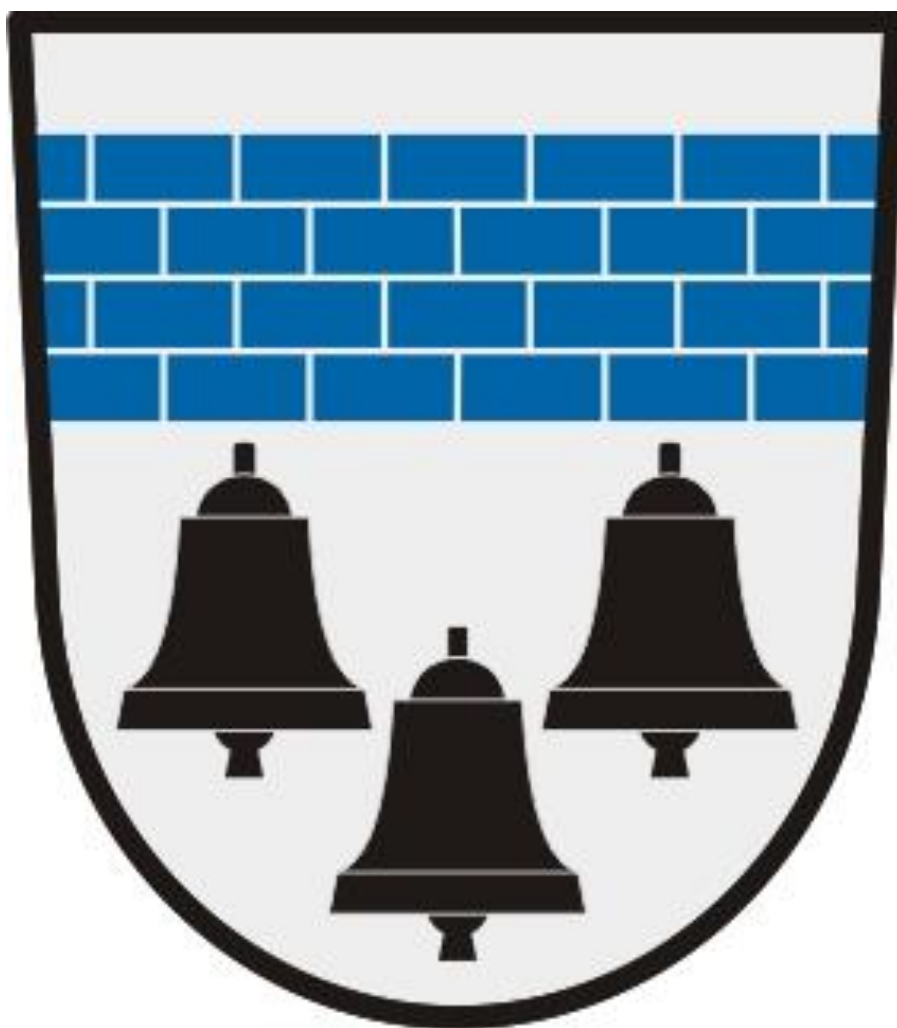


ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér, Šumberova 8, Praha 6

Březen 2023

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Územní plán Neprobylice

Řešené území: Katastrální území Neprobylice

Pořizovatel: Městský úřad Slaný, Stavební úřad, Úřad územního plánování,
Velvarská 136, 274 01 Slaný

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č. ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing.arch. Václava Dandová	- hlavní projektant, urbanistická koncepce
RNDr. Zdeněk Tomáš	- demografie, odnětí ZPF
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Mgr. Ing. Jan Dřevíkovský	- Územní systém ekologické stability
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto, v.o.s.	- digitální zpracování

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU č.1 ÚP NEPROBYLICE VYDAL: Obecní úřad Neprobylice
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: JMÉNO A PŘÍJMENÍ: Jiří Louda FUNKCE: starosta PODPIS:
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	6
d.1. Doprava	6
d.2. Technické vybavení	7
d.3. Odpadové hospodářství	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	8
e.1. Územní systém ekologické stability	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	9
f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy	9
f.2. Nezastavěné území a nezastavitelné plochy	15
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
g.1. Veřejně prospěšné stavby	18
g.2. Veřejně prospěšná opatření	19
g.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	20
g.4. Plochy pro asanaci	20
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	21
h.1. Veřejně prospěšné stavby	21
h.2. Veřejná prostranství	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	22
l) Stanovení pořadí změn v území	22
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Neprobylice bylo vymezeno 4. 7. 2007. Celková rozloha zastavěného území činí 18,1 ha, což představuje 5,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří 4 dílčí zastavěná území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkrese „Základní členění území“ a v „Hlavním výkrese“.

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

Obec Neprobylice je situována v údolí podél Bakovského potoka. Tato oblast je charakteristická výskytem nízkého počtu lesních porostů a krajinné zeleně. Jedná se hlavně o hojně zemědělsky využívané území. Kromě půdy v údolí mající až nivní charakter, převládá v této oblasti výrazně orná půda.

Řešené území se nachází v nadmořské výšce cca 250 m.n.m.

Jedná se o hodnotnou obec s významným centrálním prostorem - návší, narušeným pouze nevhodnou zástavbou v podobě bungalovu a úpravou potočního koryta. Aby tato hodnotná struktura obce nebyla již dále nijak výrazně narušena, jsou navrhované plochy bydlení a plochy smíšené obytné a umisťovány tak, aby navazovaly na stávající zástavbu obce a zcelovaly tak její členitý urbanistický půdorys.

Málo početné přírodní hodnoty obce chrání územní plán prostřednictvím břehových porostů okolo Bakovského a Dřínovského potoka, formou ochrany krajinné zeleně, lesních porostů a zatravněných ploch. Územní plán také částečně rozšiřuje jejich stávající plochy, například rozšířením lesních porostů (v jižní části řešeného území) a návrhem zatravnění (v šířce ochranného pásma památného stromu patnácti metrů, v severní části sídla).

Do prvků územního systému ekologické stability není navrhována žádná výstavba.

Územní plán Neprobylice respektuje kulturní hodnoty. Do centrální části sídla nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Dále nenavrhuje do okrajových částí obce zástavbu, která by nerespektovala výškovou, nebo objemovou strukturu převážné většiny objektů Neprobylic.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro stabilizaci a přiměřený rozvoj obce. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohly by Neprobylice zvýšit počet obyvatel ze současných cca 156 na cca 238 obyvatel. (Tento teoretický výpočet počtu obyvatel vychází z předpokladu, že velikost stavebních pozemků pro nové obytné objekty bude činit min. 800 m², výjimečně v zastavěném území v prolukách až 600 m², a z očekávaného úbytku bytů ve výši 0,6 % ročně). Nicméně i tímto počtem by obec Neprobylice zaostávala za svým populačním maximem z roku 1869 cca o pětinu.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh územního plánu řeší urbanistický rozvoj obce Neprobylic přiměřeně její funkci v rámci stávající sídelní struktury. Návrh sleduje přirozené předpoklady sídla pro zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje.

Neprobylice nemají sice zvláště dobře vybudovanou hospodářskou základnu, zato mají dobrý přístup na důležitou rychlostní silnici R7 směřující na hl. město Prahu a druhým směrem na Louny a Chomutov, kde je více pracovních příležitostí. Územní plán navrhuje na území obce především plochy pro bydlení venkovského charakteru, které by měly tvořit zejména jednopodlažní individuální rodinné domy s obytným podkrovím, nepřevyšující okolní zástavbu.

Nové stavby by měly korespondovat se současnou architektonicko – urbanistickou strukturou obce vznikající v blízkosti středověké tvrze. Objekty v jižní části obce jsou tzv. uličního typu (pod potokem) představující typickou lidovou architekturu podélného půdorysu a sedlovými střechami se sklonem větším jak 30°. Severní část je orientovaná směrem k tvrzi a pravděpodobně k ní dříve příslušela. Je zde také podélná lidová architektura se šikmými střechami. Původní zástavba v obci je umístěna na okraji komunikací, bez případných předzahrádek, objekty od komunikace dělí pouze zelený pruh a chodník. Výška zástavby je převážně přízemní. Navržené plochy téměř bezprostředně navazují na stávající zástavbu a vyplňují tak proluky v současné zástavbě s cílem zkompaktnit a arondovat existující urbanistický půdorys.

Dále územní plán lokalizuje čistírnu odpadních vod ve východní části sídla vedle potočního koryta, s přístupem po současné účelové komunikaci.

Územní plán navrhuje dvě plochy soukromé zeleně v zastavitelném území na východě a na západě sídla.

Dále jsou navrženy nové plochy lesa v jižní části obce v okolí kostela a plocha pro zatravnění v severní části.

Návrh územního plánu nenavrhuje žádnou plochu pro rozvoj ekonomických aktivit.

Plochu BV1 bude nutné prověřit územní studií.

Územní plán vymezuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití ploch	Rozloha v ha
BV1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,83
BV2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,15
BV3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,09
BV4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,10
BV5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,17
BV6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,052
SV1	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,31
SV2	Plocha smíšená obytná venkovského charakteru	0,22
ZS1	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,12
ZS2	Zeleň soukromá a vyhrazená	0,52
ZV1	Veřejná zeleň	0,07

Územní plán nevymezuje v území obce Neprobylice žádnou přestavbovou plochu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

Silnice

Územní plán navrhuje v rámci rozšíření silnice R7 obchvat obce Lotouš a úpravu křižovatky III/23728 a III/23731, kde vznikne pravouhle se protínající křižovatka tvaru X a bude zde ještě dostavěna komunikace směřující jižním směrem a napojující se na dřívější silnici Slaný- Louny.

Místní komunikace

Územní plán navrhuje nové obslužné místní komunikace v Neprobylickém katastru (označené DS1-DS9). DS1-DS5 jsou součástí nového napojení komunikací v jižní části katastru, kde vznikne nová DS5 napojující se na dřívější propojení Slaný - Louny. Místní komunikace DS8, DS9 zpřístupňuje plochu BV2, komunikace DS7 zpřístupňuje čistírnu odpadních vod. Komunikace DS6 je napojena na stávající komunikaci a zpřístupňuje plochu SV2. Ostatní místní komunikace zůstanou ve stávajících trasách.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nové chodníky samostatně nenavrhuje. Ty budou součástí nových veřejných prostranství, z nichž mnohé budou zahrnovat komunikace o minimální šířce 6m s 2m chodníkem (dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.).

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádnou cyklostezku.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro hromadné parkování. Pouze určuje v regulativech (kapitola f) povinnost počítat na každé nové stavební parcele se dvěma parkovacími místy (jedno z nich nejlépe v garáži).

Ostatní doprava

Územní plán nenavrhuje žádnou plochu pro jiné druhy dopravy.

d.2. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhuje žádné nové vodní nádrže ani úpravy vodních toků. Podél vodotečí ponechává (pro umožnění přístupu správci toků) volný, manipulační pruh podél obou potočných koryt - Bakovského a Dřínovského potoka (v šířce 6m).

Zásobování pitnou vodou

V nových plochách bydlení bude zabezpečen zdroj vody ze soukromých studní, (dokud nebude v celém sídle vybudován vodovod, který zabezpečí vodu ve všech stávajících i v nových zastavitelných plochách). V případě výstavby nového vodovodu tento vodovod nebude sloužit k požárním účelům.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V Neprobylicích není zatím splašková kanalizace. Likvidace odpadních vod bude řešena u zastavitelných ploch v rámci komplexní výstavby kanalizace v obci.

V současné době je v obci pouze dešťová kanalizace.

V obci je navržena čistírna odpadních vod, která bude zajišťovat i okolní vesnice Kutrovice, Kvíllice a Plchov.

Elektrická energie

Pro pokrytí rozvojových záměrů obce bude nárůst potřeby elektrické energie zajištěn ze stávajících transformačních stanic.

Plyn

Obec není plynofikována a ani v budoucnu se zatím o plynofikaci neuvažuje, ale existuje možnost zásobení obce plynem prostřednictvím regulační stanice, která by mohla být vybudována na VVTL větví DN 300 procházející Kutrovicemi.

Spoje

Územní plán konkrétní rozšíření MTS nenavrhuje. Napojení nových rozvojových ploch je možné v koridorech místních komunikací, zejména za účelem zajištění vysokorychlostního internetu.

Dálkovody

Podél ropovodu IKL je ve vzdálenosti cca 7m navržena přípožď dálkovodů mezi CTR Nelahozeves – Rozvadov.

d.3. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající koncepci likvidace odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny a přírodního prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení územního systému ekologické stability.

Celkem je zde vymezeno šest lokálních biokoridorů a tři lokální biocentra.

Dále jsou zde v rámci posílení ekologické stability navrženy plochy pro zalesnění v podobě dvou doplňujících lesních ploch a dále je zde navrženo zatravnění okolo památného stromu zaručující jeho vyšší ochranu.

e.1. Územní systém ekologické stability

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability byla vymezena 3 lokální biocentra a 6 lokálních biokoridorů:

BIOCENTRA

Prvek ÚSES	Popis	Výměra/délka
LBC 896 (5)	Orná půda, upravené koryto, asfaltová polní cesta	3,0 ha
LBC L917 (12)	Koryto Bakovského potoka s doprovodem vrby a olše. Orná půda, louky	3,0 ha
LBC II	Orná půda, upravené koryto	3,2 ha

BIOKORIDORY

Prvek ÚSES	Popis	Výměra/délka
LBK 938 (2425)	V intravilánu upravené koryto Bakovského potoka (kamenné zídky). Mimo intravilán koryto s doprovodem olše, vrby. Orná půda, záhumenky, louky.	750 m
LBK 939 (1721)	Koryto Bakovského potoka s doprovodem vzrostlých vrb a olší. Orná půda.	400 m

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

LBK 920 (30)	Orná půda (částečně odvodněná). Asfaltová polní cesta. Upravené koryto Dřínovského potoka	200 m
LBK 922 (29)	Upravené koryto Dřínovského potoka, řídký porost černého bezu. Odvodněná orná půda.	1 000 m
LBK 12 LK	Orná půda	150 m
LBK 941	Orná půda	300 m

U všech toků, melioračních příkopů a polních cest je nezbytné doplnění doprovodné zeleně.

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.

V severní části katastru se nachází poddolované území č.1834 Páleček (černé uhlí) a část sídla leží v chráněném ložiskovém území č.16070001 Slaný I. (černé uhlí) a č.16070000 Slaný (černé uhlí). Je zde také ložisko nerostných surovin č.3160700 Slaný (černé uhlí) a ostatní prognózní zdroje č.93231000 Kounovská sloj (černé uhlí), č.9322900 Dolínská sloj (černé uhlí) a č.9323000 Hlavní kladenská sloj (černé uhlí).

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, 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, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	související občanská vybavenost
	místní komunikace, pěší cesty
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	parkovací plochy a garáže v rámci vlastního pozemku
	dětská hřiště a prvky drobné architektury
	izolační zeleň
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

Nepřípustné využití	ploché střechy
	řadové rodinné domy
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	návrhy parcelací a komunikačních sítí budou vycházet ze stávající struktury venkovské zástavby
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40%
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ² , optimálně 1000m ² , výjimečně 600m ² v zastavěném území
	vymezení ploch pro přístup požární techniky (obslužné komunikace a obratiště)
	na ploše BV4 budou nové stavby umístěny min 15m od hranice vodního toku
	pro plochu BV4 platí ponechání 6m manipulačního pásma od hranice koryta vodního toku
	doporučeny jsou šikmé střechy (např. sedlová, valbová nebo soustavy šikmých střech)
	umístění nových staveb a změny staveb a jejich charakter nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, např. souvislou zástavbu v ulici, apod.

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství, veřejná zeleň
	související občanská vybavenost
	místní komunikace, pěší cesty
	parkování
	izolační zeleň
	dětská hřiště a prvky drobné architektury
	stavby pro rekreaci a občanské vybavení
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	opravy, rekonstrukce a modernizace stávajících objektů
	oplocení
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	při přestavbě či rekonstrukci se nesmí současné stavby bytových domů zvyšovat nad současný stav

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby pro obranu obyvatelstva
	veřejná správa
Přípustné využití	maloobchod a stravování
	ubytovací a obytné objekty
	administrativa
	kulturně společenská zařízení a stavby
	veřejná prostranství a parkoviště
	stavby pro církevní účely
	dětská hřiště
	veřejná zeleň
nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
Podmíněně přípustné využití	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů nesmí převyšovat okolní zástavbu

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	plochy pro sport
Přípustné využití	hřiště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	dětská hřiště
	komunikace
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a bytovací)
	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení průhledné do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	plochy veřejně přístupné v zastavěném území
Přípustné využití	veřejná zeleň
	úpravy ploch, mobiliář
	umělecké prvky, jako např. sochy, pomníky
	pěší cesty
	komunikace
	příjezdové komunikace k plochám bydlení a k objektům
	veřejné osvětlení
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
	nekrytá sportoviště
	cyklostezky a stezky pro pěší
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY ZELENĚ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ (ZV)	
Hlavní využití	zeleň ve veřejném prostoru zastavěného území sídla s nezbytnou údržbou, zpravidla na pozemcích obce
Přípustné využití	parkové úpravy ploch
	mobiliář
	drobná zahradní architektura
	příjezdové komunikace k objektům
	pěší a cyklistické cesty
	plochy pro pasivní a aktivní rekreaci
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
	informační tabule
	okrasné vodní plochy
	oplocení v rámci ochrany památek (např. okolo pomníků), popř. dětských hřišť
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení, jako zábrana u dětských hřišť max. do výšky 1,1m

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	
Hlavní využití	plochy soukromé zeleně v zastavěných plochách
Přípustné využití	výsadba ovocných a užitkových dřevin
	pěstební plochy
	úcelové stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost (neplatí pro části zahrad zasahující do prostoru návsi)
	oplocení
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	plochy pro pasivní a aktivní rekreaci
Nepřípustné využití	pobytové místnosti
	hygienická zařízení
	vytápění
	ustájení zvířat
	sklady hořlavých kapalin a plynů
	zneškodňování a skladování jakýchkoli odpadů
	dlouhodobé odstavování vozidel
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby do 25m ² , do 1NP a do výšky 5m
	průhledné oplocení do výšky 2m

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	individuální rodinné domy a obytné objekty s hospodářským zázemím
Přípustné využití	občanské vybavení slučitelné s funkcí bydlení (stavby pro vzdělání a výchovu, zdravotní a sociální služby, ubytování, stravování, maloobchodní služby, kulturní a společenské aktivity)
	plochy pro sport a tělovýchovu slučitelné s funkcí bydlení (hřiště, tenisové kurty, tělocvična, fitness, agroturistika)
	objekty pro chov drobného zvířectva
	veřejná prostranství
	veřejná a soukromá zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci bydlení a občanského vybavení sloužící zejména příslušné ploše (vyhrazené parkoviště pro osobní automobily pracovníků a návštěvníků dané plochy s rozdílným způsobem využití)
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	drobné komerční podnikání, nerušící výroba a služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území a které nesníží kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše
	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu a bude zachována podlažnost před rekonstrukcí
	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce za podmínky, že nedojde k rozšíření jejich současně zastavěných ploch
	úpravy a modernizace stávajících hospodářských areálů včetně komplexní rekonstrukce za podmínky, že v rámci celého hospodářského areálu bude max. 10 bytových jednotek
	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce za podmínky, že budou v max. míře zachovány historické prvky staveb a bude použit přírodní materiál (kámen, dřevo)
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	mobilní domy, mobilheimy, sruby

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

Podmínky prostorového uspořádání	řadové rodinné domy
	výstavba „domu za domem“ s přístupem přes stávající parcely RD
	Zastavitelné plochy
	maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
	podíl zastavěných ploch max. 30 % + podíl zpevněných ploch max. 10% v rámci stavebního pozemku v zastavitelných plochách
	velikost pozemku pro 1 RD při 1 bytové jednotce v zastavitelných plochách min. 800 m ²
	velikost pozemku pro 1 RD při 2 bytových jednotkách v zastavitelných plochách min. 1000 m ²
	velikost pozemku pro 1 RD při 3 bytových jednotkách, vč. ateliérů v zastavitelných plochách min. 1400 m ²
	v zastavitelných plochách střechy sedlové, valbové, polovalbové s ohledem na charakter území
	nové stavby musí korespondovat s charakterem okolní venkovské zástavby
	nové stavby nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo narušit architektonickou jednotu celku
	oplocení pozemků v kontaktu s veřejným prostranstvím (komunikací) průhledné s max. 1m vysokou podezdívkou
	Zastavěné území
	maximální výška zástavby: bude zachována podlažnost před rekonstrukcí
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku v zastavěném území
	velikost pozemků pro objekt s 1 bytovou jednotkou v zastavěném území min. 600 m ²
	max. 10 bytových jednotek v rámci celého hospodářského areálu
	v zastavěném území respektovat směr hlavního hřebene střechy
	v zastavěném území střechy sedlové se sklonem min. 35°
	stavby a objekty po rekonstrukci nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo narušit architektonickou jednotu celku

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNICE I., III. TŘÍDY, MÍSTNÍ KOMUNIKACE, MÍSTNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, PŘÍSTUPY K PLOCHÁM	
Hlavní využití	silnice I. třídy silnice III. třídy místní účelové komunikace přístupy k plochám
Přípustné využití	autobusová zastávka odvodnění nezbytná technická a dopravní infrastruktura dopravní značení a dopravní příslušenství (svodidla, retardéry apod.)
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury nadzemní i podzemní
Přípustné využití	vedení el. energie trafostanice plynovodní potrubí VTL ropovod technologický objekt plynu vodovod zásobovací vodní zdroj čistírna odpadních vod a kanalizace komunikační vedení
Podmíněně přípustné využití	oplocení nezbytná dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	dodržení ochranných pásem prvků technické infrastruktury

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené drobné výroby
Přípustné využití	skladové objekty sloužící pro danou plochu manipulační plochy objekty pro administrativu související s hlavním využitím sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň ochranná a izolační zeleň parkoviště nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a občanské vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma stavby pro krátkodobé ubytování (například pro sezónní zaměstnance) stravování
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně maximální výška staveb 8m

f.2. Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)
Přípustné využití	vodní a břehové porosty
	protipovodňová opatření
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	vodohospodářské stavby a zařízení (hráze, výpusti, jímání vody apod)
	revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků
	chov ryb a vodní drůbeže
	rekreace
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	dle platných předpisů vodního hospodářství

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO)	
Hlavní využití	orná půda
Přípustné využití	změna kultury
	meliorace
	protierozní opatření
	cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
Podmíněně přípustné využití	revitalizační opatření
	zvýšení ekologické stability území
	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	dle platných předpisů pro zemědělské plochy

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)	
Hlavní využití	trvale zatravněné plochy
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	jezdecké areály, jezdecké stezky bez staveb
	rozhledny a poseďy
	sportovně rekreační využití
	zřízení naučné stezky
	pastevní areály s průhledným oplocením, např. ohradníky
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	dle platných předpisů pro zemědělské plochy

ÚZEMNÍ PLÁN NEPROBYLICE

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY MIMO ZÚ (NZZ)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
	ovocné a užitkové dřeviny
	pěstební plochy
	zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	průhledná oplocení
Nepřípustné využití	pobytové místnosti
	hygienická zařízení
	zneškodňování a skladování jakýchkoli odpadů
	dlouhodobé odstavování vozidel
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	průhledné oplocení do výšky 2m

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (NL)	
Hlavní využití	lesní porosty v souvislých celcích a osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
	zásahy mající výchovný charakter
	dosadba a obnova stávajících ploch
	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	mýtní těžba v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
	začlenění vybraných ploch do ÚSES
Podmíněně přípustné využití	lesní komunikace
	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř) za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
Nepřípustné využití	technická a dopravní infrastruktura
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	dle platných předpisů o ochraně pozemků určených k funkci lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	lokální ÚSES (LBC, LBK), významné krajinné prvky (VKP), interakční prvky (IP)
Přípustné využití	údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
Podmíněně přípustné využití	drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
	zeleň se specifickým využitím
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura pouze příčným křížením
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ (NSP)	
Hlavní využití	zeleň s krajinnotvornou, estetickou a biologicko ekologickou funkcí
Přípustné využití	zásahy mající výchovný charakter
	začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
	nezbytná odborná údržba zeleně
	cyklostezky a pěší cesty
Podmíněně přípustné využití	rekreace
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	úcelové a obytné stavby
	ploty
	výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
	orná půda
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	vyvážený poměr keřů a stromů

LINIOVÁ DOPROVODNÁ ZELEŇ, VZROSTLÁ SOLITÉRNÍ ZELEŇ	
Hlavní využití	doprovodná zeleň tvořící linie kolem cest, vodních toků apod.
Přípustné využití	zásahy mající výchovný charakter
	nezbytná odborná údržba zeleně
Nepřípustné využití	úcelové a obytné stavby
	ploty
	inženýrské sítě
	výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
	přeměna na zemědělský půdní fond
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Území má charakter s archeologickými nálezy. Většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolává potřebu záchranného archeologického výzkumu. Z tohoto důvodu je nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění:

Silnice I/7: DS1

Silnice III. třídy: DS2 – DS4

Čistírna odpadních vod: K1

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
DS1	Silnice I. třídy	Neprobylice	Česká republika (ŘSD)
DS2	Silnice III. třídy	Neprobylice	Středočeský kraj
DS3	Silnice III. třídy	Neprobylice	Středočeský kraj
DS4	Silnice III. třídy	Neprobylice	Středočeský kraj
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
K1	Čistírna odpadních vod	Neprobylice	Obec Neprobylice

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

Vodovodní potrubí: V1-V9

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Omezení vlastnického práva
LINIOVÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
V1	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V2	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V3	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V4	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V5	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V6	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V7	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V8	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)
V9	Vodovod zásobovací	Neprobylice	Obec Neprobylice (omezení)

g.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění k založení prvků územního systému ekologické stability.

Lokální biocentra LBC 896, LBC 917, LBC II

Lokální biokoridory LBK 938, LBK 939, LBK 920, LBK 922, LBK 12, LBK 941

Označení VPO	Druh VPO	Katastrální území	Právo vyvlastnění k pozemkům a stavbám
LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
LBC 896	Lokální biocentrum navržené k založení	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBC 917	Lokální biocentrum navržené k založení	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBC II	Lokální biocentrum navržené k založení	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 939	Lokální biokoridor - nefunkční	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 938	Lokální biokoridor - nefunkční	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 920	Lokální biokoridor - nefunkční	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 922	Lokální biokoridor - nefunkční	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 12	Lokální biokoridor - funkční	Neprobylice	Obec Neprobylice
LBK 941	Lokální biokoridor - nefunkční	Neprobylice	Obec Neprobylice

g.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	V územním plánu nejsou zakresleny hranice záplavového území Bakovského ani Dřínovského potoka. Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření.
Varování a vyrozumění obyvatelstva	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách. Pro vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečena kvalitní a dostatečná slyšitelnost místního rozhlasu v celém zastavěném území i na zastavitelných plochách.
Ukrytí a ubytování evakuovaných osob	Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu v Neprobylicích.
Evakuace obyvatelstva	V případě ohrožení území bude evakuace obyvatelstva probíhat z centrálního prostoru v okolí hřiště v Neprobylicích.
Hromadná stravovací zařízení a vývažovny	V řešeném území se nenacházejí.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.
Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice ve Slaném. Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení.
Zdroje nebezpečných látek v území	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií	Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.
Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události navrhuje územní plán využít plochy současného nefunkčního zemědělského areálu ve východní části sídla.
Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	Obec nemá žádný hřbitov, řešení pohřebních služeb je v rámci okolních sídel, např. Slaný nebo Kvíllice.
Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
Objekty požární ochrany	Obec nemá žádné objekty požární ochrany.
Zdroje vody k hašení požárů	Pro požární ochranu slouží v obce zásoba vody v podobě rybníka ve východní části sídla a Bakovský potok protékající středem obce. Požární voda není v obci rozvedena.

g.4. Plochy pro asanaci

Na území obce územní plán žádné plochy pro asanaci nenavrhuje.

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

h.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

h.2. Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje tyto plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

Místní komunikace ve veřejných prostranstvích – zpevněné: DS5 – DS9

Veřejná prostranství - veřejná zeleň: ZV1

Označení VPS	Druh VPS	Katastrální území	Parcelní čísla [KN] všech dotčených pozemků	Parcelní čísla [KN] pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo	Subjekt uplatňující předkupní právo
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA					
DS5	Místní komunikace ve veřejných prostranstvích - zpevněné	Neprobylice	715/2, 231/6, 232/2, 231/2, 231/3, 231/1, 224/1, 230/2, 219/1	715/2, 231/6, 232/2, 231/2, 231/3, 231/1, 224/1, 230/2, 219/1	Obec Neprobylice
DS6	Místní komunikace ve veřejných prostranstvích - zpevněné	Neprobylice	665/1, 196/2	196/2	Obec Neprobylice
DS7	Místní komunikace ve veřejných prostranstvích - zpevněné	Neprobylice	670/3	-	Obec Neprobylice
DS8	Místní komunikace ve veřejných prostranstvích - zpevněné	Neprobylice	681/1, 303/2, 299/11	299/11, 303/2	Obec Neprobylice
DS9	Místní komunikace ve veřejných prostranstvích - zpevněné	Neprobylice	303/2	303/2	Obec Neprobylice
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ					
ZV1	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Neprobylice	303/2, 681/1	303/2	Obec Neprobylice

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona.

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

Územní rezervy nejsou v územním plánu vymezeny.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán navrhuje prověření změn využití územní studií u ploch BV1. Územní studie bude řešit zejména prostorové uspořádání jednotlivých stavebních pozemků a jejich dopravní dostupnost a obsluhu.

Požadavek na zpracování územní studie bude platný po dobu 10 let od vydání územního plánu.

l) Stanovení pořadí změn v území

Územní plán navrhuje zastavitelné v rámci jedné etapy. Není důvodné rozdělení na etapy, případně rezervy.

Výstavba by měla splňovat podmínku návaznosti na současné zastavěné území a mělo by se tak zamezit vznikání proluk mezi novou a stávající zástavbou.

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

Textová část územního plánu obsahuje 23 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 6 výkresů:

1. Výkres základního členění území – 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – 1 : 5 000
- 4a. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Dopravní infrastruktura - 1 : 5 000
- 4b. Výkres koncepce veřejné infrastruktury - Technická infrastruktura - 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 : 5 000