

Svojetín

Územní plán

Záznam o účinnosti

Vydalo: Zastupitelstvo obce Svojetín

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad
Svojetín 20
270 04 Svojetín

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele, otisk úředního razítka:

Josef Vrba, starosta

Ing. Lenka Nováková

03/2016

Pořizovatel:

Obecní úřad
Svojetín 20
270 04 Svojetín

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Nováková
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Svojetín

Určený zastupitel:

Starosta - Josef Vrba

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. 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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

Z1-Z10 - označení plochy změn

ČOV - čistírna odpadních vod

VDJ-vodojem

1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno 26.6.2013. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Posílení ekologické stability krajiny, prostřednictvím ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.
- Stabilizace a návrh místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství.
- Stabilizace a rozšíření ploch bydlení - v rodinných domech ve Svojetíně.
- Stabilizace a rozšíření ploch smíšených obytných - venkovských ve Svojetíně.
- Stabilizace a návrh ploch veřejných prostranství.
- Návrh plochy technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod ve Svojetíně.
- Stabilizace ploch dopravní infrastruktury v území.
- Stanovení podmínek využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území.
- Návrh koridoru přeložky komunikace II/227.
- Respektování koridoru rychlostní silnice R6.
- Stabilizace sídelní struktury Veclova.

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

BH: Plochy bydlení - v bytových domech

Územní plán stabilizuje plochy bydlení - v bytových domech a nové plochy pro hromadné bydlení nenavrhuje.

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla.

SV: Plochy smíšené obytné - venkovské

Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách, které jsou využívány nejen pro bydlení, ale i pro obslužnou sféru, zemědělskou výrobu, výrobní činnost apod., slučitelnou s primární funkcí bydlení.

OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury. Nově je vymezena plocha Z3 podél komunikace III/10172, v severní části obce. Zároveň jsou tyto plochy přípustné v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Územní plán stabilizuje stávající plochy OM v řešeném území. Nově tyto plochy vymezovány nejsou. Režim těchto ploch je podmíněně přípustný v rámci ploch veřejných prostranství a přípustný v plochách bydlení.

OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované a nejsou vymezeny nové plochy. Tyto plochy je možné realizovat v rámci ploch bydlení - v rodinných domech (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV).

OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova ve Veclově a Svojetíně.

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán nově vymezuje plochy PV - Z2.

ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně.

DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury.

TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro ČOV, západně od sídla Svojetín, při komunikaci II/221.

VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování v zastavěném území.

W: Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

NS: Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území stabilizuje plochy významné krajinné zeleně.

K: Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území stabilizuje plochy významné krajinné zeleně.

NZo,t,z: Plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy zemědělské - chmelnice, plochy zemědělské - zahrady a sady

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

NP: Plochy přírodní

Jedná se o plochy s převažující funkcí přírodní, tzn. plochy biocenter. Územní plán vymezuje celkem sedm biocenter (LBC1 - LBC2), z toho nově navrhuje tři plochy přírodní (Z7, Z8 a Z9).

NL: Plochy lesní - les

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Přehled navrhovaných ploch změn v řešeném území		
Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,3
Z2	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,2
Z3	Plochy zemědělské - zahrady a sady	0,4
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,6
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	1,5

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
Z6	Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě	0,2
Z7	Plochy přírodní	3,5
Z8	Plochy přírodní	3,1
Z9	Plochy přírodní	1,2
D125	Koridor přeložky komunikace II/227	45,1
D008	Koridor rychlostní komunikace R6	2,1

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Územní plán navrhuje rozvoj Svojetína v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byla zachována kompaktní struktura.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze ve Svojetíně. Ve Veclově není dostatečně využito zastavěné území a z tohoto důvodu je toto sídlo územním plánem stabilizováno prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, bez vymezení nových zastavitelných ploch.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu obou sídel, prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, navrhuje rozvoj ploch zeleně v krajině, prostřednictvím ploch přírodních LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6, LBC7.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Součástí návrhu územního plánu jsou plochy přírodní, v rámci návrhu lokálních biocenter LBC1, LBC2, LBC3, LBC4, LBC5, LBC6, LBC7.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.
- Územní plán respektuje nemovitě kulturní památky v řešeném území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Územní plán respektuje urbánní strukturu sídla Veclov. Vzhledem k tomu, že zastavěné území sídla není optimálně využíváno, nejsou zde navrhovány nové zastavitelné plochy.

Veškeré zastavitelné plochy smíšené obytné a plochy bydlení, které jsou zásadní pro rozvoj obce, jsou navrhovány v sídle Svojetín.

V jižní části Svojetína je navrhována plocha Z5 - plocha bydlení v rodinných domech. V návaznosti na užitkové zahrady v severní části sídla je navrhována plocha Z1, podél které je navrhováno veřejné prostranství Z2, jehož součástí bude místní komunikace, pro obsluhu této plochy.

Plocha Z4 - plocha smíšená obytná - venkovská je navrhována v zastavěném území, které je touto plochou doplněno a zástavba se tím stává kompaktní.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, pro čistírnu odpadních vod je navrhována západně od Svojetína, podél komunikace II/221.

Označení plochy změn	Způsob využití
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech
Z2	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
Z3	Plochy zemědělské - zahrady a sady
Z4	Plochy smíšené obytné - venkovské
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech
Z6	Plochy technické infrastruktury- inženýrské sítě

System sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň v centru Svojetína, podél komunikace II/221.

Součástí návrhu územního plánu nejsou plochy sídelní zeleně. Na území obce je dostatek stávající sídelní zeleně, kterou je nutno respektovat v plném rozsahu, zejména v centru sídel.

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin (především dub zimní, dub letní, habr, bříza, buk, jeřáb, lípa, borovice).

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích, mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

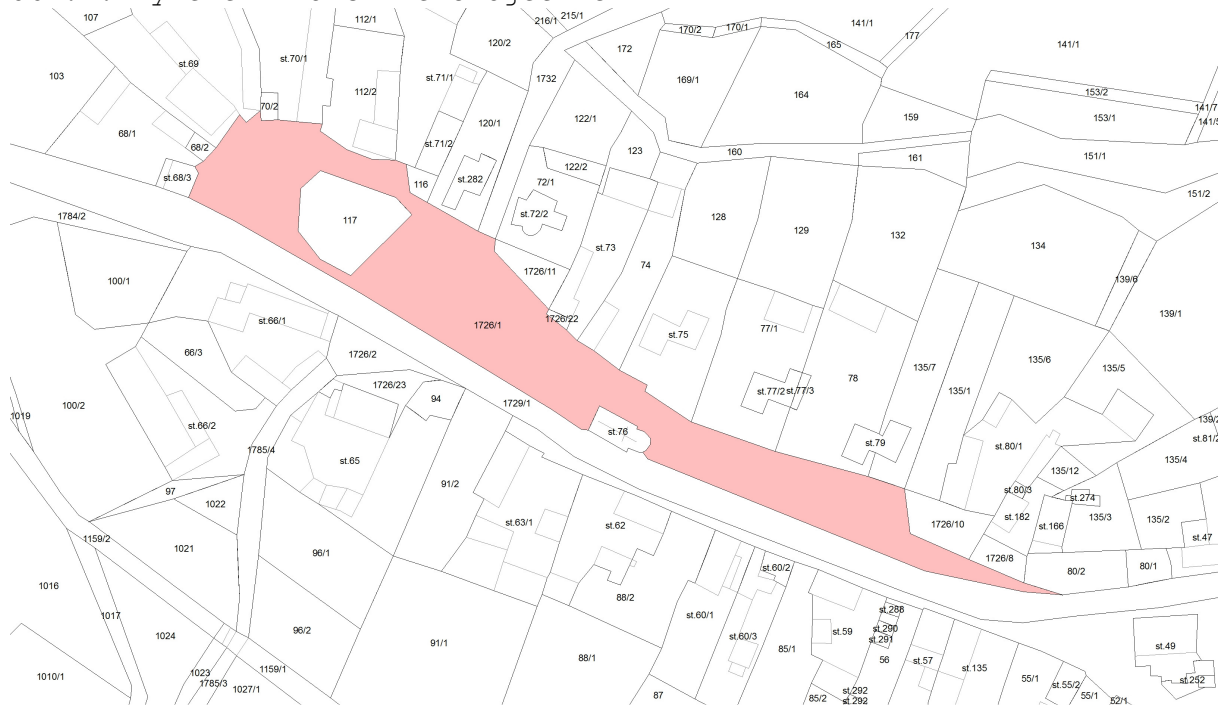
Opatření:

- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem;
- Při výsadbách zeleně zejména v území kontaktu s volnou krajinou preferovat původní přirozené druhy rostlin;
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady;

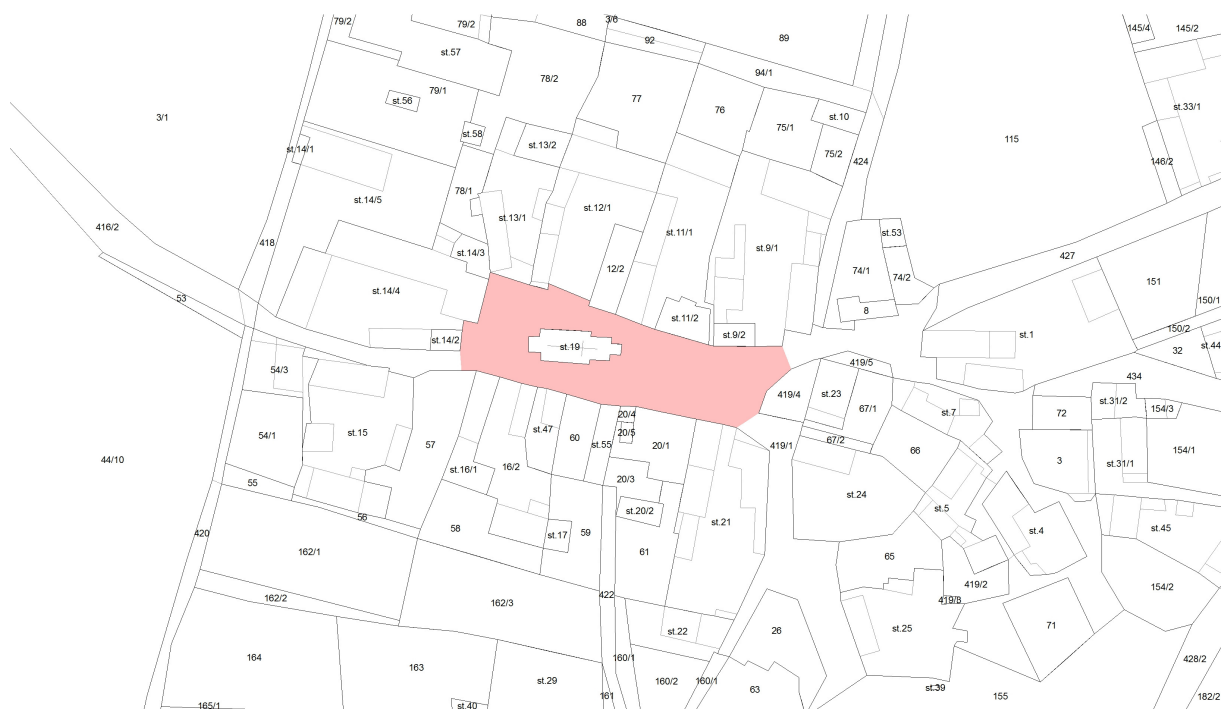
Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území ve Svojetíně, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky v zastavěném území sídla.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V historickém centru obou sídel, na návsi, je nutno respektovat stávající zeleň, která musí být zastoupena min. 30% ve Svojetíně, 20% ve Veclově, z celkové plochy návsi, viz obr. 1 a obr.2.

Obr.1: Vymezení návsi ve Svojetíně



Obr.2: Vymezení návsi ve Veclově



Charakter a struktura stávající zástavby:

- Stávající zástavba je zastřešena jednoduchými symetrickými sedlovými nebo polovalbovými střechami, případně jejich kombinací. Zcela výjimečně je zástavba zastřešena valbovou střechou. Ve stávající struktuře sídla se neuplatňují ploché a pultové střechy.
- Stávající zástavbu tvoří objekty s obdélníkovým půdorysem, případně půdorys složený z obdélníků ve tvaru T nebo L.
- Výšková hladina stávající zástavby je do dvou nadzemních podlaží a obytného podkroví

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.

Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad, hasičskou zbrojnicí a mateřskou školku.

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Plochy občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, BH, SV, PV, ZV.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla, občané musí za základní občanskou vybaveností dojíždět do Rakovníka.

- Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva
 - Varování a vyzoomění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově obecního úřadu.

- Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu.
- V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z fotbalového hřiště.
- Na území obce lze jako hromadné stravovací zařízení využít místní restauraci.
- Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
- Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
- Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva bude využita plocha fotbalového hřiště.
- Pohřební služby lze realizovat na hřbitově ve Svojetíně.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z2. Součástí této plochy bude místní komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z1 - plocha bydlení - v rodinných domech.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Územní plán stabilizuje plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

Silniční doprava

Řešeným územím prochází komunikace mezinárodního významu E48 (silnice I/6). Severojižním směrem prochází komunikace II/227, na kterou se v sídle Svojetín napojuje komunikace II/221. Ze Svojetína směrem na obec Milostín vede komunikace III/2278 a do sídla Veclov vede silnice III/2277.

Územní plán vymezuje koridor přeložky silnice II/227, v souladu se ZUR SK. Tento koridor územní plán rozšiřuje podél celé trasy komunikace, v jižní části řešeného území.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať č. 126 Rakovník - Louny. Územní plán tuto trať stabilizuje a respektuje.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované. Územní plán navrhuje plochu Z2- plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství, jejíž součástí bude místní komunikace. Tato plocha je navrhována za účelem zpřístupnění stavebních pozemků na ploše Z1 - plochy bydlení - v rodinných domech.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Řešeným územím prochází cyklotrasa 8167, Klečetné - Kroučová. Územní plán navrhuje, za účelem turistického využívání krajiny, pěší a cyklistické trasy, které propojí Svojetín s Hořesedly.

Cyklostezky je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou se nemění. Svojetín i Veclov jsou napojeny na skupinový vodovod Povlčín, který je ve správě společnosti Ravos, s.r.o. Existující vodovod umožňuje připojení všech obyvatel v obci.

Likvidace odpadních vod

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod západně od Svojetína, podél komunikace II/221.

Odpadní vody z místní části Veclov budou likvidovány v bezodtokých jímkách, které budou vyváženy na ČOV ve Svojetíně.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

Zásobování plynem

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje. V případě potřeby je možno realizovat plynovody jako nezbytnou technickou infrastrukturu, kterou je přípustné realizovat, v souladu s podmínkami využití území, v zastavěném i nezastavěném území.

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

Umístění veřejné infrastruktury

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především drobné lesní porosty, potoky s vlhkými loukami v nivách a rozptýlená zeleň.

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F.

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití;
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně;
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.;

- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území;
Podmíněně přípustné:

- větší zemědělské stavby podmíněné posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněné, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

Územní systém ekologické stability

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Územím obce, při jejím severozápadním okraji prochází osa nadregionálního biokoridoru (NBK) K 53 Střela, Rabštejn - Pochvalovská stráž. Dále je na území obce vymezeno 7 lokálních biocenter a 11 lokálních biokoridorů.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*) ve východní části území a černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) v západní části.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Prostupnost krajiny

Územní plán navrhuje nové pěší a cyklistické trasy v krajině, čímž přispívá k lepší prostupnosti krajiny.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je :

Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

Opatření proti povodním

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území

Významné krajinné prvky (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Registrované VKP se na území obce nenacházejí.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

Dobývání nerostů

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnost.

6. 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- rodinné domy na zastavitelné ploše Z5 jsou podmíněně přípustné, za podmínky respektování ochranného pásma nadzemního vedení el. energie 22 kV.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² - 2000 m² v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

BH: Plochy bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- bytový dům

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytových domů je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání

SV: Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Prostorové uspořádání:

Na vymezených plochách veřejného prostranství, kde převládá sídelní zeleně, je nutné z důvodu ochrany této zeleně řešit výstavbu přípustných (dětské hřiště, hřiště pro míčové hry) a podmíněně přípustných (objekty a stavby občanského vybavení) staveb jako individuální objekty (např. samostatné hrací prvky) s absencí souvislých zastavěných ploch.

ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- plochy pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- silniční pozemky komunikací III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

DZ: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura drážní

Hlavní využití:

- plochy a koridory drážní dopravy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky obvodu dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných a protihlukových zdí, mostů, kolejišť
- pozemky pro stavby provozní a správní
- pozemky pro železniční stanice, zastávky a nástupiště
- plochy sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktury silniční

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stávající využití území
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu

- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

VV: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy

Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

NS: Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury

- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Z: Plochy zemědělské - orná půda, plochy zemědělské - trvalé travní porosty, plochy zemědělské - chmelnice, plochy zemědělské - zahrady a sady

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

NP: Plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy lokálních biocenter

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské

Podmíněně přípustné využití:

- plochy technické a dopravní infrastruktury, za podmínky, že jsou tyto plochy již v území stabilizované, v případě nově budované infrastruktury, pak za podmínky nejefektivnějšího trasování jak z důvodu ekonomického tak technického

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

NL: Plochy lesní - les

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

7. 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.

Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Stavba rychlostní komunikace R6 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek v rámci vymezeného koridoru D008
- Stavba přeložky komunikace II/227 včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek v rámci vymezeného koridoru D125

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

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

Počet stran územního plánu: 23

Počet výkresů územního plánu: 3