

ÚZEMNÍ PLÁN MĚŇANY

TEXTOVÁ ČÁST



ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL:

Obec Měňany
Měňany 92, 26727 Liteň
Určený zastupitel: RNDr. Petr Pospíšil CSc., starosta obce



POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun,
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum

ZPRACOVATEL:

**Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu,
Dittrichova 19, 120 00, Praha 2**

Zodpovědný projektant:	Ing. Jana Kalertová, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení o autorizaci: ČKA 4310
Urbanistická a dopravní koncepce:	Ing. arch. Jan Storch, autorizovaný architekt pro obor architektura, ČKA 1159
Technická infrastruktura:	Ing. Jarmila Najmanová, Ing. Pavla Ottová
Demografie, fyzická geografie, koncepce krajiny:	Mgr. Blažena Bašťová
Grafické zpracování:	Mgr. Lukáš Veselý, Jakub Vík

DATUM ZPRACOVÁNÍ: SRPEN 2022

Územní plán Měňany byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Zastupitelstvo obce Měňany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva obce Měňany

.....

ÚZEMNÍ PLÁN MĚŇANY

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Měňany
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	7
a.1	Vymezení zastavěného území	7
a.2	Vymezení řešeného území.....	7
a.3	Vymezení pojmů.....	7
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
b.1	Základní principy koncepce rozvoje území obce Měňany	7
b.2	Ochrana a rozvoj hodnot území	8
b.2.1	<i>Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační</i>	8
b.2.2	<i>Zajištění ochrany těchto hodnot</i>	9
b.2.3	<i>Hodnoty přírodní a krajinné</i>	9
b.2.4	<i>Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot</i>	10
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
c.1	Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně.....	10
c.1.1	<i>Základní principy rozvoje obce Měňany a Tobolka</i>	10
c.1.2	<i>Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce</i>	10
c.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	11
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	12
c.3.1	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	12
c.3.2	<i>Plochy občanského vybavení</i>	13
c.3.3	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	13
c.3.4	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	14
c.3.5	<i>Plochy zeleně</i>	14
c.4	Vymezení ploch přestavby	14
c.5	Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu	15
c.6	Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině	15
c.6.1	<i>Koncepce systému sídelní zeleně</i>	15
d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	15
d.1	Občanská vybavenost	15
d.2	Veřejná prostranství	15
d.3	Dopravní infrastruktura	16
d.3.1	<i>Silniční doprava</i>	16
d.3.2	<i>Železniční doprava</i>	16
d.3.3	<i>Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty</i>	16
d.4	Technická infrastruktura	16
d.4.1	<i>Zásobování pitnou vodou</i>	16
d.4.2	<i>Odvedení a čištění odpadních vod</i>	17

d.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	17
d.4.4	Telekomunikace	17
d.4.5	Zásobování plynem.....	17
d.4.6	Zásobování teplem.....	18
d.4.7	Nakládání s odpady.....	18
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	18
e.1	Koncepce uspořádání krajiny	18
e.2	Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití	19
e.2.1	Vymezení ploch změn v krajině.....	19
e.3	Vymezení ploch změn v krajině	19
e.4	Návrh územního systému ekologické stability krajiny.....	20
e.5	Prostupnost krajiny.....	22
e.6	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	22
e.7	Rekreace	23
e.8	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	23
e.9	Civilní ochrana.....	23
f)	Podmínky 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	24
f.1	Plochy smíšené obytné venkovské – SV	25
f.2	Občanské vybavení veřejné – OV.....	26
f.3	Občanské vybavení – sport – OS	26
f.4	Doprava silniční – DS.....	27
f.5	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI.....	27
f.6	Výroba lehká – VL	27
f.7	Výroba zemědělská – VZ	28
f.8	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV	28
f.9	Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně – ZV	29
f.10	Zeleň – Zahrady a sady – ZZ	29
f.11	Zeleň ochranná a izolační – ZO	29
f.12	Plochy vodní a vodohospodářské – W.....	30
f.13	Plochy zemědělské – NZ.....	30
f.14	Plochy lesní – NL	31

f.15	Plochy přírodní – NP	31
f.16	Plochy smíšené nezastavěného území – NS.....	31
f.17	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné – NT	32
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.....	32
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	34
i)	Stanovení kompenzačních opatření.....	34
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	34
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	34
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	35
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9	35
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	35
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	36
o.1	Obsah návrhu ÚP Měňany	36
o.2	Obsah odůvodnění ÚP Měňany	36

a) Vymezení zastavěného území

a.1 Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území obce je v územním plánu vymezeno k datu 1. 8. 2022.
- Hranice zastavěného území je vymezena ve všech výkresech grafické části dokumentace.

a.2 Vymezení řešeného území

- Řešené území tvoří celé administrativní území Měňany.
- Administrativní území obce tvoří dvě katastrální území - Měňany 693014 a Tobolka 693022.

a.3 Vymezení pojmů

- Pro účely ÚP Měňany jsou definovány tyto vybrané pojmy
 - *Koeficient zastavění plochy pozemku udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů na daném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku*
 - *Koeficient nezpevněných ploch pozemku udává minimální podíl všech nezpevněných ploch na daném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku*
 - *Koridor: plocha vymezená v územním plánu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy (např. prvky protierozní ochrany). V této ploše lze umístit stavbu nebo opatření v poloze, která bude prověřena v dalším stupni projektové dokumentace*
 - *Proluka: dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění*
 - *Pobytová místnost: místnost nebo prostor, které svou polohou, velikostí a stavebním uspořádáním splňují požadavky k tomu, aby se v nich zdržovaly osoby*
 - *Sídelní zeleň: soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí, zahrnuje zejména parkově upravené plochy, veřejně přístupné plochy a liniovou zeleň*
 - *Výšková hladina zástavby: výška staveb nad přilehlým terénem, měřeno od středového bodu terénu, daná převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech*
 - *Místní obslužný charakter: mající význam pouze pro dané místo či lokalitu*
 - *Nadmístní význam: charakteristika určující platnost daného prvku - plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí*
 - *Zeleň ochranná a izolační: zpravidla vzrostlá zeleň sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z důvodů hygienických a estetických*

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní principy koncepce územního plánu musí směřovat k trvale vyváženému rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek pro kvalitní životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost udržitelného rozvoje území.

b.1 Základní principy koncepce rozvoje území obce Měňany

- Stabilizovat a posílit funkci obce Měňany v širší struktuře osídlení
- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého administrativního území
- Zajistit optimální plošný a prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby při zachování charakteru tradičního venkovského prostředí a krajinného rázu CHKO Český kras
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch
- Zajistit ochranu nezastavěného území (především zemědělských ploch) stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území

- Vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel – zejména koncepčně řešit chybějící sítě technické infrastruktury (návrh veřejného vodovodu, návrh odkanalizování obce včetně ČOV) a zkvalitňovat sítě stávající
- Řešit koncepci dopravní infrastruktury
- Podporovat, chránit a doplňovat stávající plochy občanské vybavenosti, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Podporovat podmínky pro rozvoj a podporu podnikání, ekonomického rozvoje, vznik pracovních příležitostí především v oblasti občanské vybavenosti (malé a střední podnikání, zemědělství)
- Zamezit fragmentaci krajiny vymezením ploch ve volné krajině bez návaznosti na současně zastavěné území
- Využít přírodně - rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika, hipoturistika, agroturistika)
- Posílit ekologicko-stabilizační a estetickou funkci krajiny (návrh a respektování prvků ÚSES, návrh protierozních opatření, chránit a rozvíjet plochy přírodní krajinné zeleně, chránit a zdůraznit hodnotná místa krajinného rázu, rozvíjet a doplňovat prostupnost území, posilovat doprovodnou zeleň)
- Chránit a respektovat vodní toky a plochy jako hlavní kompoziční a integrační prvky území, chránit údolní nivy, posílit a doplňovat mimolesní zeleň podél vodních toků a zajistit prostupnost územím v blízkosti vodních toků a přes vodní toky
- Řešit pěší dopravu - umožnit přirozené propojení zastavěných území a krajiny, posilovat krajinné zázemí obce
- Vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací interakčních prvků a protierozních opatření
- Rozvíjet pozvolna strukturu osídlení intenzifikací a funkční optimalizací využití území
 - Nevolit extenzivní rozvoj zástavby v krajině
 - Návrhové plochy navrhnout přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území
 - Zastavitelné plochy volit v těsné návaznosti na zastavěné území a tvarově doplňovat jeho hranice
- Doplňovat stávající urbanistickou strukturu přiměřeně v návaznosti na zastavěné území s ohledem na morfologii terénu

b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

- Územní plán v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

b.2.1 Hodnoty urbanistické, historické, kulturní a civilizační

- Urbanistická struktura obce zasazená do krajinného hodnotného celku CHKO Český kras
- Území hostomicko - osovského úvalu
- Památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky
 - k.ú. Měňany:*
 - Kamenný kříž před domem čp. 29, r. č. ÚSKPČR: 38662/2-3354, pp. č. 1012/3
 - Kaplička se zvonící, r. č. ÚSKPČR: 29279/2-3003, stp. č. 75.
 - Venkovská usedlost čp. 20 (geodetické vymezení pozemku venkovské usedlosti č.p. 20), r. č. ÚSKPČR: 28735/2-3353, stp. č. 19/1
 - k.ú. Tobolka:*
 - Kaplička sv. Václava, r. č. ÚSKPČR: 45764/2-3010, stp. č. 6
- Ochrana památek místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek, ale zapsány v Inventarizačním průzkumu lidové architektury, vytvářejících místní typický ráz
 - Velmi dobře dochovaná historicky vytvořená urbanistická struktura sídel Tobolka a Měňany s množstvím hodnotných staveb a harmonickým přírodním rámcem
 - Venkovský charakter sídel, nízká hladina zástavby
 - Prostorové i výškové uspořádání zástavby, hodnotné průhledy
 - Některé statky tradiční venkovské architektury s částečně zachovanou eklektickou fasádou (Mezi tyto objekty lze zařadit obytná stavení usedlostí kolem hlavní obecné komunikace v okolí kapličky)
 - Drobné sakrální stavby – kapličky, křížky, boží muka i architektonicky významné původní historické stavby a jejich součásti jako např. vjezdové brány, apod.
 - Výskyt reliktů zděných konstrukcí, souběžných kamenných zdí (např. se může jednat o pozůstatky terasových polí) pod terénem východně od hospodářského dvora v Tobolce
- Další urbanistické, historické a civilizační hodnoty
 - Ochrana centrálních ploch veřejných prostranství v návazných prostorech

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy I.a II. kategorie
- Objekty občanské vybavenosti veřejného charakteru, zlepšující kvalitu bydlení: obecní úřad, sportovní plochy, atd.
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Objekt moderní kotelny na biomasu v centru obce (Projekt centrálního vytápění obce na biomasu získal v listopadu 2008 jako první v Česku ocenění Energy Globe Award jako nejlepší energeticky úsporný projekt v Česku)
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou - linky (PID)
- Plochy zemědělské výroby a lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Poloha řešeného území v jádru CHKO Český Kras
- Pohledové osy, významné výhledy, přírodní dominanty
- Významná vyhlídková místa (např. lokalita lom Homolák 487 m.n.m.)
- Řada cyklistických tras (zdroj: cykloserver.cz)
- Turistické trasy v Českém Krasu

b.2.2 Zajištění ochrany těchto hodnot

- Historické stavby v parteru je třeba chránit před zánikem či poškozením formou nalezení vhodného využití, které bude slučitelné s významem stavby.
- U historicky (architektonicky) významných staveb, které nejsou předmětem ochrany dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, se předpokládá jejich zachování a případné stavební úpravy zachovávají stávající hmotu a charakter těchto stavení.
- Přestavby stávajících objektů nebo výstavby nových objektů v okolí nemovitých kulturních památek zapsaných v ÚSKPČR (popř. instalace zařízení či jinými činnostmi) nesmí způsobit negativní změny v prostředí nemovitých kulturních památek (narušení a překročení výškové hladiny zástavby, instalace reklamních zařízení nebo umístění staveb pro reklamu, umístění zařízení nebo staveb obsahujících výrazné lesklé prvky atd. - vždy nutno posuzovat individuálně)
- Respektovat založenou urbanistickou strukturu sídla a charakter sídla s nízkou zástavbou včetně urbanistické struktury a hmotového řešení, respektovat doporučení Správy CHKO pro stavby v zastavěném území obce - viz kapitola f.
- Rozvoj ploch soustředit v dosahu stávající technické a dopravní infrastruktury a minimalizovat rozvoj bez dostupnosti těchto sítí.
- Chránit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zastavěním.
- Chránit a rozvíjet plochy občanského vybavení a ploch sportu ve struktuře sídla a podporovat rozvoj drobné občanské vybavenosti v plochách venkovského bydlení.
- Výskyt reliktních zděných konstrukcí na JV okraji obce Tobolka - k rozvaze o nakládání s příslušnými pozemky by bylo vhodné přistoupit až se znalostí výsledků povrchového ohledání a/nebo archivní rešerše.

b.2.3 Hodnoty přírodní a krajinné

- **Památný strom Dub letní u Měňanského mlýna**
- **Území s prioritou ochrany přírody** – celé řešené území spadá do **CHKO Český kras**, zvláště chráněné území přírody (dle zák. 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) vyhlášené 3. 11. 2009, v území se vyskytují I., II. a III. zóna CHKO Český kras
- **Národní přírodní rezervace Koda:** Ochrana krajinného rázu, zvířeny a květeny.
- **Přírodní rezervace Kobyla,** Významná geologická lokalita "Lom Na Kobyle" s odkrytým Očkovským přesmykem a patrnými krasovými jevy včetně jeskyní, které mají paleontologický i archeologický význam. Dubohabřiny, teplomilné doubravy s dřínem a suché stepní trávníky na karbonátových horninách.
- **Natura 2000, Evropsky významná lokalita Karlštejn - Koda**
- **Natura 2000, Evropsky významná lokalita Mramor**
- **Natura 2000, Evropsky významná lokalita Zlatý Kůň**
- Místa krajinného rázu
- Významné krajinné prvky dle §3 a §4 zákona č. 114/1992 Sb. tedy veškeré vodní plochy, vodní toky a jejich údolní nivy a plochy lesů s důrazem na
 - Ochranu vodních toků - Stříbrný potok
 - Ochranu údolní nivy při Stříbrném potoku
- Prvky regionálního a lokálního charakteru ÚSES, vymezené v kapitole e.3 a v grafické části - Hlavní výkres
- Aleje a meze podél cest a hranic zemědělských pozemků
- Remízky a meze v plochách orné půdy
- Solitérní stromy
- Soustavy alejí podél cest
- Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF
- Významná vyhlídková místa

b.2.4 Zajištění ochrany přírodních a krajinných hodnot

- Ochranu přírodních a krajinných hodnot realizovat formou **právní ochrany prvků** a jednotlivých lokalit.
- **Zajistit splnění poslání chráněné krajinné oblasti**, kterou je ochrana všech hodnot její krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí, prostřednictvím orgánu Správy CHKO, který rozhoduje o záležitostech týkajících se krajiny a přírody chráněné krajinné oblasti Český kras v rozsahu oprávnění daných zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dále Plánem péče o CHKO Český kras.
- V souladu s požadavky CHKO v **nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství** (s výjimkou pastevního ohrazení či dočasného oplocení pro ochranu nově založených sadů ovocných dřevin - za podmínky, že oplocením plochy nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.), **lesnictví** (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin), **vodní hospodářství** (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod), **pro těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní infrastrukturu** (s výjimkou nebezpečných cest) a pro **technickou infrastrukturu** (s výjimkou podzemního vedení).
- Vymežit plochy pro ÚSES, tedy plochy pro biocentra a biokoridory a zajistit tím ochranu ekosystémů nad legislativní rámec, realizovat opatření zvyšující jejich funkčnost.
- Umožnit koexistenci funkcí přírodních s funkcemi krátkodobé rekreace (turismus, cykloturismus, propojit vyhlídková místa).
- Rozvojové záměry neumísťovat do zemědělských ploch v 1. a 2. třídě ochrany a do ploch významných krajinných prvků.
- Podporovat stávající a zakládat nové interakční prvky (meze, liniové výsadby, solitérní stromy v krajině).
- Umísťování všech staveb na horizontech a v pohledově exponovaných lokalitách bude podřízeno bezproblémovému působení v dálkových pohledech a krajinnému rázu místa.

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

c.1 Urbanistická koncepce včetně systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce územního plánu vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití (a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj).

c.1.1 Základní principy rozvoje obce Měňany a Tobolka

- Zachování ochrana, podpora a rozvoj původního venkovského charakteru obce
- Zachování a rozvoj stávajících urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot v celém řešeném území
- Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Podpora kvalitativní stránky života v území, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (návrh vodovodní sítě, návrh kanalizační sítě včetně ČOV, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí)
- Optimální členění funkcí urbanizovaného území, přednostní využití volných ploch v zastavěném území
- Ochrana a rozvoj veřejných prostranství a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- Řešení pěší a cyklistické dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází z doplnění stávající urbanistické struktury a vymezení nových ploch s ohledem na morfologii terénu Měňan a přírodní limity využití území

c.1.2 Hlavní zásady tvorby urbanistické koncepce

- Respektování většiny návrhových ploch z předchozí ÚPD
- Zastavitelné plochy vymežit převážně na volných plochách v přímé návaznosti na zastavěné území, po okrajích hranic zastavěného území sídel
- Převážná část zastavěného území a zastavitelných ploch je zařazena do funkce **plochy smíšené obytné – venkovské** pro individuální bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci nekolidujících funkcí v rámci přípustného využití, které v prostředí vesnice vždy koexistovaly.
- Novostavby realizované na volných pozemcích v okrajových částech obce a v navazujících rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu a důležité

pohledové osy v území (a dálkové pohledy) a nenarušovat místní krajinný ráz (viz podmínky prostorového uspořádání v kap. f ÚP)

- Je doporučeno správou CHKO Český kras respektování charakteru tradičních venkovských staveb v regionu, jejichž charakteristické znaky jsou vyjmenovány v kapitole f.1.1
- Stabilizace ploch občanského vybavení
- Rozvoj ploch pro veřejnou zeleň, sport a krátkodobé rekreační aktivity v Tobolce
- Plochy individuální rekreace v řešeném území nově nenavrhovat
- Využití přírodně rekreační potenciál území doplněním značených cyklotras – pro podporu cestovního ruchu a volnočasových aktivit místních obyvatel
- Doplnit cestní síť v krajině, propojit zajímavá přírodní místa
- Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území.

c.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem územní plán člení řešené území beze zbytku na **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap.f.

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Měňany

Pořadové číslo	Druh plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	Kód plochy
1	Plochy smíšené obytné venkovské	SV
2	Občanské vybavení veřejné	OV
3	Občanské vybavení – sport	OS
4	Doprava silniční	DS
5	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
6	Výroba lehká	VL
7	Výroba zemědělská	VZ
8	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
9	Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně	ZV
10	Zeleň – zahrady a sady	ZZ
11	Zeleň ochranná a izolační	ZO
12	Plochy vodní a vodohospodářské	W
13	Plochy zemědělské	NZ
14	Plochy lesní	NL
15	Plochy přírodní	NP
16	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
17	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

c.3.1 Plochy smíšené obytné – venkovské

Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné v 1. etapě

Označení plochy	Počet RD	Výměra (ha)	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z01a	1-6	0,048	SV	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech (doporučení správy CHKO: oplocení pozemku směrem do krajiny by mělo respektovat jeho charakteristickou formu, přítomnou u okolních staveb (tzn. mělo by být provedeno jako omítaná zeď světlého barevného odstínu, případně jako dřevěný pláňkový plot s vysokou omítanou podezdívkou) Využití plochy bude respektovat urbanistickou strukturu osady Tobolka - stavba RD bude umístěna rovnoběžně s uliční čarou Výpočet zastavěnosti i z plochy ZS Respektovat vedení komunikačního kabelu Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy
Z03a	1-3	0,297	SV	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Využití plochy bude respektovat urbanistickou strukturu osady Tobolka - stavba RD bude umístěna rovnoběžně s uliční čarou Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Z03c	1	0,1785	SV	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Z04a	1-4	0,284	SV	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Využití plochy bude respektovat urbanistickou strukturu osady Tobolka - stavba RD bude umístěna rovnoběžně s uliční čarou Respektovat ochranné pásmo trafostanice Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy
Z06a	1	0,049	SV	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat vedení komunikačního kabelu Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy
Z09	1	0,081	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy Umístění veškerých staveb minimálně 50 m od okraje lesa (PUPFL)
Z10	1	0,155	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z11a	1-2	0,194	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Z12	1-2	0,221	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality
		2,734	Součet zastavitelných ploch ve I. etapě výstavby		

Tabulka 3: Zastavitelné plochy smíšené obytné ve 2. etapě (etapa 1. + 2.)

Označení plochy	Počet RD	Výměra (ha)	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z13	10-15	1,56	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy Využití plochy bude podmíněno realizací výsadby krycí stromové zeleně na západním okraji plochy
		1,56	Součet zastavitelných ploch v I+ II. etapě výstavby		

c.3.2 Plochy občanského vybavení

Tabulka 4: Zastavitelné plochy občanského vybavení

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z02	0,09	Občanské vybavení – sport	OS	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP1) V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku na navazující obytnou zástavbu Respektovat ochranné pásmo komunikace III. třídy Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
		0,09	Celkem výměra		

c.3.3 Plochy technické infrastruktury

Tabulka 5: Zastavitelné plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z07	0,194	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (WT1) - jedná se o plochu pro umístění ČOV Navržené pásmo ochrany nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch Respektovat meliorační zařízení
		0,194	Celkem výměra		

c.3.4 Plochy veřejných prostranství

Tabulka 6: Zastavitelné plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z08	0,087	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Vymezena jako VPS (PP2)
0,087		Celkem výměra			

c.3.5 Plochy zeleně

Tabulka 7: Zastavitelné plochy ochranné a izolační zeleně

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
Z05	0,411	Zeleň ochranná a izolační	ZO	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Výsadba izolační zeleně
Z01b	0,051	Zahrady a sady	ZZ	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
Z03b	0,179	Zahrady a sady	ZZ	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
Z04b	0,179	Zahrady a sady	ZZ	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
Z06b	0,096	Zahrady a sady	ZZ	Tobolka	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
Z11b	0,194	Zahrady a sady	ZZ	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Nejsou stanoveny
0,678		Celkem výměra			

c.4 Vymezení ploch přestavby

Tabulka 8: Plocha přestavby smíšená obytná v 1. etapě

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití /etapa	Kód plochy	K.ú.	Specifické podmínky plochy
P01	0,917	Plochy smíšené obytné venkovské	SV	Měňany	<ul style="list-style-type: none"> Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
0,917		Součet ploch přestavby v I. etapě výstavby			

c.5 Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu

- Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu nebyly v územním plánu vymezeny.
- Koridory protierozních opatření jsou uvedeny v kapitole c.6.2 -Vymezení ploch změn v krajině.

c.6 Koncepce systému sídelní zeleně a vymezení ploch změn v krajině

c.6.1 Koncepce systému sídelní zeleně

- Respektovat stávající plochy zeleně
- Plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (SV, OV, OS, DS, VL, VZ, TI, PV)
- Na plochách zeleně lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem plochy, zejména stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (TI, DS)
- Při zakládání a obnově ploch sídelní zeleně zejména v kontaktu s volnou krajinou při výsadbě preferovat historicky původní druhy dřevin a rostlin
- Řešit protierozní opatření formou koridorů PE opatření
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro systém sídelní zeleně:
 - Plochy sídelní zeleně
 - Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně (ZV)
 - Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
 - Zeleň ochranná a izolační (ZO)
 - Plochy přírodní (NP)
 - Plochy lesní (NL)
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

d.1 Občanská vybavenost

- Součástí veřejné vybavenosti jsou stavby a zařízení občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.
- Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet plochy veřejné infrastruktury přednostně v plochách občanského vybavení a v plochách smíšených obytných venkovských (SV), zejména v centrální poloze sídel, aby byla zajištěna optimální dostupnost.
- Územní plán navrhuje stabilizovat a dále rozvíjet zařízení pro tělovýchovu a sport ve vymezené stabilizované ploše (OS) v Měňanech a v části Tobolka je navržen rozvoj této funkce (Z02).
- Sportovní zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umísťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných venkovských (SV) a do ploch veřejných prostranství (PV, ZV).
- Objekty a zařízení komerční vybavenosti v územním plánu nejsou vymezeny samostatně, ale jsou integrovány v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV).

d.2 Veřejná prostranství

- územním plánu vymezeny jako:
 - **Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**
 - **Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně (ZV)**
- Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny návesní a uliční prostory v zastavěném území Měňan a Tobolky.
- Na veřejných prostranstvích lze umísťovat stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, zejména stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Veřejná prostranství jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. (SV, OV, OS, DS, TI, VZ, VL, ZV)
- Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Nová veřejná prostranství musí být vymezena v rámci zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 1000m² plochy veřejného prostranství na každé 2 ha zastavitelné plochy, přičemž do výměry PV se nezapočítává výměra pozemní komunikace v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

d.3 Dopravní infrastruktura

- Koncepce dopravy zůstane v návrhovém období zachována.

d.3.1 Silniční doprava

- Stávající komunikační systém je územním plánem plně respektován. Územní plán hierarchizuje komunikační systém podle urbanisticko-dopravní funkce na systém nadřazený a systém nižšího dopravního významu.
- Nadřazený komunikační systém tvořený silnicemi III/11524 a III/11529, vytváří základní komunikační skelet ostatních místních komunikací v území. Tyto plochy komunikací jsou územním plánem vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).
- Komunikace nižšího dopravního významu tvoří:
 - komunikace místní obslužné, zajišťující funkci zejména dopravní obsluhy jednotlivých pozemků a nemovitostí a zároveň umožňují pohyb chodců a cyklistů ve veřejném prostoru, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství (PV)
 - komunikace účelové, plnící funkci zejména obsluhy a zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, zajišťují prostupnost krajiny, jsou vymezeny jako Plochy veřejných prostranství (PV)
- V rámci koncepce dopravy nejsou územním plánem navrženy žádné nové plochy funkce plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).
- Nově navrhované komunikace, které jsou součástí ploch veřejných prostranství, jsou uvažovány jako obousměrné dvoupruhové.
- Dále je doporučeno v rámci rekonstrukcí a oprav zvyšovat kvalitu krytu vozovek a řešit odvádění srážkové vody z vozovky.

d.3.2 Železniční doprava

- Železniční doprava není řešeným územím vedena.

d.3.3 Doprava v klidu, komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán zajišťuje prostupnost celého území pro chodce a cyklisty formou veřejně přístupných komunikací, tvořených plochami veřejných prostranství (PV) a plochami dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS).
- Územní plán umožňuje vymezení a zřízení turistických či vycházkových tras v turisticky atraktivní oblasti s napojením na cestní síť v sousedních obcích v plochách NZ, NL, NP, NSzo.
- Síť cyklotras bude rozšířena i na místní a účelové komunikace.
- Parkovací plochy vymežovat v rámci zastavitelných ploch přednostně na pozemcích rodinných domů.

d.4 Technická infrastruktura

d.4.1 Zásobování pitnou vodou

- Tobolka:
- Koncepce zásobování pitnou vodou místní části Tobolky se nemění. Je navržen rozvoj a rozšíření vodovodní sítě v obci.
- Kapacita vodního zdroje i velikost vodojemu odpovídá navrženému rozšíření výstavby v obci.
- Územní plán navrhuje pro zastavitelné plochy nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném území a zastavitelných plochách Tobolky.
- Měňany:
- Územní plán navrhuje pro místní část Měňany vybudování veřejného vodovodu v souladu s koncepcí bývalého územního plánu a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

- Návrh zahrnuje využití stávajícího krasového vývěru v pramenní oblasti Stříbrného potoka s předpokládanou vydatností 3,4 l/s. Od vodního zdroje bude voda čerpána výtlačným řadem do navrženého vodojemu u stávající účelové komunikace.
- Územní plán navrhuje nové trasy pro umístění vodovodních řadů v zastavěném území a zastavitelných plochách Měňan.
- Obecně:
- Budou respektována vyhlášená pásma hygienické ochrany 1.a 2. stupně.
- Napojení bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně i nadále, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.
- Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místních vodních nádrží.
- Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami ze zdroje Vrt – Žebrák a zářezy – Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
- Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní a místních vodotečí.
- Zákres vodovodních řadů do stávajících i nově navržených lokalit výstavby je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce zásobování vodou, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stávajících vedení a realizace tras nových (konkretizace tras jednotlivých řadů není součástí koncepce zásobování vodou).

d.4.2 Odvedení a čištění odpadních vod

- V souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje navrhuje územní plán vybudování kanalizační sítě splaškové oddílné kanalizace v obou místních částech s mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod na východním okraji zástavby Měňan.
- Z Tobolky je navržen podél komunikace III/11529 výtlačný řad s přečerpáním a napojením na hlavní kanalizační řad v místní části Měňany.
- Do doby realizace kanalizační sítě a čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) bude výstavba nových objektů v rámci nových rozvojových lokalit podmíněna výstavbou bezodtokových jímek či domovních ČOV.
- V lokalitě bez možnosti zaústění domovní ČOV do recipientu budou předčištěné odpadní vody vsakovány na pozemku investora. Možnost vsakování bude potvrzena na základě hydrogeologického posudku s ohledem na omezení činnosti v ochranném pásmu 3. stupně hygienické ochrany odběru vody z Vltavy pro úpravu pitné vody v Praze 4 – Podolí.
- Dešťové vody z nově budovaných objektů budou zachycovány přímo na pozemcích jednotlivých rodinných domů.
- Napojení nových kanalizačních řadů bude provedeno přednostně ve veřejných prostorech.
- Zákres kanalizačních stok je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce odkanalizování, bez vztahu k jednotlivým pozemkovým parcelám. V rámci koncepčního řešení tak nejsou vyloučeny změny tras jednotlivých stok a jejich doplňování v místech nové zástavby (konkretizace tras jednotlivých stok není součástí koncepce odvádění splaškových vod).

d.4.3 Zásobování elektrickou energií

- **Je navrženo zdvojení vedení 400 kV v úseku TR Hradec - TR Řeporyje (ČEPS)** v souladu se ZÚR Středočeského kraje.
- Způsob napájení obce Měňany a místní části Tobolky zůstane i nadále nezměněn, tzn. napětím 22 kV stávajícím vrchním systémem s využitím 4 stávajících trafostanic s možností navýšení potřebných kapacit, které zajistí výhledový požadovaný výkon pro distribuci.
- Územní plán nevynechává umístění nových trafostanic pro jednotlivé návrhové lokality. Tyto budou navrženy a umístěny v navazujících stupních projektových dokumentací (územní rozhodnutí) po prověření aktuální potřeby.
- Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně přesunuta do podzemního vedení.

d.4.4 Telekomunikace

- Koncepce telekomunikace se v řešeném území nemění.
- Současný systém telekomunikačních rozvodů a zařízení je stabilizován a zůstává zachován.

d.4.5 Zásobování plynem

- Obec Měňany není dosud plynofikována.

- Tobolka: Koncepce zásobování plynem navrhuje připojení na VTL plynovod DN 200 PN 40 Králův Dvůr - Mníšek pod Brdy a vybudování regulační stanice v místě křížení stávajícího VTL plynovodu se silnicí II/11529
- Měňany: Připojení se na STL plynovodní síť Litně, vybudování STL přivaděče podél silnice III/11524.

d.4.6 Zásobování teplem

- Územní plán navrhuje doplnění rozvodných řadů teplovodů a zajištění napojení rozvojových lokalit.

d.4.7 Nakládání s odpady

- Odstraňování technického komunálního odpadu (dále jen „TKO“) bude probíhat dosavadním způsobem (likvidace odpadu specializovanou firmou, kontejnery na sběr tříděného odpadu).
- V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy skládek TKO.
- Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, plochy smíšené obytné, občanské vybavenosti).
- Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1 Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce řešení krajiny v územním plánu vychází z jejích historických a současných funkcí.
- Zemědělské využití krajiny a ochrana přírody a krajiny v CHKO je v návrhu respektována jako prioritní.
- Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a umísťovat stavby a zařízení lze v souladu s požadavky SCHKO pouze v omezeném rozsahu § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. – viz kapitola f., kde jsou stanoveny výjimky
- Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty a limity využití území
- Účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit pro ně podmínky využití.
- Chránit volnou krajinu před zastavěním, zástavbu umísťovat v prolukách, v přímé vazbě na zastavěné území a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury.
- Chránit přírodní plochy a prvky v území (ochrana skladebných prvků ÚSES, zónování CHKO).
- Zvyšovat prostupnost krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny návrhem protierozních opatření.
- Územní plán řeší protierozní ochranu formou koridorů pro umístění prvků protierozních opatření.
- Příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích - hospodaření bez využívání chemických prostředků, umělých hnojiv, s šetrným přístupem k chovu hospodářských zvířat a k využívání krajiny.
- Doplnit mimolesní zeleň (interakční prvky) linií zelení podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru.
- Obnovit zaniklé převážně nebezpečné polní cesty a pěšiny, zlikvidované při slučování pozemků, doplnit cestní síť s navázáním na sousední katastrální území (konkrétní řešení bude vyplývat z návrhu komplexních pozemkových úprav).
- Obnovit tradici solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod.), za použití výsadby vhodných dlouhověkých dřevin - lípa, dub, ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině.
- V krajině nevznikají nová sídla ani samoty, charakter území je zachován.
- Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.
- V případě těžby nerostných surovin bude umožněno založení prvků ÚSES teprve po dokončení těžby a následné rekultivaci.

e.2 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití

e.2.1 Vymezení ploch změn v krajině

Plochy veřejných prostranství s převahou veřejné zeleně – ZV

- ÚP ponechává plochy jako stabilizované, nenavrhuje nové plochy veřejné zeleně.

Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační – ZO

- Územní plán vymezuje plochu Z05 pro ochranu obytných částí před případným hlukem, prachem a zápachem z přilehlých areálů lehkého průmyslu na Borku.

Plochy zeleně - zahrady a sady – ZZ

- ÚP navrhuje nové plochy soukromé zeleně Z01a, Z03b, Z04b, Z06b a ZZ11b.

Plochy vodní a vodohospodářské – W

- ÚP nenavrhuje nové vodní plochy.
- V rámci stabilizovaných vodních ploch navrhuje ÚP doplnění břehových porostů z důvodů zvýšení ekologické stability krajiny.
- Při správě vodních toků dané § 49 vodního zákona užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku - v šířce do 8 m u významného vodního toku, do 6 m u drobného vodního toku od břehové čáry

Plochy zemědělské – NZ

- ÚP nevymezuje nové plochy zemědělské.
- V rámci těchto ploch územní plán navrhuje zachování a doplnění drobných ploch zeleně (remízky, meze apod.), doplnění liniové zeleně podél polních cest a řešení protierozních opatření.

Plochy lesní – NL

- ÚP ponechává plochy jako stabilizované.

Plochy přírodní – NP

- Jsou vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Tyto plochy v řešeném území tvoří prvky územního systému ekologické stability a plochy I., II. a III. zóny CHKO Český Kras.

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- Prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkce.
- ÚP nevymezuje nové plochy smíšené nezastavěného území.

e.3 Vymezení ploch změn v krajině

- Územním plánem jsou vymezeny následující plochy změn v krajině pro realizaci nefunkčních částí systému ÚSES:

Tabulka 9: Plochy změn v krajině v územním plánu

Označení plochy	Výměra (ha)	Název plochy s rozdílným způsobem využití	ÚSES, ve kterém je plocha vymezena
K01	0,23	NP	LBK NC22-KOxx
K02	0,87	NP	LBK NC22-KOxx
K03	0,22	NP	LBK NC22-KOxx
K04	0,31	NP	LBK NC22-KOxx
K05	0,02	NP/W	LBK NC22-KOxx

K06	0,59	NP	LBK NC22-KRxx
K07	0,16	NP/W	LBK 7672620 – ME01
K08	0,12	NP/W	LBK 7672620 – ME01
K09	0,24	NP/W	LBK 7672620 – ME01
K10	0,18	NP/W	LBC ME01
K11	0,09	NP/W	LBC ME01
K12	0,01	NP	LBC ME01
K13	0,19	NP	LBK ME01-ME03
K14	0,59	NP	LBK ME01-ME03
K15	0,81	NP	LBK ME03-ME04
K16	0,29	NP	LBK ME03-ME04
K17	0,37	NP	LBC ME01
K18	0,66	NP/W	LBK ME01-ME02
K19	0,50	NP/W	LBK ME01-ME03
K20	0,82	NP/W	LBK ME01-ME02
K21	0,19	NP/W	LBK ME01-ME02
K22	0,09	NP/W	LBK ME01-ME02
K23	0,26	NP/W	LBK ME01-ME02
K24	0,08	NP/W	LBK ME01-ME02

e.4 Návrh územního systému ekologické stability krajiny

- Skladebné části územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou lokalizovány v souladu s územně analytickými podklady (dále jen „ÚAP“) a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“).
- Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.
- Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou především lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace **7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).**
- Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu, v hlavním a koordinačním výkresu, dále ve výkresu veřejně prospěšných staveb a ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.
- V případě těžby nerostných surovin bude umožněno založení prvků ÚSES teprve po dokončení těžby a následné rekultivaci.

Tabulka 10: Skladebné části ÚSES

NADREGIONÁLNÍ HIERARCHIE:	
Nadregionální biocentrum 22 Karlštejn – Koda (část)	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilního hájového typu • Funkční • Lesní porosty, místy s nepůvodními dřevinami, orná půda, louky. • Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost. • V lesích pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT
REGIONÁLNÍ HIERARCHIE:	
Regionální biocentrum 767620 Čertovy schody (část)	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilního hájového typu • Částečně funkční • Především kulturní lesní porosty s původními dřevinami, na části orná půda a plochy dotčené těžební činností. • Plochy orné půdy převést na trvalé travní porosty, postupně založit lesní porost. • V lesích pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT.

LOKÁLNÍ HIERARCHIE:	
LBC ME01	<ul style="list-style-type: none"> • Hygrofilní LBC • Nefunkční • Vlhké louky, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací, rybník • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení) na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, běhové porosty ponechat v přirozeném stavu
LBC ME02 (část)	<ul style="list-style-type: none"> • Nivní LBC • Částečně funkční • Louky v nivě, vodní tok s doprovodnou dřevinou vegetací • Louky extenzivně obhospodařovat (pravidelné sečení) na části postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou, běhové porosty ponechat v přirozeném stavu
LBC ME03	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájové LBC • Funkční • Lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou porostů • Podpora přirozené druhové skladby dle SLT
LBC ME04 (část)	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájové LBC, částečně funkční • Lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou porostů. • Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
LBK NC22-KNxx (převážná část na k.ú. Koněprusy),	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Nefunkční, • Na orné půdě založit LBK v min šířce 20m dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou podle STG.
LBK NC22-KRxx (část na k.ú. Korno),	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Nefunkční • Na orné půdě založit LBK v min šířce 20m dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou podle STG.
LBK 767620-KNxx (převážná část na k.ú. Koněprusy),	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Nefunkční, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou podle STG
LBK 767620-ME01	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový až hygrofilní LBK • Částečně funkční, lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou porostů. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
LBK ME01-KNxx	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Funkční, lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou porostů. • Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
LBK ME01-KRxx (část na k.ú. Korno)	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK, převážně funkční, lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou porostů, část travino bylinná lada s dřevinami. Podpora přirozené druhové skladby dle SLT.
LBK ME01-ME02	<ul style="list-style-type: none"> • Hygrofilní LBK • Převážně nefunkční • Louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), v mokřadech podpořit přirozený vznik doprovodných porostů, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m (zatravnit zamokřované plochy a podél okrajů vysadit dřeviny podle STG).
LBK ME01-ME03	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Nefunkční, na orné půdě založit LBK v min šířce 20m dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou podle STG.
LBK 767620-ME03	<ul style="list-style-type: none"> • Mezofilní hájový LBK • Částečně funkční, lesní porosty místy s přírodě blízkou druhovou skladbou, místy s nepůvodními dřevinami. • V lesích pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle SLT
LBK ME03-ME04	<ul style="list-style-type: none"> • Částečně funkční, lesní porosty místy s přírodě blízkou druhovou skladbou, místy s nepůvodními dřevinami, z části orná půda. • V lesích pěstebními zásahy vytvořit porosty přirozené druhové skladby dle slt, na orné půdě založit lbk v min šířce 20m dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou podle stg.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, (ČOV atd.); umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
 - těžba nerostných surovin za podmínky, že se nacházejí v plochách dobývacích prostorů, výhradních ložisek a chráněného ložiskového území (V případě těžby nerostných surovin bude umožněno založení prvků ÚSES teprve po dokončení těžby a následné rekultivaci)
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
 - revitalizace vodních toků je žádoucí
- podmíněné:
 - pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
 - těžba nerostných surovin za podmínky, že se nacházejí v plochách dobývacích prostorů, výhradních ložisek a chráněného ložiskového území (V případě těžby nerostných surovin bude umožněno založení prvků ÚSES teprve po dokončení těžby a následné rekultivaci)
- nepřipustné:
 - změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

e.5 Prostupnost krajiny

- Územní plán navrhuje rozvoj prostupnosti krajiny obnovením pěších cest a podporou cyklotras.
- Územní plán obnovuje zarostlé historické cesty a navrhuje doplnění doprovodné zeleně podél cestní sítě.
- Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna též vymezením skladebních prvků ÚSES a návrhem koridorů protierozních opatření.

e.6 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- Na plochách orné půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí jsou navrženy plochy k založení trvalých travních porostů a liniových či skupinových porostů dřevin, případně jiných protierozních opatření.
- Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna také v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

- Pro omezení eroze krajiny je přípustné:
 - zvyšování podílu trvalých travních porostů
 - zakládání porostů krajinné zeleně
 - členění velkých celků zemědělské půdy
- Pro omezení eroze krajiny je nepřípustné:
 - další scelování pozemků orné půdy
 - likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně
 - zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů)
 - poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování apod.)

e.7 *Rekreace*

- Podporovat rozvoj infrastruktury pro krátkodobou rekreaci a cestovní ruch
- Územní plán vytváří podmínky pro podporu rekreačního využívání krajiny ve formě pěší a cyklistické turistiky (případně hippoturistiky a agroturistiky) stabilizováním ploch veřejných prostranství a obnovou historických cest
- Pro vedení pěších a cyklistických tras jsou stabilizovány stávající komunikace vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a plochy dopravy silniční (DS)
- Podporovat malé a střední podnikání v oboru cestovního ruchu
- Územní plán nenavrhuje nové plochy individuální ani hromadné rekreace, v území se tyto plochy nevyskytují ani jako stabilizované

e.8 *Dobývání ložisek nerostných surovin*

- Sesuvná ani poddolovaná území se v řešeném území nenacházejí. (Viz odůvodnění, kapitola 2.6.3. Přírodní podmínky)
- V řešeném území se vyskytuje:
 - Výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a vápence č. 3179500 Koněprusy a
 - Výhradní ložisko kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a vápence č. 3041600 Měňany – Újezdec – Homolák
 - Dobývací prostor těžený č. 60295 Suchomasty I
 - Dobývací prostor netěžený č. 60264 Měňany
 - CHLÚ č. 04160000 Měňany
- Územní plán tyto plochy stabilizuje.
- V územním plánu jsou stabilizovány tyto plochy těžby nerostu: Plochy těžby nerostů – nezastavitelné – NT.

e.9 *Civilní ochrana*

- Budou respektovány plochy a zařízení civilní ochrany dle zvláštních správních předpisů:
 - Objekty požární ochrany
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území.

- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 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)

Pro všechny **stavby v zastavěném i zastavitelném území** (celé území obce je součástí CHKO Český kras) je správou CHKO doporučeno:

- **respektování charakteru tradičních venkovských staveb v regionu**, k jejichž hlavním znakům patří zejména: :
 - domy přízemní, druhé podlaží tvořeno podkrovím (s možností jeho obytného využití)
 - půdorys staveb výrazně obdélný (poměr šířky vůči délce minimálně 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T, bez rizalitů;
 - šířka štítu domů maximálně 8 m; nepřípustné jsou balkony nebo lodžie ve štítech
 - střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová se sklonem 38-45°; hřebeny střech vždy rovnoběžné s delší stranou příslušné části objektu; možné je řešení kombinací sedlových a valbových střech - např. půdorysů ve tvaru L nebo T;
 - okapový přesah střech v rozmezí 30-80 cm a úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví;
 - střešní krytina skládaná (nejlépe tašková) nebo může skládanou krytinu imitovat; přípustná je výhradně barevnost páleného materiálu (červená až červenohnědá);
 - v přiměřeném množství lze umísťovat střešní okna i vikýře tradičních tvarů – nutné je však zachovat dostatečný odstup od štítů;
 - fasáda staveb hladká, světlého barevného odstínu;
 - komíny umístěny co nejbliže k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch; komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu;
 - doplňkové stavby musí svým charakterem, materiálem i barevností korespondovat se stavbou hlavní;
 - oplocení bude převážně z přírodních materiálů (dřevo), v jednoduchých tvarech – optimální je tradiční visle členěný plaňkový plot.
 - je doporučeno, aby barevné a materiálové řešení nových staveb respektovalo stávající okolní zástavbu

Pro všechny **plochy v nezastavěném území** (celé území obce je součástí CHKO Český kras) platí tyto podmínky:

- nelze umísťovat **stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona**:
 - **pro zemědělství** (s výjimkou pastevního ohrazení či dočasného oplocení pro ochranu nově založených sadů ovocných dřevin – za podmínky, že oplocením plochy nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka, přístřešky pro dobytek a koně na pastvě **umožněny pouze jako přístřešky bez bočních stěn**,
 - **lesnictví** (s výjimkou oplocení nově založených porostů dřevin),
 - **vodní hospodářství** (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod),
 - **pro těžbu nerostů** (kromě ploch dobývacích prostorů, výhradních ložisek a chráněného ložiskového území a to včetně budování odvalů, deponií a staveb souvisejících s těžbou)
 - **pro veřejnou dopravní infrastrukturu** (s výjimkou nezpevněných cest)
 - **pro technickou infrastrukturu** (včetně soukromých přípojek el. energie, studen, odpadních jímek atd.) **s výjimkou staveb sloužících veřejnému účelu**

- **umístění zcela mimo pohledově exponované polohy, horizonty a krajinné veduty**
- Na území CHKO Český kras budou všechny nové stavby, zařízení a úpravy staveb stávajících podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb.
- V celém řešeném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití kromě ploch pro bydlení (SV) je zakázáno umísťovat **mobilní domy**

f.1 Plochy smíšené obytné venkovské – SV

hlavní využití:

- rodinné domy (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím) a obslužná sféra
- soukromé užitkové zahrady

přípustné využití:

- hospodářské objekty pro domovní hospodářství (kůlny, chlévy, stodoly), jejichž vliv na životní prostředí (dále jen „ŽP“) nepřekročí hranice pozemku
- malé provozovny služeb a občanské i komerční vybavenosti, jejichž vliv na ŽP nepřekročí hranice pozemku:
 - stavby a zařízení pro obchod a služby místního obslužného charakteru
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení ubytovací místního významu
 - stavby a zařízení správní a administrativní místního významu
 - stavby a zařízení zdravotnická a sociální péče místního významu
 - stavby a zařízení kulturní a společenská místního významu
 - stavby a zařízení rekreační individuálního charakteru
 - stavby a zařízení pro sport místního významu
- místní obslužné a účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty, parkovací plochy, individuální garáže
- drobná řemeslná výroba nerušící bydlení
- infrastruktura cestovního ruchu
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, dětská hřiště, drobná architektura, malé vodní plochy a bazény

podmíněné využití:

- bytové domy max. do 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím za předpokladu, že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech a budou splněny obecné požadavky na výstavbu pro bytové domy (veřejná prostranství s komunikací zpřístupňující bytový dům je 12 m)

nepřípustné využití:

- objekty výroby průmyslové
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby a zařízení služeb mající charakter výroby, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost, u nichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, ořesy, vibrace, prach, znečišťování vod a pozemních komunikací) překročí limity uvedené v příslušných předpisech
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže, velká parkoviště nad 1000m²

podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude realizována jako jednopodlažní s využitelným podkrovím. Vždy se však musí jednat o stavby, jež nenaruší krajinný ráz a budou přirozeně včleněny do okolní, zejména původní, zástavby; ucelená skupina bude vždy jednotná ve smyslu architektonického stylu.
- v rozvojových lokalitách bude minimální velikost stavebního pozemku pro jeden rodinný dům 1000 m² (podmínka neplatí u ploch, jejichž využití a velikost pozemků prověří územní studie)
- koeficient zastavění plochy: max. 0,35 (u ploch Z01a, Z03a, Z03c, a Z04a, Z06a a Z11a se započítá do výsledného součtu výměra zahradní části plochy s indexem b)
- koeficient nezpevněných **ploch: min. 0,30**
- umístění staveb musí být přizpůsobeno urbanistické struktuře okolní zástavby
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou **respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby**, a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - výškou a hmotovým řešením celé stavby
 - sklonem, tvarem (doporučen sedlový), materiálem a barvou střechy,
 - dostavby proluk, nástavby, přístavby i přestavby budou respektovat objemovou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby

- U historicky (architektonicky) významných staveb v centru obou místních částí, které nejsou předmětem ochrany dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, se předpokládá jejich zachování a případné stavební úpravy zachovají stávající hmotu a charakter těchto stavení.

f.2 Občanské vybavení veřejné – OV

hlavní využití:

- občanské vybavení místního i nadmístního významu sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, zdravotní služby, vědu a výzkum, veřejnou správu či ochranu obyvatelstva

přípustné využití:

- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- občanské vybavení komerční
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OV nebo služební byty
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se nebude negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech, a že nebude vyvolána potřeba měnit tvar konstrukce a rozsah stavby (solární panely na střeších budov)

nepřípustné využití:

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- výška 2 nadzemní podlaží + podkroví
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.3 Občanské vybavení – sport – OS

hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- využití pro bydlení – pouze pokud se jedná o byt majitelů a správců a nezbytného technického personálu v budově OS nebo služební byty
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se nebude negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech, a že nebude vyvolána potřeba měnit tvar konstrukce a rozsah stavby (solární panely na střeších budov)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- stavby ve stabilizovaném území jednopodlažní s využitelným podkrovím
- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou objemovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí a budou respektovat krajinný ráz lokality

f.4 Doprava silniční – DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách (ostrůvky, záhony pro okrasné výsadby apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

f.5 Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

hlavní využití:

- objekty, plochy a areály technické infrastruktury

přípustné využití:

- související pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- veřejná prostranství
- umělé vodní plochy, požární nádrže
- pobytová místnost

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení za podmínky, že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se nebude negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech
- Výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

f.6 Výroba lehká – VL

hlavní využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot
- stavby a zařízení pro obchod- prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobního areálu
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- odstavné a parkovací plochy
- stanice PHM
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů, správců a technického personálu)
- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti, pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízeními narušují či omezují hlavní využití
- plochy pro stavby k bydlení

- stavby průmyslové výroby s rušícím vlivem na okolí
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše
- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech

f.7 Výroba zemědělská – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby
- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- bioplynové stanice

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- administrativa uvnitř areálu
- plochy zeleně
- vodní plochy pro chovné účely
- skladování a služby zemědělské výroby

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení stravovací za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- plochy pro stavby k bydlení
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízení narušují či omezují hlavní využití

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- **výška zástavby:** 2 nadzemní podlaží, zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu zástavby v dané ploše
- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezproblémovému působení v dálkových pohledech
- jakákoli stavební činnost je podmíněna realizací stromové krycí výsadby (z geograficky původních druhů) podél východního a jižního okraje plochy

f.8 Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení (návesní prostory, ulice), které mají významnou prostorotvornou, rekreační a komunikační funkci v rámci vnitřního prostoru sídla

přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklisty
- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně, travnaté plochy a soukromé předzahrádky
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- parkování
- infrastruktura cestovního ruchu

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (informační centra, dětská hřiště, veřejná WC, občerstvení, prvky mobiliáře)
- plochy pro silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. za podmínky, že provoz na těchto komunikacích je slučitelný s účelem veřejného prostranství

nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, služby a výrobu zemědělského a nezemědělského charakteru
- skládky odpadů
- stavby, zařízení a činnosti, které nejsou uvedeny ve využití hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru včetně respektování okolní zástavby
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

f.9 Veřejná prostranství s převahou veřejné zeleně – ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci, umožňují každodenní rekreaci, pohyb a pobyt ve veřejném prostoru
- udržované travnaté plochy v zastavěném území obce

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy)
- stavby a zařízení občanské vybavenosti sloučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- drobné stavby a zařízení dočasného charakteru, související s hlavním využitím plochy, (mobiliář, taneční parket, podlaha pergoly,...)
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry mimo fotbalových hřišť

podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (informační centra, dětská hřiště, veřejná WC, občerstvení, prvky mobiliáře)
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy ZV prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- skládky odpadů

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování měřítka, morfologie, prostorové kompozice sídla a krajiny a uspořádání prostoru
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

f.10 Zeleň – Zahrady a sady – ZZ

hlavní využití:

- hospodářské zahrady a sady

přípustné využití:

- okrasné zahrady, ovocné sady
- travnaté plochy, nízká a skupinová zeleň a solitéry
- ovocné sady
- zeleň specifická a izolační

podmíněně využití:

- vybavení pro intenzivní zahradnické činnosti (např. skleníky, zahradní domky, sklady nářadí, zavlažovací zařízení)
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území (parc. č. 23/1, 23/2, 24, 27:k.ú. Měňany)

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím

f.11 Zeleň ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- zeleň ochranná a izolační v podobě skupinové zeleně
- plochy zeleně vysoké a střední, slouží zejména k vizuálnímu a hygienickému (hluk, zápach) oddělení ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemném konfliktu (vliv dopravy, vliv zemědělského/výrobního provozu)

přípustné využití:

- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby
- vodní plochy a toky

podmíněně využití:

- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území za podmínky, že nebude snížen ochranný a izolační účinek zeleně
- nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

f.12 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- vodní plochy a toky, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- plochy a koridory protipovodňových opatření (poldry, zemní valy)
- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- ochranná, izolační a doprovodná zeleň
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (mosty, lávky, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- chov ryb a vodních živočichů
- veřejná prostranství
- skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb
- revitalizace vodních toků a ploch
- likvidace vyčištěných vod z domovních ČOV
- podmínkou rekreačního využívání vodních ploch a toků je respektování zájmů ochrany přírody a krajiny a respektování prvků ÚSES

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území
- nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržováním průtoků ve vodních zdržích

f.13 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- orná půda, trvalé travní porosty

přípustné využití:

- rostlinná a živočišná zemědělská výroba
- dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků (účelové komunikace pro zemědělské účely - polní cesty)
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí jako interakční prvky apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy apod.)
- vodní plochy (rybníky s chovem ryb nebo drůbeže apod.)
- skladebné části ÚSES
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: pro zemědělství (pouze přístřešky pro dobytek a koně na pastvě)
- že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu
- že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
- že bude prokázána nemožnost jejich vymezení v zastavěném území nebo zastavitelných plochách či plochách přestavby
- zalesnění a revitalizace vodotečí
- vodní toky a plochy a lesní porosty za podmínky, že nedojde k dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely každodenní rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), za podmínky že bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s přípustným využitím
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo organizaci půdního fondu

podmínky prostorového uspořádání:

- respektování charakteru okolní krajiny, prvků ÚSES

f.14 Plochy lesní – NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, vodohospodářských, půdoochranných, klimatických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.15 Plochy přírodní – NP

hlavní využití:

- ochrana přírody a krajiny
- územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (prvky ÚSES, VKP, evropsky významné lokality a I. a II. CHKO Český Kras)
- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu

podmíněně přípustné využití:

- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

f.16 Plochy smíšené nezastavěného území – NS

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- skladebné části ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§18 odst. 5 stavebního zákona)
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)

podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona: pro zemědělství (pouze přístřešky pro dobytek a koně na pastvě)
- že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou a technickou infrastrukturu
- že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky

- že bude prokázána nemožnost jejich vymezení v zastavěném území nebo zastavitelných plochách či plochách přestavby
- zalesnění a revitalizace vodotečí
- vodní toky a plochy a lesní porosty za podmínky, že nedojde k dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely každodenní rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 stavebního zákona), za podmínky že bude prokazatelně vyloučen negativní vliv na vodohospodářské a ekologické funkce
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na polních cestách

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

f.17 Plochy těžby nerostů – nezastavitelné – NT

Hlavní využití:

- těžba nerostů

Přípustné využití:

- zařízení a opatření související s těžbou nerostů
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit

- Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny tyto veřejně **prospěšné stavby a opatření**, pro která **lze práva k pozemkům vyvlastnit**:

Tabulka 11: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Označení	Popis	K.ú.	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
WT1	Zastavitelná plocha pro výstavbu ČOV (Z07)	Měňany	195, 1015, 173/3, 202/4, 202/3, 202/21

- Územním plánem nebyly vymezeny žádné plochy pro asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezena následující veřejně **prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám **vyvlastnit**:

Tabulka 12: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Označení	Plocha změny v krajině	Popis	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES			
VU 01	K01	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	143/1
VU 02	K02	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	34/10, 53, 54
VU 03	K03	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	709, 710, 713/2
VU 04	K04	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	690/1, 690/5, 691, 716/1, 718, 720, 727/1
VU 05	K05	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	702/5, 702/6, 703
VU 06	K06	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability. V případě těžby nerostných surovin bude umožněno založení prvku ÚSES teprve po dokončení těžby a následné rekultivaci	631/3, 631/4, 670
VU 07	K07	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	690/4, 690/10, 690/11, 690/12, 770
VU 08	K08	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	797/1, 797/5, 797/11
VU 09	K09	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	751/17, 751/19, 751/21, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/8
VU 10	K10	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	778/1, 778/2, 778/3, 792/1, 792/2, 792/3, 792/4, 792/5, 792/6, 792/7, 792/8, 792/9
VU 11	K11	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	787/4, 787/7, 952/6
VU 12	K12	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	792/17, 792/18
VU 13	K13	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	814, 886/20
VU 14	K14	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	794, 804, 810, 811, 812, 813
VU 15	K15	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	588/5, 588/12, 593/2, 598
VU 16	K16	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	573/8, 573/17, 1059/5
VU 17	K17	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	952/2, 952/14
VU 18	K18	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	828, 830, 875, 876, 878, 886/1, 886/6, 886/19, 886/44, 886/45, 886/46, 886/47, 886/48, 886/49, 921/6, 923
VU 19	K19	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	914/5, 914/6, 921/4, 921/5, 921/7, 921/8, 921/9, 921/10, 921/11, 921/12, 921/13, 921/14, 921/15, 921/16, 930, 1043, 1073/10

VU 20	K20	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	193/1, 202/3, 202/4, 202/21, 202/22, 202/23, 275/2, 275/3, 275/4, 275/13, 275/14, 275/15, 275/16, 275/17, 275/18, 275/19, 275/20, 280/1, 280/2, 280/3, 281
VU 21	K21	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	202/1, 202/5, 202/6, 202/8, 202/16
VU 22	K22	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	275/5, 275/6, 275/7, 275/11, 275/12
VU 23	K23	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	275/1, 275/8, 275/9, 275/10, 293, 296, 354/5, 354/11
VU 24	K24	Plocha pro založení lokálního prvku územního systému ekologické stability	301/1, 302/2, 302/3, 302/13

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

- Dle § 101 stavebního zákona se předkupní právo vztahuje na všechny veřejně prospěšné stavby a opatření vyjmenované v kap. g. Předkupní právo uplatněno ve prospěch:
Obec Měňany, Měňany 85, 262 05

Tabulka 13: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva

Označení	Popis	K.ú.	Dotčené pozemky dle k.n.
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
PO1	Zastavitelná plocha pro umístění hřiště (Z02)	Tobolka	42/7, 42/1, 42/8, 42/15
PO2	Zastavitelná plocha pro umístění obslužné komunikace k navržené ČOV (Z08)	Měňany	195

i) Stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nejsou navrženy, protože koncepce územního plánu nemá vliv na území Natura 2000. Řešená koncepce neovlivňuje evropsky významné lokality ani na vyhlášené ptačí oblasti.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Tabulka 14: Územní studie

NÁZEV ÚZEMNÍ STUDIE: MĚŇANY (Z13)
Lhůta : 5 let
Zadání územní studie Měňany (Z13): <ul style="list-style-type: none">• Prověřit architektonické a urbanistické působení zástavby ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině CHKO Český kras.• Prověřit možnosti dopravního napojení lokality a navrhnout sítě technické infrastruktury.• Výměra zastavitelných ploch bydlení v této lokalitě je nad 2 ha, proto je nutno vymezit plochu o výměře nejméně 1000 m² pro veřejné prostranství (dětské hřiště, veřejná zeleň - do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací) – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009.• Studie prověří možnost použití podrobných regulativů pro využití pozemků (minimální výměru stavebních pozemků, maximální poměr zpevněných a zastavěných ploch, uliční čáru, hlavní pravidla stavebně-architektonického řešení staveb, prostorové členění uličního prostoru, podobu veřejné zeleně a podmínky pro její výsadbu, atp.)• Doporučení správy CHKO pro zásady architektonického a stavebního řešení jednotlivých RD, vycházející z charakteristických tradičních prvků obytných venkovských staveb v oblasti jsou uvedeny v kapitole f• Umístit pás izolační a ochranné zeleně na západní hranici lokality.• Součástí územní studie bude jednoduchý návrh sadových úprav na této ploše - obsahující zejm. výkres navrhované výsadby, údaje o jejím druhovém složení, počtu a velikosti použitých sazenic atp.• Poměr zastavěných ploch bude činit max. 20 % z celkové výměry pozemku, nejvýše však 200 m²; poměr dalších zpevněných ploch pak může být max. 10 % z celkové výměry pozemku;• Požadovaná územní studie provede rozdělení do dvou etap výstavby podle principu, že nejdříve bude zastavěna východní část těsně přiléhající k současně zastavěnému územní a teprve po zastavění 75 % výměry ploch z I. etapy bude započata II. etapa.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- Územním plánem nejsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Z důvodů hospodárného využití ploch je navržena etapizace zástavby pro venkovské bydlení v obci Měňany a Tobolka.
 - **I. etapa výstavby – rozvojové lokality P01, Z01a, Z03a, Z03c, Z04a, Z06a, Z09, Z10, Z11a, Z12**
 - **I. + II. etapa výstavby – rozvojová lokalita Z13**
- Všechny ostatní zastavitelné plochy v obou místních částech jsou navrženy v I. etapě výstavby (Z02, Z05, Z07, Z08)
- Požadovaná územní studie Měňany v ploše Z13 provede rozdělení do dvou etap výstavby podle principu, že nejdříve bude zastavěna východní část těsně přiléhající k současně zastavěnému územní a teprve po zastavění 75 % výměry ploch z I. etapy plochy Z13 bude započata II. etapa výstavby plochy Z13.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

o.1 Obsah návrhu ÚP Měňany

Textová část..... 37 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

o.2 Obsah odůvodnění ÚP Měňany

Textová část..... 80 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

PŘÍLOHA 1:

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LPF	lesní půdní fond
NL	plochy lesní
NRBK	nadregionální biokoridor
NRBC	nadregionální biocentrum
NSz	plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
NP	Plochy přírodní
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PV	PV - plochy veřejných prostranství
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
TKO	technický komunální odpad
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký (plynovod)

VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
W	plochy vodní a vodohospodářské

PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu Měňany.....	11
Tabulka 2: Zastavitelné plochy smíšené obytné v 1. etapě	12
Tabulka 3: Zastavitelné plochy smíšené obytné ve 2. etapě (etapa 1. + 2.).....	13
Tabulka 4: Zastavitelné plochy občanského vybavení.....	13
Tabulka 5: Zastavitelné plochy technické infrastruktury	13
Tabulka 6: Zastavitelné plochy veřejných prostranství	14
Tabulka 7: Zastavitelné plochy ochranné a izolační zeleně.....	14
Tabulka 8: Plocha přestavby smíšená obytná v 1. etapě	14
Tabulka 9: Plochy změn v krajině v územním plánu.....	19
Tabulka 10: Skladebné části ÚSES.....	20
Tabulka 11: Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění	32
Tabulka 12: Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.....	33
Tabulka 13: Veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva.....	34
Tabulka 14: Územní studie.....	35