub> se nachází plocha „Veřejná prostranství všeobecná /komunikace/ (Z.23 PU.k), kde se předpokládá realizace místní komunikace.

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

Činnosti v zastavěném i zastavitelném území (vč. plochy přestavby), které se nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území Červeného potoka za podmínky, že budou dodržena omezení uvedená v §67 Vodního zákona č.254/2001 Sb.

Záplavová území Q<sub>005</sub>, Q<sub>020</sub>, Q<sub>100</sub>, aktivní zóny záplavových území jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

## **6. Koncepce rekreace**

Území obce Studeněves je využíváno pro dlouhodobou rekreaci. V jihovýchodní a jihozápadní části obce se nacházejí plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chaty, zahrádkové kolonie). Plochy pro hromadnou rekreaci se v obci nenachází.

Územní plán navrhuje plochu „**Rekreace individuální**“ (Z.17 RI) v jihozápadní části obce o rozloze 0,15 ha.

V obci je nedostatek služeb pro rekreaci, chybí zde stavby pro ubytování a stravování a další služby spojené s rekreací.

Vzhledem k hodnotnému přírodnímu prostředí nedalekého Přírodního parku Džbán je řešené území využíváno ke krátkodobé rekreaci formou cykloturistiky, turistiky a agroturistiky.

Řešeným územím procházejí **2 cykloturistické trasy**: cykloturistická trasa „Slaný – Peruc – Slaný“ a cykloturistická trasa „Slaný – Studeněves – Řisuty – Jedomělice – Malíkovice“. Trasy jsou převzaty z Infocentra Slaný a z generelu cyklostezek Krajského úřadu Středočeského kraje. Nejedná se o značené trasy.

Řešeným územím prochází **turistická trasa**: „Žlutá“ turistická trasa (Slaný – Studeněves – Tuřany – Libovice, U Jána).

Řešeným územím prochází **2 hipostezky**: Středočeská jezdecká stezka - hlavní stezka, Středočeská jezdecká stezka - podružná stezka.

## **7. Dobývání nerostů**

### **Chráněné ložiskové území (CHLÚ)**

V severní polovině řešeného území se nachází chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070000 Slaný.

Na severní okraj řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území černého uhlí č.16070001 Slaný 1.

### **Ložisko nerostných surovin**

V severní a východní části řešeného území se nachází ložisko černého uhlí č.3160700 Slaný.

### **Poddolované území**

Na převážné části řešeného území se nachází plošné poddolované území Studeněves (haldy + propadliny) vlivem těžby černého uhlí.

Na severovýchodní okraj řešeného území zasahuje poddolované území Slaný 4 vlivem těžby černého uhlí.

### **Staré důlní dílo**

V řešeném území se nachází 14 starých důlních děl vlivem těžby černého uhlí:

- č.13228 (Jáma Daniel) – v severní části řešeného území, mezi silnicemi III/23638 a I/16.
- č.13229 (Důl Jindřich) – v severní části řešeného území, při silnici III/23638.
- č.13230 (Důl Selina) – v severní části řešeného území, při silnici III/23638.
- č.30576 (Větrná jáma Jindřich) – v remízku v severní části řešeného území, západně od silnice III/23638.
- č.30577 (Větrná jáma Selina) – v severní části řešeného území, východně od silnice III/23638.

- č.14927 (Důl Richard – jáma I.) – v remízku v severní části řešeného území, východně od silnice III/23638.
- č.14928 (Důl Richard – jáma II.) – v remízku v severní části řešeného území, východně od silnice III/23638.
- č.14929 (Důl Richard – jáma III.) – v remízku v severní části řešeného území, východně od silnice III/23638.
- č.30579 (Štola Richard) – severně od obce, východně od silnice III/23638.
- č.30578 (Větrní komín dolu Luisa) – ve východní části obce.
- č.14926 (Luisin důl) – ve východní části obce, v prostoru sportovního areálu.
- č.13231 (Štola Studeněves) – v jižní části obce, východně od ČOV.
- č.2748 (Výdušná jáma Richard) – jižně od obce, západně od silnice III/23638.
- č.30580 (Jámy dolu Svatého Josefa) – jižně od obce.

#### **Úložné místo těžebního odpadu**

Ve střední a severovýchodní části řešeného území se nacházejí 2 uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu (odval): Luisin důl (černé uhlí) a Jindřich (černé uhlí).

#### **Sesuvné území**

Ohrožení sesuvy není evidováno.

- f) **Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**  
**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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jednou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i zastavitelných ploch v řešeném území.

### 1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)	
<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	individuální rodinné domy
	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkování v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rámci bytového domu
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před stavební úpravou – do max. výšky 12 m
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku v zastavěném území
BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)
	zahrady k obytným objektům

	<p>drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)</p> <p>veřejná prostranství</p> <p>veřejná zeleň</p> <p>dětská hřiště</p> <p>parkování v rámci vlastního pozemku</p> <p>místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky</p> <p>nezbytná dopravní a technická infrastruktura</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rámci rodinného domu</p> <p>výstavba na plochách Z.1 BV, Z.3 BV, které se nacházejí na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zařadit do příslušné skupiny staveníšť a stanovit požadovaná opatření)</p> <p>výstavba na ploše Z.3 BV, která se nachází u silnice III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví – bude vypracovaná akustická studie</p> <p>výstavba na ploše Z.3 BV je podmíněna vypracováním územní studie</p> <p>výstavba na ploše Z.3 BV za podmínky, že v rámci územní studie bude navrženo takové řešení, které zajistí bezpečnou a úplnou likvidaci dešťových vod z pozemků a zvláště nových komunikací tak, aby se problémy s nátokovými vodami dále nezhoršovaly. Povinností investora v ploše Z.3 BV bude realizace dostatečných ploch, které umožní zasakování vody z navržených komunikací</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p> <p>mobilní domy, mobilheimy, sruby</p> <p>výstavba „domu za domem“ s přístupem přes stávající parcely RD</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	<p>maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkrovní</p> <p>podíl zastavěných ploch max. 30 % + podíl zpevněných ploch max. 10% v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách</p> <p>podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území</p> <p>velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m<sup>2</sup></p> <p>velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1000 m<sup>2</sup></p> <p>velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách, vč. ateliérů v zastavitelných plochách min. 1400 m<sup>2</sup></p> <p>velikost pozemku pro 1 RD s 1 bytovou jednotkou v zastavěném území min. 600 m<sup>2</sup></p> <p>v zastavěném území respektovat již založené stavební čáry a směr hlavního hřebene střechy</p> <p>v zastavitelných plochách střechy sedlové, valbové, polovalbové s ohledem na charakter území</p> <p>v zastavěném území střechy sedlové se sklonem min. 35°</p> <p>oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou</p> <p>nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby</p> <p>nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele pro 1 bytovou jednotku</p>

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)		
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy	
<b>Přípustné využití</b>	základní občanské vybavení sloužící zejména příslušné ploše (např. zařízení pro vzdělávání a předškolní výchovu, ordinace lékařů)	
	zahrady k obytným objektům	
	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)	
	veřejná prostranství	
	veřejná zeleň	
	dětská hřiště	
	parkování v rámci vlastního pozemku	
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky	
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že budou dodrženy hygienické limity, a to v rámci rodinného domu	
	výstavba na ploše Z.15 BI (část), která se nachází v záplavovém území Q <sub>100</sub> Červeného potoka za podmínky, že na této ploše nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, nebudou zde skladovány snadno odplavitelné materiály, látky a předměty, nebudou zde zřizovány žádné stavby, záměry budou podléhat vydání souhlasu podle §17 Vodního zákona č.254/2001 Sb.	
	výstavba na plochách Z.11 BI, Z.15 BI, které se nacházejí u silnice III. třídy za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví – bude vypracovaná akustická studie	
	výstavba na plochách Z.8 BI, Z.9 BI, Z.10 BI, Z.11 BI, které se nacházejí v blízkosti navrhovaného koridoru dálnice D7 za podmínky, že budou splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví – bude vypracovaná akustická studie	
	výstavba na plochách Z.8 BI, Z.9 BI, které zasahují do výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) a postupy dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ – bude vypracován odborný báňský posudek	
	výstavba na plochách Z.5 BI, Z.8 BI, Z.9 BI, Z.10 BI, Z.11 BI, Z.12 BI, Z.13 BI, Z.14 BI, Z.15 BI, které se nacházejí na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný báňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zařadit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)	
	výstavba na ploše Z.14 BI za podmínky, že stavby budou umístěny za hranic 50 m od čistírny odpadních vod	
	výstavba na plochách Z.11 BI, Z.13 BI je podmíněna vypracováním územní studie	
	<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
		mobilní domy, mobilheimy, sruby
výstavba „domu za domem“ s přístupem přes stávající parcely RD		
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví	
	podíl zastavěných ploch max. 30 % + podíl zpevněných ploch max. 10% v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách	
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území	

	velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1000 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách, vč. ateliérů v zastavitelných plochách min. 1400 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD v zastavitelné ploše Z12 BI min. 700 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD s 1 bytovou jednotkou v zastavěném území min. 600 m <sup>2</sup>
	v zastavitelných plochách dodržet stavební čáru: 10 m od osy komunikace v zastavěném území respektovat již založené stavební čáry a směr hlavního hřebene střechy
	v zastavitelných plochách střechy sedlové, valbové, polovalbové s ohledem na charakter území
	v zastavěném území střechy sedlové se sklonem min. 35°
	oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou
	nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby
	nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele pro 1 bytovou jednotku

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)
<b>Přípustné využití</b>	drobné stavby související s hlavním využitím (stavby na uskladnění nářadí a plodin, pergoly, skleníky, bazény)
	zahrady k rekreačním objektům
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	občanská vybavenost (drobný maloobchodní prodej, služby)
	parkování sloužící příslušné ploše
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba na ploše Z.17 RI (část), která se nachází v záplavovém území Q <sub>100</sub> Červeného potoka za podmínky, že na této ploše nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, nebudou zde skladovány snadno odplavitelné materiály, látky a předměty, nebudou zde zřizovány žádné stavby, záměry budou podléhat vydání souhlasu podle §17 Vodního zákona č.254/2001 Sb.
	výstavba na ploše Z.17 RI za podmínky, že zde bude realizována výstavba pouze jednoho rekreačního objektu v severní části plochy mimo vzdálenost 30 m od lesa, který se nachází na pozemku p.č.327
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	přestavba stávajícího rekreačního objektu bez jeho navýšení
	u nových rekreačních objektů maximální výška jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 10 % v rámci pozemku
	zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem max. 25 m <sup>2</sup>
	<b>zastavěná plocha vlastním rekreačním objektem max. 40 m<sup>2</sup> (plocha Z.17 RI)</b>
	maximální výška stavby 5 m
	<b>maximální výška stavby 6 m (plocha Z.17 RI)</b>
	min. 1 parkovací místo pro osobní automobily na vlastní parcele
	velikost pozemku pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci v zastavitelných plochách min. 750 m <sup>2</sup>
	na ploše R.17 RI výstavba max. 1 stavby pro rodinnou rekreaci

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení pro vzdělání a výchovu zařízení pro vědu a výzkum zařízení pro zdravotní služby zařízení pro sociální služby zařízení pro veřejnou správu zařízení pro kulturní a církevní účely zařízení pro sport a tělovýchovu (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) zařízení pro ochranu obyvatelstva
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální výška zástavby 12 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy) podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku v zastavěném území stavební úpravy stávajících objektů za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a zároveň musí být dodržena podmínka prostorového uspořádání: 2 nadzemní podlaží a podkroví

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zařízení pro administrativu zařízení pro maloobchod zařízení pro ubytování zařízení pro stravování zařízení pro společenské a kulturní aktivity
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství veřejná zeleň stavby pro ochranu obyvatelstva zařízení a služby spojené s chovem a výcvikem domácích zvířat (ubytování pro psy, psí škola, kurzy pro chovatele psů, salon pro psy) parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nákupní a zábavní centra, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště
	dětská hřiště
	sportovní haly, tělocvičny
	tenisové kurty
	koupaliště
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	protihluková opatření a zábrany
	sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
	oplocení
	parkoviště pro funkci občanského vybavení (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	vysokokapacitní sportovní zařízení s tribunami, zvyšující dopravní zátěž v území a s rozsáhlými plochami pro dopravu v klidu
	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku, z toho max. 300 m <sup>2</sup> pro vlastní stavbu, zbytek budou tvořit plochy zeleně nebo zatravněné plochy
	oplocení do výšky max. 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště do výšky max. 6 m

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
<b>Přípustné využití</b>	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, agroturistika)
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
	výstavba na ploše Z.16 SV, která se nachází na poddolovaném území za podmínky, že bude vypracován odborný baňský posudek v souladu s ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zařadit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)

	výstavba na ploše Z.16 SV za podmínky, že stavby budou umístěny za hranicí 50 m od čistírny odpadních vod
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	mobilní domy, mobilheimy, sruby
	výstavba „domu za domem“ s přístupem přes stávající parcely RD
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 30 % + podíl zpevněných ploch max. 10% v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1000 m <sup>2</sup>
	velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách, vč. ateliérů v zastavitelných plochách min. 1400 m <sup>2</sup>
	velikost pozemků pro 1 RD s 1 bytovou jednotkou v zastavěném území min. 600 m <sup>2</sup>
	v zastavěném území respektovat již založené stavební čáry a směr hlavního hřebene střechy
	v zastavitelných plochách střechy sedlové, valbové, polovalbové s ohledem na charakter území
	v zastavěném území střechy sedlové se sklonem min. 35°
	nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby
	oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou

<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	individuální rodinné domy
	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
<b>Přípustné využití</b>	plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, agroturistika)
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	na ploše P.1 SX je přípustná pouze rekonstrukce či drobná přístavba stávajícího rodinného domu nacházející se v severní části dané plochy (jiná další zástavba je nepřípustná)
	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
	v záplavovém území Q <sub>100</sub> Červeného potoka umístění staveb za podmínky, že nezhorší odtokové poměry
v záplavovém území Q <sub>100</sub> Červeného potoka umístění staveb za podmínky, že vlastník těchto staveb si je vědom rizik spojených s umístěním staveb v záplavovém území Q <sub>100</sub> Červeného potoka, který je ve správě Povodí Vltavy st.p. Povodí Vltavy st.p. nenese žádnou odpovědnost za případné povodňové škody	
ve významném krajinném prvku ze zákona – údolní nivě Červeného potoka umístění staveb pro bydlení za podmínky, že značná část pozemku	

	zůstane nezpevněná
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím mobilní domy, mobilheimy, sruby v aktivní zóně Q <sub>AZ</sub> Červeného potoka veškeré stavby, zařízení a oplocení s výjimkou staveb uvedených v §64 vodního zákona č.254/2001 Sb.
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví velikost pozemku pro 1 RD v zastavěném území min. 500 m <sup>2</sup> podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou část plochy P.1 SX, která se nachází v aktivní zóně Q <sub>AZ</sub> Červeného potoka bude nezastavitelná (nebudou zde umístovány žádné stavby ani oplocení s výjimkou staveb uvedených v §64 vodního zákona č.254/2001 Sb.) jižní část plochy P.1 SX, která se nachází ve významném krajinném prvku ze zákona – údolní nivě Červeného potoka zůstane nezpevněná

<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
<b>VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	zařízení pro služby a prodej související objekty pro administrativu manipulační plochy veřejná prostranství veřejná zeleň ochranná a izolační zeleň stravování sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití) nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro výrobu za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech likvidace odpadů, odpadové hospodářství zemědělská výroba veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně max. výška provozních staveb 10 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) - měřeno od paty stavby po hřeben střechy maximální výška administrativních budov 10 m (měřeno od paty stavby po hřeben střechy)

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy živočišné, rostlinné výroby a přidružené drobné výroby
<b>Přípustné využití</b>	skladové objekty sloužící pro danou plochu
	související objekty pro administrativu
	manipulační plochy
	plochy pro opravu zemědělských strojů
	veřejná prostranství
	ochranná a izolační zeleň
	stravování
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	parkovací a odstavné plochy pro automobily sloužící pro funkci výroby a skladování (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekt pro bydlení pouze za účelem ochrany a správy objektu související s hlavním využitím dané plochy
<b>Nepřípustné využití</b>	výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
	skladování zemědělských hnojiv či jiných chemických přípravků a činnosti, které by závažným způsobem negativně ovlivňovaly pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % (z plochy stavebního pozemku), zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení) - měřeno od paty stavby po hřeben střechy

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)	
<b>Hlavní využití</b>	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
<b>Přípustné využití</b>	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	místní a účelové komunikace
	parkovací a odstavné plochy
	autobusové zastávky
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /KOMUNIKACE/ (PU.k)	
<b>Hlavní využití</b>	místní a účelové komunikace
<b>Přípustné využití</b>	chodníky
	mostky, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	autobusové zastávky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba komunikací za podmínky, že bude v rámci územního řízení řešena kvantitativní analýza množství zasáknuté dešťové vody a vody navržené k odtoku přepadem do dešťové kanalizace

<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ /KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ/ (PU.p)	
<b>Hlavní využití</b>	komunikace pro pěší, chodníky
<b>Přípustné využití</b>	místní a účelové komunikace
	lávky, mostky, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů
	veřejná, doprovodná a izolační zeleň
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba komunikace Z.30 PU.p za podmínky, že navržená komunikace bude respektovat v plném rozsahu plánovanou stavbu dálnice D7 a zároveň bude splňovat závazné normy ČSN
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DOPRAVA SILNIČNÍ (DS.s)	
<b>Hlavní využití</b>	dálnice, silnice I. a III. třídy
<b>Přípustné využití</b>	náspy, zářezy, opěrné zdi
	lávky, mosty, propustky
	parkovací a odstavné plochy
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	chodníky
	příjezdové komunikace k plochám
	autobusové zastávky
	doprovodná, ochranná a izolační zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	výstavba silnice I/16 (ZÚR D319) a D7 (ZÚR D010) na plochách, které zasahují do CHLÚ a výhradního ložiska nerostných surovin za podmínky, že budou dodrženy postupy o umístování staveb dle §18 a §19 horního zákona (kladné závazné stanovisko KÚSK, OŽPZ) a postupy dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ – bude vypracován odborný báňský posudek
	výstavba silnice I/16 (ZÚR D319) a D7 (ZÚR D010) na plochách, které zasahují do poddolovaných území za podmínky, že budou dodrženy postupy dle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ (dle normy je území nutné zatřídit do příslušné skupiny stavenišť a stanovit požadovaná opatření)
	výstavba silnice I/16 (ZÚR D319) a D7 (ZÚR D010) za podmínky, že bude v rámci územního řízení řešena kvantitativní analýza množství zasáknuté dešťové vody a vody navržené k odtoku přepadem do dešťové kanalizace
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA (TE)	
<b>Hlavní využití</b>	vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
<b>Přípustné využití</b>	energetická vedení, trafostanice, plynovody, produktovody, ropovody, regulační stanice, telekomunikační vedení, zařízení mobilních operátorů
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení mobilních operátorů za podmínky, že nenaruší krajinný ráz
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60%, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	max. výška zástavby: 1 nadzemní podlaží

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
<b>Hlavní využití</b>	vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
<b>Přípustné využití</b>	vodovodní řady, kanalizační řady, čistírny odpadních vod, vodojemy, úpravní vody, čerpací stanice
	ochranná a izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady v zastavěném území
<b>Přípustné využití</b>	zahradní domky, skleníky, pergoly, bazény
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	oplocení (průhledné)
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	pobytové místnosti
	sociální zázemí
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do celkové zastavěné plochy max. 25 m <sup>2</sup> , podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
<b>Přípustné využití</b>	skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň
	květinové záhony
	trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	revitalizace a renaturace vodních toků
	mobiliář (lavičky, informační tabule, altán, atd.)
	dětská hřiště
	cyklostezky, cyklotrasy, stezky pro pěší
	příjezdové komunikace k obytným lokalitám
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
	na ploše Z.20 ZS zahrady k obytným objektům

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>plochy zeleně na plochách ÚSES za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu území, a že nedojde ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES</p> <p>nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití</p> <p>umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace hospodaření, odlesňování na plochách, které jsou zároveň vymezeny pro ÚSES</p>
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla

## 2. Plochy nezastavěného území

<b>PLOCHY ZELENĚ</b>	
<b>ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	stromová a keřová společenstva
<b>Přípustné využití</b>	<p>realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability</p> <p>skupinová, rozptýlená, solitérní, liniová zeleň</p> <p>cyklostezky, stezky pro pěší</p> <p>objekty drobné architektury</p> <p>příjezdové komunikace k obytným lokalitám</p> <p>nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p> <p>protihluková opatření (zemní valy, protihlukové stěny, atd.)</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny

<b>ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň, ekologicky kvalitní rostlinná společenstva odpovídající stanovištním podmínkám
<b>Přípustné využití</b>	<p>realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability</p> <p>prvky ÚSES (LBC, LBK), interakční prvky (IP), významné krajinné prvky (VKP)</p> <p>údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES</p> <p>cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)</p> <p>drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)</p> <p>objekty drobné architektury</p> <p>nezbytná technická a dopravní infrastruktura</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky, poldry a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,

	vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	protipovodňová opatření
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	malé vodní elektrárny
	revitalizace, rekultivace, renaturace a regulace vodních ploch a toků
	činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
	činnosti spojené s krátkodobou rekreací
	ochranná a izolační zeleň, zeleň přírodního charakteru
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	podél vodního toku zastavitelné plochy za podmínky, že bude dodržen nezastavěný manipulační pruh o šířce 8 m
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území
	zákaz oplocování vodních ploch a nádrží z důvodu zajištění optimální prostupnosti krajiny, funkčnosti prvků ÚSES apod.
	zákaz oplocování v průtočném profilu koryta
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
ORNÁ PŮDA (AP)	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)</b>	
<b>Hlavní využití</b>	trvalé travní porosty
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

TRVALÉ KULTURY /ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ/ (AT.z)	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady a sady
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	objekty pro uskladnění nářadí a plodin
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do celkové zastavěné plochy max. 16 m <sup>2</sup> , nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu

ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ /ÚČELOVÉ KOMUNIKACE/ (AU.k)	
<b>Hlavní využití</b>	polní cesty
<b>Přípustné využití</b>	realizace společných zařízení, tj. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí – zvýšení ekologické stability
	změna kultury, meliorace, protierozní opatření, poldry, cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší), agrotechnická opatření, větrolamy
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy apod.)
	zařízení nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY LESNÍ	
LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)	
<b>Hlavní využití</b>	plochy lesní
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
	objekty drobné architektury
	pěší trasy
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	oplocování na pozemcích lesa a ve vzdálenosti 30 m od lesa
	terénní úpravy
	výstavba nových obytných a rekreačních objektů

#### Vysvětlivky:

**Zastavěná plocha:** Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

**Zpevněná plocha:** součet ploch veškerých staveb RD a doplňkových staveb - bazénů, pergol, skleníků a dále příjezdových komunikací, chodníků a parkovacích ploch, i pokud budou ve šterkové úpravě, s výjimkou ploch ze zatravnovacích panelů.

**Rodinný dům:** stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (musí být dodrženy podmínky prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole f)).

**Maximální výška zástavby:** územní plán udává maximální výšku k nejvyššímu bodu stavby – k hřebenu střechy. Výška je měřena od paty stavby.

**g) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Územní plán Studeněves nenavrhuje žádnou plochu územní rezervy.

**h) 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 Studeněves navrhuje vypracování „Územní studie“ u ploch: Z.3 BV, Z.11 BI, Z.13 BI.

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
Z.3 BV	Bydlení venkovské	3,57
Z.11 BI	Bydlení individuální	1,71
Z.13 BI	Bydlení individuální	0,51

Územní studie bude pořízena za účelem prověření a posouzení možnosti využití zastavitelných ploch Z.3 BV, Z.11 BI, Z.13 BI pro výstavbu rodinných domů, včetně koncepce veřejného prostranství, dopravního řešení a řešení technické infrastruktury v souladu s uvedenými podmínkami prostorového uspořádání v kapitole f). Výrokové části Územního plánu.

Územní studie bude řešit zejména návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury, vč. dopravy v klidu, požadavky na přeložky inženýrských sítí, návrh dělení pozemků, návrh

základní plošné regulace území, návrh koncepce likvidace dešťových vod, etapizaci výstavby atd.

Územní studie u plochy Z.3 BV navrhne takové řešení, které zajistí bezpečnou a úplnou likvidaci dešťových vod z pozemků a zvláště nových komunikací tak, aby se problémy s nátokovými vodami dále nezhoršovaly. Povinností investora v ploše Z.3 BV bude realizace dostatečných ploch, které umožní zasakování vody z navržených komunikací.

Územní studie u plochy Z.13 BI bude zvláště řešit dopravní obsluhu a striktně vyloučí možnost výstavby „domu za domem“ s přístupem přes stávající parcely RD na severu od lokality.

Územní studie budou vypracovány do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu, budou schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

**i) 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**

**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán Studeněves navrhuje tyto plochy s možností vyvlastnění:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD.1	Koridor dálnice D7: Tuchoměřice (hranice hl.m.Prahy) - Makotřasy; rekonstrukce, včetně MÚK Aviatická, MÚK Makotřasy a nově MÚK Středokluky; Jemníky – hranice kraje, vč. nového obchvatu Lotouše (včetně vyvolaných a souvisejících staveb s tím, že některé stavby mohou být umístěny mimo vymezený koridor)	Studeněves
VD.2	Koridor silnice I/16: Tuřany, obchvat (včetně vyvolaných a souvisejících staveb s tím, že některé stavby mohou být umístěny mimo vymezený koridor)	Studeněves
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>		
VP.k.1	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.2	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.3	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.4	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.5	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.6	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.7	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.k.8	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace/	Studeněves
VP.p.1	Veřejná prostranství všeobecná /Komunikace pro pěší/	Studeněves
<b>ZELENÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VZ.1	Zeleň sídelní ostatní	Studeněves
VZ.2	Zeleň sídelní ostatní	Studeněves
VZ.3	Zeleň sídelní ostatní	Studeněves

Pokud je v územním plánu vymezen koridor pro veřejně prospěšnou stavbu, nejedná se ještě o plochu vlastní veřejně prospěšné stavby (včetně plochy nezbytné k zajištění jejího řádného užívání pro stanovený účel). Seznam pozemků pro vyvlastnění se v ÚPD neprovádí. Podkladem pro vyvlastnění je územní rozhodnutí, ve kterém jsou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány geometrickým plánem.

Územní plán Studeněves navrhuje liniové stavby s možností vyvlastnění, resp. omezení vlastnického práva:

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území
<b>LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>		
VT.v.1	Vodovodní řad	Studeněves
VT.v.2	Vodovodní řad	Studeněves
VT.v.3	Vodovodní řad	Studeněves
VT.v.4	Vodovodní řad	Studeněves
VT.k.1	Kanalizace splašková	Studeněves
VT.k.2	Kanalizace splašková	Studeněves
VT.k.3	Kanalizace splašková	Studeněves
VT.p.1	Plynovod STL	Studeněves

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán Studeněves navrhuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability a opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny a protierozní opatření (polní cesty):

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>		
VN.1	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
VN.2	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
VN.3	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
VN.4	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
VN.5	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
VN.6	Zemědělské všeobecné /Účelové komunikace/	Studeněves
<b>PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU.LBC.1	Lokální biocentrum /stav/	Studeněves
VU.LBK.1	Lokální biokoridor /stav/	Studeněves
VU.LBK.2 (část)	Lokální biokoridor /stav/	Studeněves
VU.LBK.2 (část)	Lokální biokoridor /návrh/	Studeněves

(Viz „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.)

### **3. Plochy pro asanaci**

Územní plán Studeněves nenavrhuje žádné asanační úpravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

### **4. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

Územní plán Studeněves nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

#### **j) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona**

Územní plán Studeněves nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplynula žádná kompenzační opatření ~~dle §50 odst.6 Stavebního zákona podle zákona o ochraně přírody a krajiny.~~

#### **k) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje ~~49-53~~ stran.

Grafická část obsahuje celkem 5 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejné prostranství - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000