

ÚZEMNÍ PLÁN PĚTIHOSTY – Změna č. 1

1.1. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Pětihosty

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Vladimír Vávra
starosta obce

Otisk úředního razítka:

10/2023

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PĚTIHOSTY

1.1. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

ÚZEMNÍ PLÁN PĚTIHOSTY SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

1. **V obsahu** se doplňuje
 - Kapitola f.2) o kapitolu RN .- Rekreační plochy na plochách přírodního charakteru
 - na konec ČÁST 3:
 - „3/1 Vymezení pojmů pro účely tohoto územního plánu
 - 3/2 Použité zkratky
 - 3/3 Seznam úprav ÚP ve Změně č. 1“
 - Obsah změny č. 1 ÚP Pětihosty se mění a doplňuje takto:
 1. „NÁVRH ZMĚNY“

1.1. Textová část	1 : 5000	26 str.
1.2. Základní členění území	1 : 5000	8FA4
1.3. Hlavní výkres	1 : 5000	8FA4
1.4. Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000	8FA4
1.5. Výkres pořadí změn v území	1 : 5000	8FA4
 2. Odůvodnění

2.1. Textová část	1 : 5000	56 str.
2.2. Srovnávací text Změny č. 1 ÚP a ÚP platného	1 : 5000	83 str.
2.3. Koordinační výkres	1 : 5000	12FA4
2.4. Výkres záborů půdního fondu	1 : 5000	8FA4“
2. **V kapitole a)** Vymezení zastavěného území se nahrazuje datum 31. 3. 2016 datem „31. 12. 2022“
3. **V kapitole b.2)** Hlavní cíle rozvoje je doplněna nová , v pořadí 11. odrážka: „je zvýšena prostupnost krajiny pro větší zvěř i pro lidi návrhem ekoduktu, který přemostuje hlavní bariéru území – silnici I/3 a zároveň napojuje lokální ÚSES na nadregionální biokoridor NK 61.“
 - Následující odrážka je doplněna takto: „je navrženo zvýšení ekologické stability území i protierozní opatření, rozšíření krajinných prvků ve formě stromořadí, alejí, výsadba lesů, zatravnění, nové vodní nádrže a rekonstrukce Pětihostského rybníka“
4. **V kapitole b.3.1)** Kulturní hodnoty území se ze všech podkapitol ruší „č.p. 16 (parcela č. 6/1) Pačesův statek“
 - V podkapitole Archeologické hodnoty se stávající odstavec nahrazuje následujícím:

„Centrální a nejstarší část obce Pětihosty spadá dle Státního archeologického seznamu ČR do území předpokládaných archeologických nálezů (II. kategorie – území, kde se pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů pohybuje v rozmezí 51 – 100%. Sem patří všechny sídelní útvary obce s první písemnou zmínkou již ve středověku, kterých je převážná většina, území v těsné blízkosti ÚAN I. atd.)

– středověké a novověké jádro obce Pětihosty: ÚAN II, IDSAS - 11659, subtyp 2

Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu v oblasti, je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚAP.“
5. **V kapitole b.3.2)** Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura) se na konec odstavce Technická infrastruktura doplňují body:
 - čistírna odpadních vod a kanalizační síť
 - zásobování pitnou vodou z centrálního zdroje, vodovodní řád a přivaděč pitné vody z vodojemu Peleška (skupinový vodovod Benešov – Sedlčany napojený na přivaděč Želivka)“

6. V kapitole c.1) Koncepce uspořádání sídla se mění odrážka šestá takto: „Nové plochy pro bydlení jsou navrženy jako spojující prvek novodobé a původní zástavby na západní a východní straně obce.“

- odrážka sedmá se mění takto: „Severní část stávající plochy zemědělského areálu jsou určeny jako přestavbové území pro různé druhy výrobního zaměření a servisů s možností zachováním živočišné a rostlinné výroby.“
- Přidává se odstavec:
„– Jižní část plochy zemědělského areálu je nově určena jako přestavbové území pro smíšenou funkci komerčních zařízení s možností prodeje a servisů (OM52).“
- V posledním odstavci kapitoly se mění závorka o vodních nádržích na množné číslo: „(obnova nádrží a návrh nových vodních nádrží)“

7. V kapitole c.2) Funkční (plošné) uspořádání území se mění:

- Část věty v první odrážce podkapitoly Bydlení: „i bydlení v rodinných domech venkovské“ se ruší
„Z 3 BI 53 - lokalita Horka, nová lokalita včetně komunikací a inženýrských sítí spojující stávající a historickou zástavbu, je nutné zpracovat územní studii US 3“ se nahrazuje: „BI 53a a BI53b – lokalita Horka doplňující stávající zástavbu podél nové okružní místní komunikace s inženýrskými sítěmi a stromořadím“
- V odrážce Z 10 BI 51 se US 4 nahrazuje „US 3“
- V odrážce Z 11 BI 52 se US 3 nahrazuje „US 4“
- Odrážka Z 12 (BI 55) se mění na BI 55a a BI 55b
- Odrážka Z 5 SV 51 se mění na SV 53
- V podkapitole Občanské vybavení se přidává odstavec:
„OV 51 - pozemky v okolí obecního úřadu pro rozšíření obecního úřadu, umístění domova pro seniory, sociálních a zdravotních služeb“
- Odrážka Z 15 OM 50 a Z 16 OM 51 se ruší.
- Přidává se odstavec:
„OM 52 - jižní část zemědělského areálu určená pro občanskou vybavenost a komerční využití, je nutné zpracovat územní studie včetně řešení dopravy US 5“
- V podkapitole Rekreace se na konec přidává odstavec:
„RN 50 - nově navržená plocha pro rekreaci na plochách přírodních v okolí nového rybníka VV50 s pobytovou loukou a víceúčelovým i dětským hřištěm“
- V podkapitole Doprava se přidává odstavec: „Nová pěší a turistická cesta podél Zaječického potoka po novém ekoduktu přes silnici I/3.“
- U všech odstavců se ruší označení změny z původního ÚP a nahrazuje se novými čísly změn, pokud jsou určena.

8. V kapitole c.3) Prostorové uspořádání sídla se ruší odstavec:

- „V území není povolena zástavba bytovými domy, je možné v rámci efektivního využití území realizovat mimo parcely ve styku s krajinou řadovou, hnízdovou, event. řetězovou zástavbu ve vybraných plochách, které budou prověřeny územní studií. „
 - „- v nově zastavitelných částech území sídla je povolena pouze zástavba soliterních RD event. dvojdomů; v lokalitách určených k ověření systému zástavby územními studiemi (US 2, US 3, US 4) je po prověření vlivu na krajinný ráz, dálkové pohledy na obec a vliv na okolní zástavbu obce možné navrhovat řadové rodinné domy do 5 objektů vcelku nebo hnízdovou zástavbu RD, částečně spojenou hospodářskými objekty nebo garážemi“
A nahrazuje se odstavcem:
„- nově vybudované solitérní rodinné domy budou mít pouze 1 bytovou jednotku s jedním vstupem a jedním vjezdem z veřejného prostranství (1 číslo popisné), jedno měřené napojení na všechny inženýrské sítě. Budou provedeny ve formě 1NP s využitým podkrovím u šikmých střech, nebo 1 NP a ustupující 2. NP o 1,5 m na celém obvodu 1. NP u plochých střech. (Z1/11)“

9. V kapitole c. 4) Uspořádání veřejných prostranství a sídelní zeleně se přidává nový odstavec: „V řešeném území jsou doplněna stromořadí podél nových místních komunikací (západní strana sídla).“

a ruší se odrážka 2 původního odstavce 2:

„- nové veřejné prostranství PV 50 slouží jako nová náves mezi plochami občanské vybavenosti, sportovními plochami a obytnou zástavbou“

10. V kapitole c.5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, etapizace se druhý odstavec „Vymezení ploch je vyznačeno ve výkresech č. 1.1. Výkres základního členění a č. 1.2. Hlavní výkres s urbanistickou koncepcí.“

nahrazuje následujícím odstavcem:

„Vymezení ploch je vyznačeno ve výkresech č. 1.2. Výkres základního členění území a č. 1.3. Hlavní výkres.“

- Mění se tabulky „ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNA Č. 1 ÚP PĚTIHOSTY“ takto:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNA Č. 1 ÚP PĚTIHOSTY

Katastrální území Pětihosty

lokalita	orientační výměra (ha)	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílků ploch (ha)	příklad využití, předběžná kapacita	změny – Z / přestavby – P
BI 50	1,8	západně od silnice III/6031	ZPF - orná, ZPF-travní porost	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	8,32	10-12 soliterních RD, 1-2 podnikatelské prostory (služby)	Z1/13
BI 51	0,88	západně od silnice III/6031	ZPF - orná			4-5 soliterních RD 1-2 podnikatelské aktivity	Z
BI 52	1,8	Pod silnicí III/6031, Měchurka	ZPF - orná,			10-15 soliterních RD s podnikatelskými aktivitami	Z1/4
BI53a	0,34	Horka	ZPF - orná			10-15 soliterních a řadových RD s podnikatelskými prostory (1-3) obchody, služby	Z1/1 a Z1/3
BI53b	0,44						
BI 54	0,34	JV od Pětihostského. rybníka	zastavěné území - zahrady			4 soliterní RD	Z1/19
BI55a	1,32	jihozápadně nad silnicí III/6031, Horka	ZPF - orná, ZPF - travní porost, plochy smíšené nezastavěného území			14-18 soliterních RD s podnikatelskými aktivitami	Z1/1 Z1/3
BI55b	0,8						

BI 56	0,6	jižní část obce	zastavěné území – zahrad			4-6 soliterních RD	Z1/9 Z1/17
OM52	1,7	Zemědělský areál	Výroba, skladování	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	1,7	4 -5 podnikatelských aktivit (prodejna, servis, dílňa)	Z1/6 P2
OV51	0,07	U obecního úřadu	Smišené venkovské, zahrad	Občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,07	Domov seniorů, rozšíření budovy obecního úřadu	Z1/10
OS 50	0,33	Hájecký rybník	ZPF - orná, ZPF-travní porost	Občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní	0,42	Prostory pro rekreační rybolov (sklad, občerstvení, parkování, pobyťová louka)	Z
OS 51	0,09	Pěťohostský rybník	ZPF - orná, plochy smíšené nezastavěného území			2-3 hřiště pro míčové hry a zázemí (šatny, hygien. zařízení, welnes - fitness, tělocvična)	Z
SK 50	0,41	východně od silnice III/6031, Měchurka	ZPF - orná,zahrad	Plochy smíšené obytné komerční	1,31	1 RD s podnikatelskými plochami (drobná výroba, služby)	Z
SV53	0,9	Horka	ZPF - orná,zahrad			1-2 podnikatelské jednotky a 4-6 RD s podnikatelským zázemím	Z1/1 Z1/3
VD 50	0,23	Horka	ZPF - orná, ZPF - travní porost	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,03	Drobná a nerušící výroba, skladování, technické zázemí (1-2 provozy)	Z1/1 Z1/3
VD 51	0,80	Měchurka	ZPF - orná	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba		2-3 drobné provozovny výrobní a řemeslné dílny	Z
PV 51	0,16	U Hájeckého potoka	zastavěné území - zahrad	Veřejná prostranství	0,16	Místní veřejné prostranství, veřejná zeleň, dětské hřiště	Z1/9 Z1/17
ZV 50	0,31	Pěťihostský rybník	ZPF- orná	veřejné prostranství - veřejná zeleň	0,38	Veřejná zeleň parková s pobyťovou loukou, dětským hřištěm, městským mobiliářem	Z

ZV 52	0,07	Východně od silnice III/6031	ZPF- orná			Veřejná zeleň podél komunikací a u kapličky ve stávajícím zastavěném území	Z
VZ1 VS1	4,3	východní strana obce	zemědělský areál	Výroba a skladování - zemědělská výroba, smíšené plochy výrobní	4,3	Kovovýroba, drobná a smíšená výroba, sklady, zemědělská a rostlinná výroba, servisy a opravy	Z 1/6 P1
DS 51	1,30	rozšíření komunikace I/3 (VDS, D015)	plochy smíšené nezastavěného území	Plocha dopravy	2,05	Nadřazená silniční síť	Z
DS52	0,72	místní komunikace Horka	ZPF- orná, ostatní komunikace			místní komunikace s parkovištěm a obřatištěm	Z1/2
DS53	0,02	Zastávka autobusu na komunikaci III/6031 Pětihosty sever	Ostatní plocha, silnice			Zastávka hromadné dopravy	Z1/14
DS54	0,01	Jižní hranice katastru podél Zaječiského potoka	ZPF – trvalý travní porost			Pěší a turistická cesta s přírodě blízkým charakterem	Z1/16
Celkem zastavitelné plochy					19,79		

Mění se tabulka „NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ZMĚNA Č. 1 ÚP PĚTIHOSTY“ takto:

NEZASTAVĚNÉ PLOCHY ZMĚNA Č. 1 ÚP PĚTIHOSTY

Katastrální území Pětihosty

lokalita	orientační výměra (ha)	orientační název	stávající využití plochy	plocha s rozdílným způsobem využití	sumace dílčích ploch (ha)	příklad využití, předběžná kapacita	změny - Z / přestavby - P
RN50	0,66	západní část u nového rybníka	ZPF – travní porost	Rekreace na plochách přírodního charakteru	0,66	Plochy pro rekreaci, lavičky, altán, dětské a travnaté hřiště	Z1/1
ZO 51	0,04	Horka, severně od silnice III/6031	ZPF- orná, travní porost	Zeleň ochranná a izolační	6,11	Zeleň krajinotvorná a segregační	Z1/1
ZO 52	1,80	Jižně od silnice III/6031	ZPF- orná, travní porost			Zeleň krajinotvorná a s účelem retence dešťových vod (suchý poldr)	Z
ZO 53	0,71	Stehnovka, západně od silnice I/3	ZPF- orná			Zeleň ochranná a izolační	Z
ZO 54	0,58	Dvůr Obora	ZPF- orná			Zeleň krajinotvorná a segregační	Z
ZO 55	0,13	Husinka	ZPF- orná			Zeleň lesní a krajinotvorná, segregační	Z
ZO 56	0,13	Hájecký potok	ZPF - travní porost			Zeleň ochranná a izolační	Z
ZO 58	1,06	Měchurka	ZPF- orná			Zeleň ochranná, krajinotvorná a segregační	Z
ZO 61	1,66	Kolem silnice I/3, Měchurka	ZPF - orná			Zeleň ochranná a izolační	Z

W 50	0,67	Horka	ZPF- orná, plochy smíšené přírodní	Plochy vodní a hospodářské	2,27	Obnova rybníka	Z1/1
W 51	0,39	Pětihostský rybník	Vodní plocha			Rekonstrukce tělesa hráze a rybníka	Z1/19
W 52	1,21	Zaječický potok západně od komunikace I/3	Plocha přírodní zemědělská a vodohospo- dářská			Vybudování vodní nádrže za účelem zvýšení retence vody v krajíně	Z1/20
NZ-T 50	9,92	Stehnovka	ZPF - orná	Zemědělská půda s trvalým travním porostem	43,27	Snížení vodní a větrné eroze	Z
NZ-T 51	20,63	Pačesův les	ZPF - orná			Snížení vodní a větrné eroze	Z
NZ-T 52	12,72	Hrusinka	ZPF - orná			Snížení vodní a větrné eroze	Z
NSpz 50	0,16	Na Hájku	ZPF - orná	Plochy smíšené - přírodní a zemědělské	0,48	Krajinotvorná zeleň místního vrcholu	Z
NSpz 51	0,16	Horka	ZPF - orná			Krajinotvorná zeleň místního vrcholu	Z
NSpz 52	0,16	dvůr Obora	ZPF - orná			Krajinotvorná zeleň místního vrcholu	Z
NSlp 50	0,39	Na Hájku	ZPF - orná	Plochy smíšené - lesní a přírodní	4,27	Doplnění lesních porostů zelení lesního typu, krajinotvorná funkce	Z
NSlp 51	0,40	Stehnovka	ZPF - orná			Doplnění lesních porostů zelení lesního typu, krajinotvorná funkce	Z
NSlp 52	0,85	Stehnovka	ZPF - orná			Doplnění lesních porostů zelení lesního typu, krajinotvorná funkce	Z

NSIp 53	0,95	Hájecký potok	ZPF - orná			Doplnění lesních porostů potoka	Z
NSIp 54	0,19	Husinka	ZPF - travní porost			Doplnění, rozšíření lesa na vrcholu, krajinotvorná funkce	Z
NSIp 55	0,7	Pod Hájeckým rybníkem	ZPF - orná			Doplnění zeleně lesních porostů jako segregační pás mezi LBC21 a zástavbou	Z
NSIp 56	0,79	Pod Hájkem	ZPF - orná			Segregační pás biocentra LBC 21 a zástavby BI50 šíře 40 m	Z1/13
NSp 50	0,37	Horka, Pětihostský rybník	ZPF - orná, plochy smíšené přírodní	Plochy smíšené - přírodní liniové	0,37	Doplnění liniové zeleně	Z
NSpv	0,02	Pětihostský rybník	zahrada	Plochy smíšené přírodní vodní	0,02	Ochranná a segregační zeleň	Z/19
NL 50	2,66	Jihovýchod katastru Stehnovka	ZPF orná	PÚPFL	2,66	Nová lesní plocha	Z1/20
NPe 51	0,06	Jižní hranice k.ú. přes komunikaci I/3	PÚPFL – stávající les, ZPF – trvalý travní porost	Plochy přírodní	0,06	Nová plocha ÚSES	Z1/18
Celkem nezastavitelné plochy					60,17		

11. V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se mění:

- V části silnice I. Třídy se doplňuje označení plochy záměru rozšíření komunikace „jako DS51“
- V části MÍSTNÍ KOMUNIKACE se nahrazuje čtvrtý odstavec takto:
„V kategorii C o šíři 10,5 m nebo 10,0 m budou řešeny příjezdové komunikace k nových zastavitelným lokalitám a hlavní průjezdné komunikace těmito lokalitami v širkovém uspořádání, jako například DS 52 – nová komunikace na západní straně sídla.
šířka 10,0 m
 - 2,0 m chodník
 - 5,0 m (2 x 2,5 m) jízdní pruh
 - 3,0 m pás zeleně jednostranný nebo oboustranný“
- V části SILNIČNÍ DOPRAVA v podkapitole Místní komunikace mění věta o upřesnění územními studiemi a stanoveném typu komunikace na „Umístění a trasy těchto komunikací budou upřesněny v rámci územních studií US2 až US5. Zásadně je stanoven typ komunikace

C pro komunikaci na západě zastavitelného území mezi Pětihostským rybníkem a komunikací III/6031 (DS 52).“

- V předposledním odstavci se upravuje první věta takto: „Krajina je dostatečně prostupná na západ a na východ od bariéry silnice I/3 stávajícími cestami a účelovými komunikacemi nebo jsou navrženy v jihovýchodní části (Husinka) a jihozápadní části (Pačesův les, U mlýna, V rovných) původní cesty k obnově.“
- Na konec podkapitoly se přidává odstavec:
„Prostupnost území pro obyvatele i střední a velkou zvěř je zásadně doplněna novým ekoduktem („zelený most“), který překračuje zásadní bariéru v území – silnici I/3. Nově je navržena nepevněná pěší cesta podél Zaječického potoka u lesa u jižní hranice katastru (DS54), která propojuje současnou cestní síť s turistickou stezkou na východě od komunikace I/3. Cesta je vedena přes nově navržený ekodukt (NPe51).“
- V části DOPRAVA V KLIDU se v druhém odstavci ruší plochy PV 50 a ZV 1, která se nahrazuje plochou DS52.
- V části DOPRAVA V KLIDU se v třetím odstavci ruší část první věty a druhá věta: „pokud má RD jeden byt. Na každý další byt je nutné doplnit 1 stání na vlastním pozemku.“
- V části HROMADNÁ DOPRAVA se třetí odstavec nahrazuje větou: „ÚP navrhuje novou autobusovou zastávku na severním okraji zastavěného území u křižovatky silnice III/6031 a místní komunikace vedoucí k zástavbě na severu území jako DS53.“
- V části CYKLOTURISTICKÉ A TURISTICKÉ TRASY A STEZKY přidává za třetí odstavec věta: „Nově je navržena turistická stezka DS54 v jižní části katastru podél Zaječického rybníka, která se přes navrhovaný ekodukt napojuje na červenou turistickou stezku do Čtyřkol.“

12. V kapitole d.2.1) pitná voda se osmý a devátý odstavec mění z budoucího času do přítomného a upravuje se na:

„Obec je napojena na skupinový vodovod Benešov – Sedlčany, který využívá trasu přivaděče Želivka v trase Javorník – Benešov. Z vodojemu Dub je napájen vodojem Peleška na k.ú. Senohraby, který zásobuje nyní po úpravě obce Senohraby, Mirošovice a Pětihosty.“

Zásobování pitnou vodou je zajištěno novým přivaděčem ze stávajícího vodojemu Peleška podél komunikace III/6031. Zásobování je gravitační, v zastavěných plochách s vyššími tlakovými poměry jsou šachty s regulačními ventily.“

- Na konec kapitoly se přidává odstavec:
„Správcem vodovodního přivaděče Želivka je společnost VODA Želivka, a.s., a její dceřiná společnost Želivská provozní a.s.“

13. V kapitole d.2.2) kanalizace v podkapitole Splaškové odpadní vody jsou první dva odstavce změněny z budoucího na přítomný čas („bude“ se mění na „je“ atd.)

- V posledním odstavci se ruší část věty: „dokud nebude vybudována je možné řešit likvidaci splaškových vod shromažďováním do žumpy a odvozem a likvidací odbornou firmou.“
- V podkapitole Dešťové vody se na konec prvního odstavce doplňuje věta: „U nové zástavby je povinné vybudování akumulární nádrže a zajišťování likvidace srážkových vod vsakem s možností využití akumulované vody na zálivku.“
- Na konec je přidán odstavec:
„Pro zvýšení zasakování srážkových vod jsou navržena nová opatření. Na svažitých pozemcích (Stehňovka a okolí, Husinka, obora aj.) je navrženo zatravnění i vzhledem k zabránění erozi půdy. V celém území je navržena soustava mezí a to i v kombinaci se zatravněním. Pro zvýšení retence vod v území jsou navrženy dvě nové vodní nádrže – VV 50 na západní straně obce a VV 52 na Zaječickém potoku. Zároveň je do ÚP zahrnutá Rekonstrukce Pětihostského rybníka W 51.“

14. V kapitole d.2.3) elektrická energie se ve třetím odstavci ve výčtu nových trafostanic ruší:

„TS 11 – lokalita Bi 53, OM 50, OM 51, OS 51“ a nahrazuje se: „TS 11 – neobsazeno“

- Na konec předposledního odstavce se přidává věta: „V ÚP je již zahrnuta rekonstrukce rozvodů VN a NN v zastavěném území obce.“

15. V kapitole d.2.5) alternativní zdroje se ve třetím odstavci mění spojení „uložení do země“ na „plošně uložené na pozemku“.

- Na konec třetího odstavce se přidává věta: „Při využití geodetických vrtů je nutné respektovat vodovodní přivaděč Želivka.“

16. **V kapitole d.2.6)** Elektronické a komunikační síť je předposlední odstavec nahrazen takto:
„Veřejný rozhlas je navržen jako bezdrátový s využitím veřejného osvětlení. Možným řešením je také „Mobilní rozhlas“, který zavádí obec. Zdarma budou na email nebo do telefonu zasílány aktuální zprávy např. o výpadech vody nebo elektřiny, čištění silnic, pozvánky na kulturní a sportovní akce, a další, včetně sdělení obce.“
17. **Kapitola d.2.7)** Nakládání s odpady byla doplněna takto:
„Nakládání s odpady se bude v území nadále řešit vyhláškou obce č. 02/2022.
Skládka u komunikace III/6031 bude nadále využívána pro ukládání bioodpadu a jako deponie zeminy.
Skládka v zemědělském areálu musí být asanována provozovateli.
V nových lokalitách zástavby budou v rámci územních studií vymezeny plochy pro tříděný odpad dle potřeby.“
18. **V kapitole d.3)** občanská vybavenost a veřejná prostranství se v druhém odstavci nahrazují plochy „OM 50 a OM 51“ plochami „OM 52 a OV 51“.
- Ve čtvrtém odstavci se plocha „PV 50“ nahrazuje plochou „PV 51“.
 - Přidává se nový, pátý odstavec: „U nové vodní nádrže W 50 na západní straně obce je navržena plocha RN 51 pro rekreaci volně přístupná (pobyťová louka, dětské a travnaté hřiště, pobyťový mobiliář aj.)“

V kapitole e.1) koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a dříve zpracovanou dokumentaci se do podmínek pro následné rozhodování přidává nový, čtvrtý odstavec:

„Změnou č. 1 byl upraven, resp. snížen podíl ploch zastavitelných obytných o 5,74 ha vzhledem k zpomalení a předpokládanému výstavbovému stavu. Byly doplněny plochy pro občanskou vybavenost veřejnou a komerční a upraveny plochy přestavby. Nově byly doplněny plochy změn v krajině o vodní plochy, zalesnění, plochy smíšené nezastavěného území a trasy nově navržených mezí. Celkově došlo k navýšení nezastavitelných ploch o 2,15 ha.“

- V podkapitole „Podmínky pro následné rozhodování“ ve čtvrtém odstavci ve třetím bodě v odrážce šesté nahrazuje plocha ZO 60 plochou ZO 59.
 - Do podkapitoly „Podmínky pro následné rozhodování“ se doplňuje nový, v pořadí pátý, odstavec: „Změnou č. 1 ÚP jsou navrhovány prvky převzaté z Územní studie krajiny Říčany, jedná se o plochu zalesnění NL 51 – Stehňovka, a vodní plochu W53 na Zaječickém potoce v jižní části katastru. Dále je součástí návrhu plánovaná rekonstrukce a revitalizace Pětihostského rybníka a okolí.“
19. **V kapitole e.2)** promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití (v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny jejich využití) se doplňuje:
- Na konec odstavce (W) plochy vodní a vodohospodářské spojení „a vodohospodářských staveb“
 - Za odstavce (NP) plochy přírodní nový odstavec „(NPe) plochy přírodní - ekodukt– zahrnují oblast pro vybudování ekoduktu o šíři 50 m, pro zajištění překonání bariéry v území (komunikace I/3), spojení lokálního ÚSES LBK 23 s nadregionálním biokoridorem NK61 Štěchovice – Chaňbožský les, a zajištění migrační trasy pro střední a vysokou zvěř.“
20. **V kapitole e.3)** zohlednění produkční funkce krajiny se do podkapitoly Vodní ekosystémy, na konec čtvrtého odstavce, přidává věta „Dle ÚSK Říčany je zde navržena vodní nádrž pro zvýšení retenční kapacity krajiny W 52. Jedná se o 1,21 ha plochy současného trvale travního porostu.“
- Na konec podkapitoly Vodní ekosystémy se přidává nový odstavec „Změna č. 1 ÚP navrhuje rekonstrukci a revitalizaci Pětihostského rybníka W51 a přilehlého okolí pro zajištění funkčnosti a bezpečnosti objektu a zvýšení retenční kapacity i ekologické stability.“
 - V podkapitole lesní ekosystémy se za třetí odstavec přidává nový odstavec „Dle ÚSK Říčany je navržena plocha pro zalesnění NL51 v lokalitě Stehňovka a mění se tak využití části území NZ-T50 – travní porost na NL 51 – lesní porost.“

- V podkapitole Zemědělské ekosystémy se přidává druhý odstavec „Změnou č. 1 ÚP jsou redukovány plochy pro zástavbu i územní rezervy o 7 ha.“

21. V kapitole e.4) Ochrana přírody a krajiny v podkapitole VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY EVIDOVANÉ – ZE ZÁKONA (VKP-Z) se v odrážce L 84. VKP-Z Stehňovka (Pačesův Les) přidává na konec sumace a doplnění:

„= 12,99 ha budou rozšířeny o novou zalesněnou plochu NL 50 v rozsahu 2,66 ha.“

22. V kapitole e.6) dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny se mění:

- V prvním odstavci se aktualizuje platnost ZÚR SK z „z r. 2012“ na „(úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2 a 7, červenec 2022)“ a na konec odrážky se přidává věta „Při realizaci záměru je nutné zachovat podmínky pro vybudování nového ekoduktu s pěší cestou a migrační plochou pro zvěř.“
- Druhý odstavec se nahrazuje takto: „Přes území prochází cyklotrasa č. 0030 Nespeky – Pyšely (Krajem Josefa Lady). V území není žádná turistická nebo naučná stezka, pouze v jižní části u východní strany komunikace č. I/3 je vedena část turistického okruhu ze Čtyřkol. Stávající cyklotrasa zůstane plně zachována.“
- V pátém odstavci se ruší část věty „- s ohledem na konfiguraci terénu není další přemostění navrhováno.“ a doplňuje se: „Přemostění ve formě ekoduktu umožňujícího migraci zvěře umožňuje umístění nebezpečné pěší cesty sloužící pro překonání komunikace v jižní části katastru. Podmínky pro umístění a konkrétní prostorové parametry budou určeny v podrobnějším stupni dokumentace.“ a dále se doplňuje: „Nové komunikace v zástavbě budou prováděny s částečně propustným povrchem (dlažba, např. zámková) dle platných předpisů.“

23. V kapitole e.7) krajinné a krajinnotvorné prvky v podkapitole Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) se ruší odrážka „ZV51 Horka; veřejná zeleň, dětské hřiště, pobytová louka - travnaté hřiště ve vazbě na obytné soubory BI55, SV51 a retenční nádrž W50. Orientační výměra 1,09 ha.“

- V podkapitole Zeleň ochranná a izolační (ZO) se mění odstavec ZO51 takto: „Pás zeleně šířky 7 m podél obslužní komunikace u lokality bydlení BI55. Orientační výměra 0,04 ha.“
- V podkapitole Zeleň ochranná a izolační (ZO) se ruší odstavec: „ZO60 severozápadně od silnice III/6031; zeleň ochranná a izolační. Pás zeleně po obvodu autobazaru v poli, šířka min. 10 m. Orientační výměra 0,20 ha.“
- V podkapitole Plochy vodní a vodohospodářské (W) se věta „Součástí je vytvoření litorálního pásma, resp. pásu břehové a doprovodné zeleně - NSb50 Horka.“ Nahrazuje větou „Součástí je pásmo přírodního charakteru s rekreačním využitím.“ Dále se mění orientační výměra na konci odstavce z 0,97 ha na 0,7 ha.
- Na konec podkapitoly Plochy vodní a vodohospodářské se přidávají odstavce:
„W51 – Pětihostský rybník; rekonstrukce a revitalizace rybníka a tělesa hráze s bezpečnostním přelivem a tůň s cílem zlepšení funkčnosti vodní nádrže a zvýšení rekreačního, estetického a ekologického potenciálu lokality s přímou návazností na zástavbu, veřejnou zeleň a občanskou vybavenost. Podrobnosti a parametry budou určeny v podrobnějším stupni dokumentace.
W52 – Zaječický rybník; návrh vodní nádrže převzatý z ÚSK Říčany za účelem zvýšení retenční kapacity území, Orientační výměra 0,8 ha.“
- V podkapitole Zemědělská půda s trvalým travním porostem (NZ-T) se mění orientační výměra NZ-T50 – Stehňovka z 12,50 ha na 9,92 ha.
- V podkapitole Plochy smíšené – lesní a přírodní se doplňuje zahrnutí ploch NL – plochy lesní a odstavec:
„**NL 51 Stehňovka:** nová lesní plocha jako doplnění stávajícího lesního porostu na vrcholu kopce s funkcemi lesní, přírodní a krajinnotvornou, parc. č. 257/3 a 244 (oboje orná půda) rozloha cca 2,66 ha.“
- Na konec podkapitoly Plochy smíšené – lesní a přírodní (NSlp) se přidává odrážka:
„NSlp 56 Pod Hájkem segregací pás lesní zeleně oddělující lokální biocentrum LBC 21 Na Hájků od navrhované zástavby BI50 v šíři 40 m, rozloha 0,79 m“

24. V kapitole e.8) vodní režim v krajině, protierozní opatření se v podkapitole Krajinnotvorné liniové prvky – meze (K) nahrazuje výčet mezí takto:

„K50 Hájek - Nad vysokou mezí; protierozní mez na parc. č. 381, 384; až na 401/1 délka 350 m 470 m. Zajistit svedení vod do údolí Hájeckého potoka.

K51 V paloucích - Nad Hájkem; protierozní mez na parc. č. 419/1; délka 325 m. Zajistit rekonstrukci odvodnění a svedení vod do údolí Hájeckého potoka.

K52 Průleh - Nad vysokou mezí; protierozní mez s průlehem v místě terénní deprese, obnova historické meze na parc. č. 382 a 542; délka 340 m. Zajistit rekonstrukci odvodnění a svedení vod do údolí Hájeckého potoka.

K53 Cesta mezi Hájeckým rybníkem a Zaječicemi; doplnění liniové zeleně s příkopem podél cesty na parc. č. 378/1 a 378/2.

K54 Horka - U ručiček; protierozní mez na parc. č. 296 a 304/1; délka 530 m 324, 322, 321, 318 a po hranici 304/33, délka 560 m. Současně doporučena obnova historických cest - parc.č. 541/1 mezi křížkem u silnice III/6031 a parc. č. 547 včetně. Zajistit neškodné svedení vod do obnovené nádrže Horka a do silničního příkopu.

K55 Stehnovka; mez s dřevinami na úbočí pahorku Stehnovka, rozčlenění větších honů navržených k zatravnění navazující na navrhovaný les NL51; funkce krajinnotvorná; vymezení na parc. č. 255, 256, 251 a 257 v délce 360 m. 190 m

K56 Stehnovka - Pačesův les I.; mez s dřevinami pod Pačesovým lesem, rozčlenění větších honů navržených k zatravnění; funkce krajinnotvorná; vymezení na parc. č. 193/1 a po hranici 567/8 v délce 120 m. 220 m.

K57 Stehnovka - Pačesův les II.; mez s dřevinami na úbočí Stehnovky, pod Pačesovým lesem, rozčlenění větších honů navržených k zatravnění; funkce krajinnotvorná; vymezení na parc. č. 177, 170, 171, 175/6, 192, 193/1 a 194, v délce 690 m. 750 m. V rámci úprav rozdělená na dvě meze umožňující průchod krajinou.

K58 Stehnovka – Na rovných; protierozní mez nad cestou na parc.č. 193/1;568/1, 197 a 211/1; délka 725 m. Jedná se o ochranu cesty, která je navržena jako cyklostezka a turistická trasa.

K59 Pod Oborou; protierozní mez, která rozdělí dlouhý táhlý erozně ohrožený svah pod Dvorem Obora a Husinkou, parc.č. 480/1,509/1, 480/3, 490, 496, 509/8, 509/10; délka 405 460 + 610 m. Zajistit rekonstrukci odvodňovacího zařízení, zajistit neškodné svedení vod do údolíčka bezejmenné vodoteče u silnice I/3, a lesního porostu V liščích děrách. Nutno vytvořit svodné příkopy podél cesty 532/2.

K60 Pod Hasinkou - Na Altáně; protierozní mez, která rozdělí dlouhý táhlý erozně ohrožený svah, podél hranice parc.č. 480/1 523/2, 524, 521/1, 521/2, až přes 519 k cestě ; délka 510 m 530 m. Zajistit neškodné svedení vody do příkopů podél cest.“

- Na konec se přidává odstavec o úpravě trasování mezí: „Tratě mezí byly v rámci změny č. 1 částečně upraveny tak, aby nedocházelo k dělení pozemků na malé plošky bez další možnosti využití. Při úpravě trasy byly, pokud to bylo možné, zachovány principy vedení tras po vrstevnici, případně ve sklonu podle účelu dané meze, tak by i nadále bylo možné plnit protierozní funkci.“
- V podkapitole Zatravnění (NZ-T) se mění rozloha NZ-T50 – Stehnovka z 12,50 ha na 9,92 ha. A v následujícím odstavci se ruší plocha ZV51.
- Do podkapitoly Zatravnění (NZ-T) se přidává nový, čtvrtý odstavec: „Vodohospodářská opatření na plochách W51 (Rekonstrukce Pětihostského rybníka) a W52 (realizace Zaječického rybníka) taktéž přispívají ke zvýšení retenční kapacity, tedy i k akumulaci vod, který by mohly erozně ohrožovat půdu.“

25. V kapitole e.9) opatření proti povodním a živelným pohromám se přidávají nové odstavce za šestý odstavec:

„ ÚP Pětihosty navrhuje rekonstrukci a revitalizaci stávajícího Pětihostského rybníka (W51) včetně tělesa hráze a dalších stavebních opatření nutných pro zajištění bezpečného provozu nádrže a dále pro zlepšení funkce a zvýšení bezpečnosti, retenční kapacity a rekreačního potenciálu lokality.

ÚP Pětihosty přebírá návrh retenční nádrže – Zaječický rybník (W52) v jižní části katastrálního území z ÚSK Říčany. Nádrž bude plnit funkci retenční, ekologickou, estetickou i bezpečností v případě přívalových srážek.“

26. V kapitole e.10) Rekreace se ve třetí odrážce prvního odstavce ruší plocha ZV 50

- Za třetí odrážku se přidává nová: „Území RN 50 u navrhovaného rybníku Horka (W50) bude sloužit pro rekreaci v plochách přírodního charakteru, zejména pro klidové činnosti, plochy je možné doplnit o základní mobiliář (lavičky, osvětlení, altán, přístřešek) a hřiště.“

- Na konec odrážek prvního odstavce se přidává odrážka: „ Nová navrhovaná pěší cesta DS 54s navrženou turistickou stezkou propojuje v jižní části katastru území od východu k západu, přes navrhovaný ekodukt a okolo navrhovaného Zaječického rybníka, je tak zajištěna propustnost přes bariéru v území (komunikace I/3).“
- Ve druhém odstavci se ruší plocha ZV50.

27. V kapitole f.1) Obecné podmínky pro využívání ploch se v bodě 2) ruší věta: „V případě výstavby objektů před realizací těchto rozvodů se stanovuje podmínka napojení jako součást stavebního povolení s povinností napojit se po dokončení těchto inženýrských sítí. Předtím je povoleno řešit likvidaci splaškových vod žumpou a odvozem ČOV.“

- V bodě 8) se doplňuje slovní spojení „skupinového přivaděče Benešov – Sedlčany“
- V bodě 11) se ruší: „a dvojdomů. Jiný typ zástavby (řadová, hnízdová, řetězová) může být povolen pouze ve vyznačených lokalitách po prověření územní studií. Na konec první věty se doplňuje: „pokud není v ÚP místně určeno jinak.“
- V bodě 14) se ruší poslední věta: „Při zástavbě v rozsahu cca nad 5 RD musí být zpracovány již ve stadiu parcelace pozemků nebo územního a stavebního řízení vyhodnocení odtokových poměrů event. odtoková studie na základě hydrogeologického průzkumu území. Pro zpracování územních studií se toto vyhodnocení doporučuje.“
- V bodě 19) se ruší zkratka „ČOV“
- Přidává se nový bod: „ 20) Nově vybudované solitérní rodinné domy budou mít pouze 1 bytovou jednotku s jedním vstupem a jedním vjezdem z veřejného prostranství (1 číslo popisné), jedno napojení na všechny inženýrské sítě. Budou provedeny ve formě 1NP s využitým podkrovím u šikmých střech, nebo 1 NP a ustupující 2. NP o 1,5 m na celém obvodu 1. NP u plochých střech. (Z1/11)“
- Přidává se nový bod: „ 21) Pro jednotlivé velikosti parcel se stanovují pouze plochy minimální, neurčuje se rozmezí výměry minimum – maximum. Není stanovena horní mez velikosti pozemků, aby nedošlo k nevhodnému omezování vlastníků pozemků nebo investorů.“

28. V kapitole f.2) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití se v mění:

- V poslední odrážce první části se ruší spojení „drobného“.

V podkapitole BH bydlení v bytových domech se ruší v posledním bodě upřesňujících podmínek spojení „a nezvyšování hřebene“

V podkapitole BI – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- Do věty „Zahrnuje v zastavěném území plochy Bi 1, Bi 2“ se přidává plocha BI3.
- V Podmínkách prostorového uspořádání se ruší horní hranice velikosti parcel „1100 a 1300“, a v odstavci Maximální zastavěná plocha se ruší věta: „max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m²“
- V odstavci PARKOVÁNÍ se ruší: „na každý další byt v RD 1 odstavné stání na vlastním pozemku“
- V odstavci Upřesňující podmínky se mění v první odrážce lokalita BI55 na BI55a a BI55b
- V odstavci Upřesňující podmínky se přidává druhá odrážka: „ v lokalitě BI3 není povolena výstavba žádných dalších doplňujících staveb (garáže, kůlny, zahradní domy).“
- V odstavci Upřesňující podmínky se ruší odrážky:
 - „- pro případné uplatnění dvojdomů je minimální 1 parcela 500 – 600 m², u řadových domů 400 – 450 m² (maximální počet řadových domů je stanoven na 5 RD)
 - řadová, hnízdová, řetězová zástavba je povolena pouze na základě ověřovací územní studie v určených plochách pro územní studie“
 A přidává se odstavec:
 - „- výstavba dvojdomů, řadových domů nebo výstavba hnízdová či řetězová není v zastavitelných plochách povolena“
- V předposlední odrážce v odstavci Upřesňující podmínky se mění BI55 na BI55a a BI55b
- Přidává se nová odrážka na konec odstavce Upřesňující podmínky: „plocha BI53a je v severní části omezena manipulačním pásmem a pásmem ochrany VKP šířky 6 m Pětihostského rybníka a potoka, volně přístupným bez oplocení.“
- Přidává se nová odrážka do odstavce Upřesňující podmínky: „V lokalitě BI54 na parcelách č. 1/4, 1/5 a 351/4 je zastavitelná plocha omezena směrem ze severu (od hranice s

rekonstruovaným Pětihostským rybníkem) o 6 m široký pás, plochy přírodního charakteru NSpv50, který odděluje plochu vodní a zástavbu, navíc zajišťuje odstup budov od vodních ploch. Tento pás musí zůstat neoplocený a veřejně přístupný.

V podkapitole RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci se v odstavci Podmínky prostorového uspořádání ruší horní hranice velikosti parcely „ 600 a 800 m²“

V podkapitole OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura se do věty „Zahrnují zastavěná území OV 1, OV 2“ přidává plocha OV51

- V přípustném využití ploch se na konci šesté odrážky ruší závorka: „(OV 1 – Pačesův statek)“ a nahrazuje se „ (stacionář, zdravotní služby)“

V podkapitole OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední se první věta nahrazuje větou: „Zahrnují zastavěná území OM 1, OM 3 a přestavbové území OM 52“

- V odstavci Podmínky využití plochy, v části hlavní využití se doplňuje upřesnění „přechodné“
- V odstavci Podmínky využití plochy, v části přípustné využití se doplňuje do páté odrážky upřesnění „(mimo plochy OM 52)“ a v poslední odrážce se doplňuje využití se doplňuje k poslednímu odstavci věta: „mimo plochu OM 52, kde je nepřipustné jakékoliv bydlení včetně přechodného“
- Do podmíněně přípustného využití se doplňuje nová odrážka: „V ploše OM 52 je možné umístit skladové objekty“
- V odstavci Upřesňující podmínky se ruší první odrážka a doplňuje se nakonec odstavce nová odrážka:
„v ploše OM 52 musí být prokázáno při návrhu výstavby nebo změnách dokončených staveb dodržení hlukových limitů uvnitř i vně staveb v chráněných prostorech. Prokázání splnění bude doloženo hlukovou studií a případným návrhem protihlukových opatření v dalších stupních projektové dokumentace. V ploše OM 52 nesmí být ve sávacích ani v nových objektech realizováno žádné bydlení včetně přechodného.“

V podkapitole PV – veřejná prostranství mění v první větě plocha PV50 na PV51

- V odstavci podmínky využití plochy – přípustné využití se mění odrážka šestá takto: „informační zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná) ve formě panelů.“
- V odstavci podmínky využití plochy – přípustné využití se ruší:
„(pouze v plochách PV 50 a PV 51)
- veřejná parkoviště
- autobusové zastávky“
- V odstavci Podmínky prostorového uspořádání se nahrazuje regulativ „MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY takto:
„PV 51 U Hájeckého potoka –1870 m²“
- V regulativu „MINIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA“ se na konci ruší plocha PV 50
- V regulativu MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA se ruší první odrážka: „max. 20 m² pro objekty informačního centra“ a plocha PV 50
- Ruší se: „PARKOVÁNÍ:
- pouze parkovací místa návštěvníků“
- V odstavci Upřesňující podmínky se ve druhém a šestém bodě ruší plocha PV50 a ruší se čtvrtý bod:
„v ploše PV 51 může být umístěno max. 5 parkovacích stání“
a poslední bod:
„plochu PV 50 je možné využít za podmínky výstavby nové přístupové komunikace mimo parcelu č. 545/3 a liniové porosty podél této parcely“

V podkapitole ZV – Veřejná zeleň – veřejná prostranství se v první větě ruší plocha ZV 51

- Odstavec Přípustné využití se nahrazuje takto:
„PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- pěší a cykloturistické trasy
- dětská hřiště (mimo ZV50)
- hřiště pro míčové hry (pouze lokalita ZV50)

- městský mobiliář včetně přístřešků, altánů, pergol, schodišť, soch a prvků drobné architektury
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích
- vodní plochy
- hygienická zařízení (pouze plocha ZV50)

Maximální celkový rozsah ploch a staveb přípustného využití je do 15 %.

- Odstavec **PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ** se ruší
- V regulativu **MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY** se ruší druhý bod ZV51 Horka.
- Ruší se: „**PARKOVÁNÍ**“:

- pouze v rozsahu výjimečně přípustného využití“

- V podkapitole Upřesňující podmínky se ruší poslední dvě odrážky:

- „- plocha pro koupání může v lokalitě ZV 51 zabírat max. 10 % celkové plochy lokality
- v lokalitě ZV 51 mohou být u místní komunikace umístěna vyhrazená parkoviště do 20 míst“

V podkapitole SV – Smíšené obytné venkovské se v první větě ruší SV 51 a nahrazuje se plochou SV53

- V odstavci Podmínky prostorového uspořádání – **PARKOVÁNÍ** se ruší věta: „na každý další byt v RD 1 odstavné stání pro rezidenty“
- V odstavci Upřesňující podmínky se doplňuje nová odrážka :
„v části plochy SV 2 v nejižnější části území (pozemek p.č. 59) je možné umístit 1 dvojdom.“

V podkapitole SK – smíšené obytné a komerční v Podmínkách prostorového uspořádání je zrušena horní hranice velikosti pozemku „2000 a 1300 m²“

- v odstavci Podmínky prostorového uspořádání – **PARKOVÁNÍ** ruší ve druhém bodě část věty „na každý další byt v RD 1 odstavné stání“

V kapitole DS – plochy dopravní infrastruktury silniční se do první věty přidávají plochy DS 53 a DS 54.

- V regulativu **MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ** se první bod nahrazuje takto: „šířka komunikací typu C je 10 m s jednostranným chodníkem a vždy s pásem zeleně a stromořadí“
- K odstavci **PARKOVÁNÍ** se přidává nový bod:
„součástí plochy DS 52 je plocha parkování podél plochy RN 50“
- V odstavci Upřesňující podmínky se na začátek přidávají dva body:
„- plocha DS53 je určena pouze pro zastávku autobusu
- pěší a turistická cesta DS54 bude provedena s přírodě blízkým povrchem bez jakýchkoliv staveb a zařízení, mimo turistických značek“

V kapitole VD – plochy výrobní a skladování . drobná řemeslná výroba se v odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** ve čtvrtém bodě ruší slovo „související“

V kapitole VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba se nahrazuje první věta takto:

„Zahrnuje přestavbové plochy VZ 1 – VS 1, a plochu VZ 2“

- V odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se v poslední odrážce ve čtvrtém bodu ruší spojení „související s výrobou“ a přidává se: „drobná a střední výroba“

V kapitole VS – smíšené výrobní plochy se první věta mění na: „Zahrnuje v zastavěném území přestavbové území VZ1 - VS 1“

- V odstavci **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ** se doplňuje bod:
„Výroba a luhový průmysl“
A doplňuje se následující bod:
„drobná řemeslná výroba a související sklady“

V kapitole VV – Plochy vodní a vodohospodářské se doplňuje do podmínek přípustného využití bod:

- „- rekonstrukce Pětihostského rybníka“

V kapitole NL – plochy lesní – hospodářské se doplňuje do podmínek přípustného využití bod:

- „- oplocení lesních školek

V kapitole NS – plochy smíšené nezastavěného území se na konec podkapitoly PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ doplňuje bod:

„nová vodní plocha W52 na Zaječickém potoce“

- V podkapitole Podmínky prostorového uspořádání se mění maximální celkový rozsah podmíněné přípustného využití z 5 na 10 % hlavního využití v lokalitě.

V kapitole NP – Plochy přírodní se v první větě ruší část: „a nezastavitelné území NP 20 a NP 30.

- **V kapitole TI - -Technická infrastruktura** se se do upřesňujících podmínek doplňuje odrážka:“- pro ČOV platí max. zastavěná plocha je 85 %, min. plocha zeleně je 15% plochy pozemku“

29. V kapitole f.2) Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití se přidávají podkapitoly:

RN – REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Zahrnuje nezastavěné území RN50

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pobytové louky a travnatá hřiště a částečně zpevněné plochy pro míčové a jiné hry
- externí sportovní prvky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace pro údržbu území
- dětská hřiště
- plochy a zařízení pro cvičení v přírodě
- plochy hřišť pro míčové hry, tenis, petanque, minigolf
- vodní nádrže, vodní toky a prvky
- veřejná zeleň, parkové úpravy
- městský mobiliář včetně prvků drobné architektury (přístřešky, pergoly, sochy, vodotrysky, altány aj.)
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení, technické zařízení a stavby s nimi související

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnost, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nespojuje s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- využitelná je celá plocha RN 50

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- max. výška všech drobných staveb v nejvyšším bodě je 4,5 m

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- max. 20 m² pro hygienická zařízení
- max. 30 m² pro altány, přístřešky, pergoly

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

min. 70 % plochy RN 50

Upřesňující podmínky:

- plocha RN 50 je určena pouze pro pobytovou louku a hřiště pro míčové hry
 - stávající zeleň a vodní prvky v maximální míře zachovat

- plocha musí zůstat veřejně přístupnou
- oplocování průhledným pletivem pouze dětská hřiště do výšky 1,2 m; vždy musí být veřejně kdykoli přístupné
- druhová skladba výsadby musí odpovídat původním rostlinným společenstvím alespoň na 70 – 75 % celkové plochy

NPe – PLOCHY PŘÍRODNÍ – ekodukt

Zahrnuje plochu mimo zastavěné a zastavitelné území NPe51

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavba pro překonání bariéry v území (komunikace I/3) pro zvěř a pěší, která zároveň propojuje systém ÚSES
- zeleň vysoká a střední

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- terénní úpravy
- nezpevněné cesty pro pěší
- naváděcí oplocení
- vodohospodářské stavby (příkopy)
- v ochranné zóně je nutné minimalizovat provoz a rušivé činnosti s negativním vlivem na užívání ekoduktu zvěří
- protihlukové stěny vyhotovené z přírodních materiálů (dřevo), doporučení vysazení popínavých rostlin

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ ŠÍŘKA STAVBY EKODUKTU

- 50 m v nejužším místě stavby

OCHRANNÁ ZÓNA

- Minimálně 20 m od okraje stavby

Upřesňující podmínky:

- Vzhledem k terénním podmínkám se doporučuje výstavba tunelovitého, případně klenutého typu ekoduktu, který má nejlepší předpoklady pro migraci velkého množství živočichů.
- Plocha ekoduktu bude osázena tak, aby stavba zapadala do území a měla přírodní charakter povrchu – osázení zelení všech pater (traviny, byliny, keře, stromy)
- Druhová skladba bude složena z domácích druhů odolných dřevin jako například líska, trnka a hloh, a druhů vyskytujících se v okolí ekoduktu pro návaznost propojovaných celků zeleně.
- výsadba bude být výrazně zahuštěná podél okrajů tak, aby byl střed co nejvíce chráněný od okolních vlivů
- Pro správný růst vegetace je nutné navrhnout ekodukt s minimální vrstvou substrátu 1,1 m.
- Místa napojení a okolí ekoduktu budou opatřena naváděcími ploty a zábranami, a také dostatečným množstvím zeleně.
- Pěší cesta bude nezpevněná, šíře maximálně 2,1 m a oddělená od části pro zvířata střední a vysokou zelení.
- Nesmí být povolen vjezd motorových vozidel, čtyřkolek a elektrických koloběžek které by mohly znehodnotit zeleň a narušit funkci ekoduktu s výjimkou vozidel údržby (uzamykatelná závora, umožňující vjezd vozidlům údržby, nebo umístění balvanů, či jiných přírodních překážek na okraj vstupu na ekodukt).

30. Kapitola g.1) Veřejně prospěšné stavby se nahrazuje takto:

„**TECHNICKÉ KORIDORY** (společné trasy dopravy a technických sítí)

- WT 1 - neobsazeno
- WT 2 - neobsazeno
- WT 3 - neobsazeno
- WT 4 - neobsazeno
- WT 5 - technický koridor pro místní komunikaci a inženýrské sítě - lokalita VD 51
- WT51 - technický koridor pro místní komunikaci DS52 a inženýrské sítě – lokalita Horka (BI53a, BI53b, SV53, VD50, BI55a)

KORIDORY A PLOCHY PRO DOPRAVU

- WD 1 - rozšíření komunikace I/3 Mirošovice – Benešov, DS 51 včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb

- WD 2 - neobsazeno

WD52 – návrh na umístění nové zastávky veřejné hromadné dopravy (DS53)

KORIDORY A PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- WTi 1 - neobsazeno
- WTi 2 - neobsazeno
- WTi 3 - koridor pro trasy VN 22 kV a NN, zásobování pitnou vodou, splaškovou kanalizací a zemní plyn
- WTi 4 - nová trafostanice TS 9 pro lokalitu Bi 50, Bi 51, Bi 52
- WTi 5 - neobsazeno
- WTi 6 - neobsazeno
- WTi 7 - neobsazeno
- WTi 8 - nová trafostanice TS 14 pro lokalitu VD 51
- WTi 9 - nová trafostanice TS 15 pro lokalitu OS 50

31. V kapitole g.2) Veřejně prospěšná opatření se plocha WR 1 nahrazuje plochou WR51 a na konec se doplňuje upřesnění změny: „(přesun na pozemek 312/1)“

- Doplňují se odrážky:
 - „WR52 - rekonstrukce a revitalizace Pětihostského rybníka pro zvýšení bezpečnosti, funkčnosti a estetičnosti rybníka a jeho okolí
 - WR53 - převzatý návrh z ÚSK Říčany na vodní nádrž zvyšující retenční kapacitu krajiny“
- Doplňuje se podkapitola:
 - „Plochy přírodní
 - WL 51 - Zalesnění orné půdy za účelem zvýšení ekologické stability a zvýšení ochrany půd

32. V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo se ruší první odstavec a nahrazuje se odstavcem „PV 1 – neobsazeno“ a doplňuje se odstavcem:

- „PV 4 Veřejné prostranství jako veřejná cesta DS 54 okolo nové vodní nádrže VV 52 podél Zaječického potoka přes ekodukt NPe 51
- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Pětihosty
 - plocha je vymezena na pozemku p.č 140/1 a p.č. 143. k.ú. Pětihosty
- PV 5 RN 50 – veřejná plocha rekreace na přírodních plochách u nové vodní nádrže VV 50 (pobytová louka, dětské a travnaté hřiště, herní a sportovní zařízení aj.)
- předkupní právo se zřizuje ve prospěch obce Pětihosty
 - plocha je vymezena na pozemku p.č. 312/1, 312/2, 312/3, 304/1, 304/27, 310, 331/2, 332 k.ú. Pětihosty“

33. V kapitole j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů se nahrazuje výčet takto:

1. „NÁVRH ZMĚNY Č. 1 ÚP
 - 1.1. Textová část 25 str.
 - 1.2. Základní členění území 1 : 5000 8FA4
 - 1.3. Hlavní výkres 1 : 5000 8FA4
 - 1.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000 8FA4
 - 1.5. Výkres pořadí změn v území 1 : 5000 8FA4
2. ODŮVODNĚNÍ
 - 2.1. Textová část 40 str.
 - 2.2. Srovnávací text Změny č. 1 ÚP a ÚP platného 83 str.
 - 2.3. Koordináční výkres 1 : 5000 12FA4
 - 2.4. Výkres záborů půdního fondu 1 : 5000 8FA4

34. V kapitole 2.c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie se:

- V prvním odstavci mění část věty „do 4 let od vydání územního plánu“ na „do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Pětihosty“
- Odstavec US 1 ruší a nahrazuje se „US 1 – neobsazeno“
- V odstavci US 2 se v prvním bodě ruší plocha ZO 60
- V odstavci US 3 se ruší „zemědělský areál – přestavbové území“ a nahrazuje se „okolní zástavbu“
- Přidává se nový odstavec US 5:
 „US 5 – PĚTIHOSTY JIHOVÝCHOD
 - území zahrnuje plochu přestavby P/2 v jižní části zemědělského areálu
 - cílem je řešení zástavby lokality a upřesnění funkčního využití, řešení dopravní obslužnosti a návaznosti komerčních ploch na zemědělský areál, komunikaci I/3 a zástavbu
 - podmínky pro pořízení a řešení:
 - parcelace
 - řešení dopravního napojení
 - podrobnější podmínky prostorového uspořádání“
- V posledním odstavci o zadání studií se ruší část čtvrtého bodu „(včetně řadové, hnízdové zástavby a dvojdomů)“ a část posledního bodu: „(včetně vyhodnocení vhodnosti umístění řadové a hnízdové zástavby nebo dvojdomů)“
- V šestém bodě posledního odstavce se doplňuje „(včetně hospodaření se srážkovými vodami)“

35. V kapitole 2.e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se v první odrážce ve druhém bodě škrtá konec věty „která je soustředěna do urbanistické studie US 2“

- druhá odrážka se nahrazuje takto:
 „ Etapizace ploch obytných je stanovena v ÚP takto:
 - 1. etapa – plochy Bi 51, Bi 52, Bi 55b, Bi 56, PV 51, a SK 50

- 2. etapa – plochy Bi 50, Bi 55a
- 3. etapa – plochy BI 53b, SV 53“

36. Na konec dokumentu je přidána nová ČÁST 3, která obsahuje:

„3/1 VYMEZENÍ POJMŮ PRO ÚČELY TOHOTO ÚP

- **Bydlení:**
 - BH bydlení v bytových domech** – plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí
 - BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské** – plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
 - BV bydlení v rodinných domech – venkovské** – plochy rodinných domů s možným chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, prostory pro podnikání
 - SV plochy smíšené obytné – venkovské** - ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti
 - SK plochy smíšené obytné – komerční** – plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování
- **Dělením pozemků** se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.
- **Doplňkové stavby a opatření** - stavby a zařízení podílející se na správném a bezpečném provozu hlavních staveb a opatření
- **Dopravní vybavenost** představuje plochy dopravy, nezbytné pro provoz celé obce a dále staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy; jde zejména o plochy pro zásobování a pro parkování, jejichž rozsah je zpravidla, podle typu a kapacity dané stavby, definován v technických normách.
- **Drobná a řemeslná výroba** – výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka. Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků. Zařazují se sem i plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby (servisy, opravy atp.).
- **Drobná stavba** - Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).
- **Charakter zástavby** – vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.
- **Chovem hospodářského zvířectva** je chov zvířectva pro výtěžnou činnost, jejíž rozsah by znehodnotil životní a obytné prostředí dle stanovených hygienických limitů a ve smyslu odstavce „Negativní vlivy“ v této kapitole.
- **Informační centrum** vždy slouží pouze pro podávání informací o území z hlediska turistického, sportovního, místopisu, doprava apod., nesmí být využíváno pro jiné účely. V nezastavěném území nesmí být využíváno pro bydlení a pobytovou rekreaci.
- **Komunikační prostor** - prostor společně užívaný dopravou, vč. motorové a pěšími ve zklidněných komunikacích (Zóna 30)
- **Likvidace srážkových vod** - zasakování srážkových vod na pozemcích RD a podél zpevněných částí ulic ve veřejné zeleni

- **Malovýroba** – výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání na zakázku nebo administrativní centrum e-shopu.
- **Maximální výška staveb** – nejvyšší povolená výška staveb nad rostlým terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od rostlého terénu ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5 m od fasády k nejvyššímu místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.). U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška objektu měří od nejnižšího bodu klesajícího terénu u stavební parcely. Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu ve vzdálenosti 0,0 – 0,5 m od fasády navržené stavby.
- **Maximální zastavěná plocha** – stanoví se jako podíl maximální zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku, vyjádřená v procentech. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, nádvoří, parkoviště, bazény, terasy apod.) nebo drobné stavby se do zastavěné plochy nezapočítávají, ale součet všech zpevněných plocha a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku.
- **Minimální plocha zeleně** - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřená v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **Negativní vlivy** na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví – jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.
- **Nerušící služby a výroba** – služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.
- **Odpočivné sezení** (nezastřešené i zastřešené – altán) složí pouze pro turistiku a cykloturistiku v nezastavěném území pro odpočinek jako veřejné zařízení ve veřejném zájmu. Nesmí stavebně uzavřeno (stěny) a nesmí být oplocováno. Není povoleno být do nich zaváděna technická infrastruktura. Mohou být umístěna na okraji pozemků mimo významné krajinné prvky, ÚSES a zvláště chráněné plochy přírody a krajiny.
- **Oplocení pozemků ve volné krajině** – za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobené zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí elektrických ohradníků či dřevěných bradel na plochách ZPF.(podrobněji viz kap.1.f).
- **Odstavné plochy** - plochy určené k dlouhodobému stání (odstavení) vozidla zpravidla v místě bydliště (definice vyplývá z kap. 3, bodu 3.2 ČSN 73 6056)
- **Parkování** – krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.
- **Pobyťová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí nebo zařízení.
- **Podkroví** – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75 % půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad

rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.

- **Podzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu stavby. Podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.
- **Polyfunkční dům** je polyfunkční stavba zahrnující více funkcí. Typy funkcí a druhy využití jsou dány funkčním využitím standardu ploch tj. Hlavním, Přípustným a event.. Podmíněně přípustným využitím. Kombinace funkcí musí být vždy taková, aby se jednotlivé typy využití nerušily negativními vlivy v interieru ani v exteriéru.
- **Prvky drobné architektury** - představují doplňkové stavby, mobiliáře (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení nebo ozvučení, informační systémy.
- **Regulativy** se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území, tj. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Rodinný dům** – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena. Rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, pokud nestanoví tato územní dokumentace jinak.
- **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky.
- **Řadové domy** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky.
- **Rostlý terén** - konfigurace povrchu, zejm. jeho tvar a výškové poměry před zahájením terénních a stavebních úprav
- **Soliterní RD, soliterní rodinný dům** je rodinný dům dle § 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění umístěný na samostatném pozemku, který má 1 vjezd na pozemek, tj. jedno napojení na veřejnou komunikaci (veřejné prostranství), 1 vstup do domu, 1 napojení na technickou infrastrukturu obce. Počet bytů může být upraven stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- **Soubor staveb** – rozumí se vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.
- **Sousední zástavba** zahrnuje nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.
- **Související infrastruktura** - infrastruktura primárně zajišťující funkci a provoz hlavního využití předmětné plochy s rozdílným způsobem využití
- **Specifické formy bydlení** – dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maríngotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.
- **Stávající využití území** – se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.
- **Stavba hlavní** – stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Stavba vedlejší** – stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.
- **Struktura zástavby** – prostorová struktura sídla je daná přírodními podmínkami, půdorysnou dispozicí, hmotovým uspořádáním a výškovým zónováním urbanistických souborů i jednotlivých staveb, řešením uliční sítě a způsobem zastavění, rozložením veřejných prostranství a rozmístěním dominantních staveb.
- **Technická vybavenost** představuje technické vybavení, které zajišťuje provoz staveb a zařízení, specifikovaných v hlavním a přípustném využití dané plochy nebo je potřebná pro fungování obce.

- **Terénní úpravy a opěrné zdi** - lokální změna morfologických poměrů území související s realizací konkrétního záměru (násypy, zářezy, zemní práce aj.) (definice vyplývá z § 3 zákona 183/2006 Sb.)
- **Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území** – stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a výška 4,5 m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.), pokud nestanoví územní plán jinak.
- **Upravený terén** - konečný stav terénu pro realizaci zástavby na daném území nebo pozemku
- **Ustupující podlaží** je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40 % menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,5 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nové stavby navazuje na stávající stavbu, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.
- **Venkovské bydlení** zahrnuje jak rodinný dům tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). Zemědělské usedlosti jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.
- **Veřejná infrastruktura** - pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení a veřejných prostranství (definice vyplývá z § 2 odst. 1 písm. m) vyhl. 183/2006 Sb.)
- **Veřejná prostranství** zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- **Viladům** – druh bytového domu s max. 6 byty, s vlastní zahradou nebo zahrádkami, parkováním a veškerým vybavením jako bytový dům
- **Volná krajina** je nezastavitelné území bez provedení terénních úprav, zemních prací a změn terénu, jimiž by se změnil vzhled prostředí nebo odtokové poměry.
- **Zastavěná plocha stavby (staveb)** Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U staveb (objektů) poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy staveb se zahrnují plochy dle § 79, odst. o) a p) platného stavebního zákona. Do zastavěného území se započítávají i plochy suterénů přesahující průmět vyšších podlaží do vodorovné roviny.
- Zpevněné plochy jsou zejména komunikace, chodníky, nádvoří, manipulační plochy, nezakrytá parkovací a odstavná stání, bazény, nezakryté terasy apod.) nebo drobné stavby jako pergoly, altány, zpevněné plochy pro sport a rekreaci, plocha udírný aj. se do zastavěné plochy nezapočítávají, ale součet všech zpevněných ploch a zastavěných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku
- **Zastavěná plocha pozemku (Maximální zastavěná plocha, zastavěnost pozemku)** je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb a zpevněných ploch. Součet všech zastavěných ploch a zpevněných ploch nesmí nijak omezit nebo snížit stanovenou minimální plochu zeleně na pozemku určenou podmínkami prostorového uspořádání v celém území.
- **Zeleň ochranná a izolační** jsou plochy a linie ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území, které oddělují funkční využití ploch (např. výrobu a bydlení), zastavitelné a zastavěné území od krajiny nebo negativní vlivy (např. doprava a bydlení). Dle účelu ja v nich možné umísťovat terénní a protihluková zařízení, vsakovací příkopy aj.
- **Zeleň veřejná** je zezeň veřejně přístupná bez ohledu na vlastnictví pozemků. Zezeň veřejná může být vymezena samostatně nebo jako součást ploch veřejných. Upřesnění jejího využití je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mohou mít i více než 50 % podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a způsob využití tak, aby vyhovovaly prostředí bydlení a zemědělské nebo podnikatelské činnosti ve venkovských sídlech.
- **Zpevněné plochy a zastavěná plocha pozemku** nesmí v součtu překročit stanovený podíl zeleně na pozemku
- **Kapitola 3/2** Použité zkratky a pojmy byla přesunuta na konec dokumentu nahrazeným seznamem:

„3/2 POUŽITÉ ZKRATKY A POJMY

BD	- bytový dům	CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odpadních vod	ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČS	- čerpací stanice	ČSÚ	- Český statistický úřad
DP	- dobývací prostor	EO	- ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	- evropsky významná lokalita	HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území	CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	- individuální automobilová doprava	IZS	- integrovaný záchranný systém
k.ú.	- katastrální území	KES	- koeficient ekologické stability
KUSK	- Krajský úřad Středočeského kraje	LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor	LHP	- lesní hospodářský plán
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj	MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
NATURA	- Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu	NPÚ	- Národní památkový ústav
NRBC	- nadregionální biocentrum	NRBK	- nadregionální biokoridor
OB	- rozvojová oblast ČR	OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou pravomocí	PID	- Pražská integrovaná doprava
PO	- ptačí oblast	PÚPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR	- politika územního rozvoje	RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor	RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území	ŘSD ČR	- Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK, SK	- Středočeský kraj	SOB	- specifická oblast
STL	- středotlaký plynovod	SEA	- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
TTP	- trvale travní porost (louky, pastviny)	ÚAP	- územně analytické podklady
ÚP	- územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSK	- Územní studie krajiny	VN	- vysoké napětí (vedení el. proudu)
VKP	- významný krajinný prvek	VPS	- veřejně prospěšné stavby
VPO	- veřejně prospěšná opatření	VV URÚ	- vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
VTL	- vysokotlaký plynovod	ZÚ	- zastavěné území
ZPF	- zemědělský půdní fond	ZÚR SK	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR	- zásady územního rozvoje		

SEZNAM ÚPRAV ÚP VE ZMĚNĚ Č. 1

Změna č. 1 ÚP Pětihosty vychází ze schváleného „Obsahu změny č. 1 územního plánu Pětihosty“

Úpravy využití území ve Změně č. 1 ÚP

Číslo změny	Obsah změny	Označení ve Změně č. 1 ÚP
Z1/1	Prověření úpravy hranic navrhovaného rybníku z p.p.č. 316 na p.p.č. 312/1, případně okolní parcely, a to včetně úpravy ploch zeleně, rekreačního využití, dopravy a parkování.	W50, RN50, DS52, ZO51
Z1/2	Prověření návrhů na úpravu (zmenšení) plochy BI 55; zrušení ploch OM 50, OM 51, PV 50; úprava (zmenšení) zastavitelných ploch VD 50, SV 51, úprava ploch rezervy RO 2, RO 3, RO 4.	BI55a, BI55b, VD50, SV53, BI53a, BI53b, RO2, RO3, RO4
Z1/3	Prověření změn v návrhu etapizace na plochách BI 53, VD 50, SV 51 a BI 55.	BI55a, BI55b, VD50, SV53, BI53a, BI53b, W50, RN50
Z1/4	Úprava ÚP dle skutečnosti (podle nových katastrálních map), prověření změny funkčního využití plochy OM2 na SV.	BI3, BI52, SV2, TI4
Z1/5	Prověření změny funkčního využití ze zahrady na stavební pozemek pro RD p.č. 59.	SV2
Z1/6	Prověření změny funkčního využití u části plochy VZ 1 výroby zemědělské a smíšené výrobní – nově na plochy smíšené občanské vybavenosti komerční včetně ubytování (event. prodej, servisy). V opakovaném veřejném projednání bylo z plochy OM 52 vyloučeno jakékoliv bydlení včetně přechodného.	VZ1-VS1, OM52
Z1/7	Aktualizace stavu veřejné infrastruktury (splašková kanalizace a ČOV zrealizovaná po vydání územního plánu a dtto rozvody pitné vody a napojení na vodojem Peleška zrealizovaného po vydání územního plánu).	TI4
Z1/8	Návrh plánované přeložky vedení VN v obci (případně trafostanice a rozvody NN).	
Z1/9	Úprava umístění a vymezení veřejného prostranství PV51 a plochy bydlení BI56.	PV51, BI56
Z1/10	Prověření možnosti na umístění domova seniorů a pečovatelské služby v ploše OV2 u Obecního úřadu.	OV51
Z1/11	Úprava regulativů území a funkční využití ploch bydlení: Nové RD budou mít pouze 1 bytovou jednotku s jedním vstupem a jedním vjezdem z veřejného prostranství (1 číslo popisné), jedno napojení na všechny inženýrské sítě. Budou provedeny ve formě 1 NP a využitě podkroví u šikmých střech nebo 1 NP a ustupující 2 NP o 1,5 m na celém obvodu 1. NP u plochých střech.	Textová část – srovnávací text, výrok
Z1/12	Prověření a případně upravit rozsahu a počet rezervních ploch a ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií, event. regulačních plánů.	US2 – BI50, US3 – BI52, BI51, US4 – BI56, PV51, US5 – OM52 (P/2)
Z1/13	Prověření návrhu na oddělení obytné zástavby	

	BI50 od LBC 21 nezastavitelnou plochou zeleně NSP.	BI50, NSIp56
Z1/14	Prověření návrhu na umístění nové zastávky autobusu.	DS53
Z1/15	Prověření na úpravu trasování mezí na hranicích mezi pozemky.	K50-60
Z1/16	Prověření a případné navržené nových pěších a cyklistických tras.	DS54
Z1/17	Prověření návrhu na vymezení ekomostu přes komunikaci I/3 v jižní části území.	NPe51
Z1/18	Úprava funkčního využití p.p.č. 1/4 a 1/5 na plochu BI a úprava hranice zastavitelnosti vzhledem k blízkosti vodní nádrže.	BI54, W51, NSpv
Z1/19	Prověření návrhů ploch pro zalesnění, zatravnění a vodní nádrž dle Územní studie krajiny Říčansko	NL51, W53

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Pětihosty, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Vladimír Vávra
starosta obce

Petr Písek
místostarosta obce