

BUBOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Beroun – odbor územního plánování
a regionálního rozvoje

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

červen 2017

NÁZEV ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE - ÚPD: Bubovice - územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Bubovice
zahrnující katastrální území Bubovice

Pořizovatel: Městský úřad Beroun – odbor územního plánování
a regionálního rozvoje

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

Zpracovali:

Ing. Miroslav Fiala - urbanistická koncepce

RNDr. Zdeněk Tomáš - celková redakce textové části, demografie, odnětí ZPF

Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

Ing. Ivo Zajíc - technická vybavenost

Firma Dináto - digitální zpracování

| | |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území..... | 4 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 4 |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..... | 5 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování..... | 8 |
| d.1. Dopravní infrastruktura..... | 8 |
| d.2. Občanské vybavení..... | 10 |
| d.3. Technická infrastruktura..... | 11 |
| d.4. Odpadové hospodářství | 12 |
| d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu | 13 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 15 |
| e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability | 15 |
| e.2. Protierozní opatření..... | 17 |
| e.3. Ochrana před povodněmi | 18 |
| e.4. Koncepce rekreace..... | 18 |
| e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 18 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu | 19 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 26 |
| g.1. Veřejně prospěšné stavby | 26 |
| g.2. Veřejně prospěšná opatření | 27 |
| g.3. Plochy pro asanaci..... | 27 |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 27 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 27 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření | 27 |
| k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti..... | 28 |
| l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části..... | 29 |

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Bubovice bylo vymezeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 30.11.2011 a aktualizováno k 1.5.2016. Celková rozloha zastavěného území činí 62,0 ha, tj. 15,1 % řešeného území. Hranice zastavěného území je znázorněna v grafické části dokumentace, ve výkrese „Základní členění území“.

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

Území obce Bubovice patří mezi venkovská sídla v zájmovém území hlavního města Prahy a města Berouna, která prošla v relativně krátkém časovém období výrazným rozvojem, prostřednictvím individuálních rodinných domů. Ty během posledního desetiletí výrazně rozšířily urbanistický půdorys původního klasického venkovského sídla, jehož počet obyvatel vzrostl o více než 140 občanů (tj. téměř o 60 % stavu obyvatel v roce 2001). Tento nadměrně intenzivní rozvoj obce nebude dále pokračovat, a nový územní plán po naplnění zbývajících ploch (vymezených doposud platným územním plánem) další plošný rozvoj obce ukončí. Důvodem je skutečnost, že území obce vykazuje mimořádné hodnoty, dané existencí Bubovic v Chráněné krajinné oblasti Český kras.

Základní koncepce rozvoje území obce respektuje její přírodní a architektonicko-urbanistické hodnoty a vymezuje pro další rozvoj obce především plochy veřejné zeleně, plochy přestavby, event. obnovy zchátralých staveb, uvnitř zastavěného území, a lokalizuje plochu obratiště autobusů.

Územní plán (ÚP) vymezuje nové plochy:

- bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- smíšené obytné – venkovské (SV)
- občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)
- zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO)
- zeleně – zeleň přírodního charakteru (ZP)
- vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (W)
- zemědělské – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZZ1)
- zemědělské – trvalé travní porosty (NZT)
- zemědělské – polní cesty (NZC)
- dopravní infrastruktury - silniční – silnice III. třídy (DSs).

- dopravní infrastruktury - silniční – křižovatka (DSk)
- dopravní infrastruktury - silniční – točna autobusů (DSa)
- plochy těžby nerostů – rekultivace

Územní plán vymezuje severně od obce územní rezervu R1. Ta je vymezena pro komunikační obchvat obce. Je navržena pro odlehčení průjezdní dopravy přes centrum obce. To je v současné době zatěžováno hlavně nákladní dopravou z nedalekých lomů.

Z důvodu ochrany krajinného rázu budou všechny nové stavby, zařízení a úpravy stávajících staveb podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz.

Z důvodu ochrany hodnot území, zejména zemědělského půdního fondu, hlukových limitů v plochách bydlení a plochách smíšených obytných nenavrhuje územní plán ani realizaci dalšího rozvoje letiště. Jeho majitelé mají sice připravené studie a projekty rozvoje bubovického letiště, ale návrh územního plánu další plochy pro rozšiřování letiště nevymezuje.

Za účelem ochrany hodnot řešeného území respektuje ÚP zejména národní přírodní rezervaci Karlštejn, nadregionální biocentrum Karlštejn - Koda, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NRBK Pochvalovská stráž – Karlštejn-Koda a dále Evropsky významnou lokalitu Natura 2000.

Kromě těchto hodnotných míst respektuje ÚP i architektonicko urbanistickou strukturu sídla Bubovice. ÚP nenavrhuje do míst, kde se nachází historicky hodnotná zástavba (zejména hlavní - vstupní objekt areálu statku č.p. 21, kaplička na křižovatce silnic III. třídy, hospůdka na návsi) a hlavně nemovitá kulturní památka kaple sv. Vojtěcha na pozemku p.č.257/4 žádné rozvojové plochy, které by tyto hodnoty narušily či znehodnotily. Všechny tyto hodnoty a památky územní plán úplně respektuje.

Plochy navržené ke změně využití území, prostřednictvím ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, jsou lokalizovány téměř výhradně v prolukách zastavěného území, či v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Záměrem ÚP je zkompatnit a arondovat urbanistický půdorys Bubovic. Přitom je zohledněn i dopad na krajinný ráz, s cílem eliminovat negativní umístování výstavby do volné a na sídlo bezprostředně nenavazující krajiny

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce Bubovice sleduje vytvoření územně stabilizovaného venkovského sídla zaměřeného především na obnovu a přestavbu architektonicky i urbanisticky nevhodných staveb a areálů uvnitř zastavěného území sídla.

Koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Bubovice řeší funkční využití nových ploch o celkové výměře cca 99,00 ha. Z toho vymezuje 2,76 ha ploch pro plochy bydlení

v rodinných domech – venkovských, 0,41 ha ploch smíšených obytných – venkovských, 2,40 ha ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury, 1,22 ha ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně, 0,78 ha ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, 0,07 ha ploch dopravní infrastruktury – silniční – silnice III. třídy, 0,12 ha ploch dopravní infrastruktury – silniční – křižovatka a 0,10 ha ploch dopravní infrastruktury – silniční – točna autobusů. V případě využití ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovských a ploch smíšených obytných – venkovských (při předpokládaném odpadu bytového fondu 0,6 % ročně a při průměrné velikosti pozemků pro individuální rodinné domy včetně komunikací cca 1 200 m²) by se mohl počet obyvatel zvýšit o cca 60 obyvatel na **celkový cílový stav obce Bubovice 540 obyvatel**.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez jeho dalšího rozšiřování. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány buď v prolukách stávající zástavby, nebo v bezprostřední návaznosti na zastavěné území (v rozsahu vybraných vhodných ploch určených k zástavě v doposud platném územním plánu). Cílem je zkompatnit a arondovat stávající i nově zastavěné území v rámci relativně trvale platného urbanistického půdorysu. Také výšková hladina zástavby bude zachována na úrovni současného stavu a ani v rámci obnovy, popř. modernizace stávajících objektů by nemělo dojít k jejímu narušení navyšováním objektů s tím, že za maximální výšku obytných staveb jsou považována dvě podlaží + obytné podkroví.

Zastavitelné plochy:

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace zastavitelné plochy |
|-----------------|--|---------------------|---|
| BV1 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 0,37 | východní okraj sídla mezi obcí a letištěm |
| BV2 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 0,70 | nad kapličkou uprostřed zastavěného území v severní polovině obce |
| BV4 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 1,02 | arondace jihovýchodního sektu sídla |
| BV5 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 0,19 | proluka v jihovýchodním sektoru sídla |
| BV6 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 0,11 | arondace jihovýchodního sektoru sídla |
| BV7 | Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské | 0,37 | zakončení jihovýchodního okraje sídla |
| PV1 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,55 | zakončení jihovýchodního okraje sídla |
| PV2 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | severovýchodního okraje sídla |
| PV3 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,03 | centrum obce |
| PV4 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,03 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV5 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,02 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV6 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV7 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | jižní okraj areálu zámku |
| DSs3 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice III. třídy | 0,03 | východní okraj obce u silnice III/11610 |
| DSs4 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční – silnice III. třídy | 0,04 | jižní okraj letiště u silnice III/11610 |
| DSa2 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční - točna autobusů | 0,1 | severozápadní okraj obce |

Přehled ploch přestavby:

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace zastavitelné plochy |
|-----------------|--|---------------------|--------------------------------|
| SV1 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,23 | centrum obce |
| SV2 | Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,18 | centrum obce |
| OV1 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 1,23 | západně od návsi |
| OV2 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,46 | západně od návsi |
| OV3 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,29 | východně od návsi |
| OV4 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,42 | východně od návsi |
| DSK1 | Plochy dopravní infrastruktury – silniční - křižovatka | 0,12 | centrum obce |

V rámci sídelní zeleně je vymezeno 7 ploch pro zeleň soukromou a vyhrazenou a 5 ploch pro veřejnou zeleň:

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace zastavitelné plochy |
|-----------------|---|---------------------|---------------------------------------|
| ZS1 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,02 | severně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS2 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,02 | severně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS3 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,01 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS4 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,11 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS5 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,06 | jihozápadně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS6 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,03 | jihozápadně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZS7 | Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená | 0,19 | východně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZV1 | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň | 0,24 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| ZV4 | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň | 0,21 | v centru nové výstavby na severu obce |
| ZV5 | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň | 0,65 | západně od zámku |
| ZV6 | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň | 0,06 | východně od návsi |
| ZV7 | Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň | 0,06 | východně od návsi |

V územním plánu jsou vymezeny tři plochy, které budou prověřeny územní studií. Jedná se o plochy, které jsou označeny symboly BV4, OV3 a OV4. Účelem územní studie pro plochu BV4 je řešení vazby nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí, vymezení veřejných prostranství (včetně koridorů dopravní a technické infrastruktury), podmínkou územní studie pro plochy OV3 a OV4 je mimo jiné i průchod do ulice Na Poustkách. Územní studie navrhuje i regulativy prostorového uspořádání, event. kompoziční zásady (upřesnění výškové hladiny zástavby, zvýraznění dominantních objektů a návrh ochrany prvků lokální identity).

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií 5 let od vydání územního plánu a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Architektonicko urbanistický charakter a struktura stávající zástavby:

Stanovený charakter zástavby zohlední situování části obce v CHKO a požadavek na sjednocení výrazu obce.

Současnou zástavbu v obci je možné rozdělit na několik samostatných a odlišných částí, a to jak charakterem zástavby, tak jejím využitím či dobou výstavby.

Nejstarší zástavba se nachází v centru obce, jižně od křižovatky silnic III/11610 a III/11611. Zde se nachází převážně jednopodlažní individuální zástavba (výjimečně dvou-podlažní) s obytným podkrovím. Jednotlivé objekty mají sedlové či polovalbové zastřešení

v tlumených barvách (červená, vínová, šedá). Zástavba v centru obce je poměrně zahuštěná a odpovídají tomu i v současné době šířkové poměry jednotlivých místních komunikací. Ty jsou zcela nevyhovující, ale vzhledem k umístění jednotlivých objektů není možné uliční prostor rozšířit. Objekty převážně obdélníkového půdorysu se štítem kolmo na uliční prostor. Obytné objekty jsou doplněny hospodářskými budovami.

Jako samostatná a nevhodně umístěná působí zástavba rodinných domů na západním okraji obce. Ta je víceméně odtržená od obce a nevhodně vybíhá do volné krajiny. Zástavba je převážně dvoupodlažní s obytným podkrovím, střechy sedlové v tlumených barvách. Velikost pozemků odpovídá plochám pro kvalitní bydlení. Objekty převážně čtvercového půdorysu.

Obytná zástavba, která se nachází mezi nejnovější severní částí obce a silnicí III/11610, je shodná s charakterem území v centru obce. I zde převládají rodinné domy se stejnou výškovou hladinou. Pouze jsou zde objekty dvoupodlažní s event. obytným podkrovím. Jedinou odlišnou plochou v tomto území jsou dva bytové domy, které jsou naštěstí umístěny v zástavbě rodinných domů a nepůsobí příliš rušivě. Objekty jsou převážně čtvercového půdorysu se sedlovými či stanovými střechami.

Severní část obce vznikla relativně nedávno a jedná se o území s rodinnými domy, které svou výškovou hladinou působí vcelku jednotně, i když některé rodinné domy jsou vhodné spíše do městské zástavby, než do obce v CHKO (rodinné domy typu bungalov apod.). Jednotlivé objekty jsou situovány na nepřiliš velkých pozemcích a poměr velikost pozemku k zastavěné ploše je nevhodný. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj obce, pozemky a hustota zástavby měla být daleko menší, je příliš zahuštěná. Jednotlivé rodinné domy jsou jednopodlažní s obytným podkrovím, či dvoupodlažní. Pozemky jsou relativně velké a poskytují kvalitní zázemí pro jednotlivé rodinné domy. Střechy jsou převážně sedlové, polovalbové či různě kombinované.

Rušivým dojmem působí zemědělský areál, který se nachází v centru obce. Jednotlivé objekty sice procházejí rekonstrukcí, ale několik z nich dominuje svoji výškovou hladinou, a to bohužel negativně.

Severně od této plochy zemědělské výroby se nachází areál rozsáhlého statku se zámečkem. Ten prochází také postupnou rekonstrukcí, ale některé hospodářské objekty jsou již v dezolátním stavu. Tento areál bude po obnově mít svoje dominantní místo v obci. Areál má jednotnou výškovou hladinu (dvoupodlažní s obytným podkrovím, event. pouze dvoupodlažní).

Na východním okraji obce, v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce navazuje areál letiště. To se bohužel nachází i na nevhodně vyvýšeném území obce. Naštěstí jednotlivé objekty pro provoz letiště se nacházejí dále od obce a tvoří samostatnou část území obce.

Skoro ve všech částech Bubovic jsou jednotlivé plochy pro bydlení doplněny menšími přidruženými plochami (dvorky, event. zahradami).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán nenavrhuje žádné nové silnice. Východně od sídla je ovšem navrženo zvětšení poloměrů zatáček na silnici III/11610.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|--|---------------------|---------------------------------|
| DSs3 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční – silnice III. třídy | 0,03 | u východní části sídla |
| DSs4 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční – silnice III. třídy | 0,04 | východně od sídla |

Územní plán navrhuje v centru obce jednu plochu přestavby – plochu dopravní infrastruktury – silniční – křižovatka. Tato plocha je navržena pro zlepšení nepřehledného křížení silnic a místních komunikací.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|--|---------------------|---------------------------------|
| DSk1 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční - křižovatka | 0,12 | centrum obce |

2) Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, ale navrhuje 7 ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství, jejichž součástí budou i místní komunikace. Z těch budou přístupné jednotlivé návrhové plochy.

Navržené plochy pro bydlení budou vybaveny vnitřními komunikacemi podle budoucích územních studií, nebo dle následné projektové dokumentace, vypracované v rámci územních řízení.

Nové místní komunikace jsou přípustné také v rámci nových ploch bydlení jako součást veřejného prostranství o šířce 8 m, přičemž u ploch určených pro ověření územními studiemi nebo regulačními plány bude doprava řešena v detailu v měřítku 1 : 1 000.

Komunikace jsou přípustné ve všech plochách v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako nezbytná technická infrastruktura.

Nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčecí požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace zastavitelné plochy |
|-----------------|--|---------------------|---------------------------------------|
| PV1 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,55 | zakončení jihovýchodního okraje sídla |
| PV2 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | severovýchodní okraj sídla |
| PV3 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,03 | centrum obce |
| PV4 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,03 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV5 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,02 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV6 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | západně od kaple sv. Vojtěcha |
| PV7 | Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství | 0,05 | jižní okraj areálu zámečku |

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné změny, pouze vymezuje novou plochu pro obratiště autobusů (DSa2) na severozápadním okraji sídla. Pro tuto plochu je již zpracována projektová dokumentace. Dále budou nutné úpravy zálivů zastávek, aby autobusy nemusely zastavovat v jízdním pruhu.

Územní plán také vymezuje zónu pětiminutové a osmiminutové dostupnosti k autobusovým zastávkám

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|--|---------------------|---------------------------------|
| DSa2 | Plocha dopravní infrastruktury – silniční - točna autobusů | 0,1 | severozápadní okraj sídla |

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné cyklostezky ani cyklotrasy. Nové cesty pro pěší a cyklisty, např. chodníky, jsou (v rámci podmínek využití území) stanoveny jako přípustné využití na vhodných místech, především v rámci místních komunikací a veřejných prostranství či veřejné zeleně. Jedná se zejména o plochy veřejných prostranství PV3, PV5 a PV7, v rámci kterých je možné vybudovat chodníky či komunikace pro pěší a které propojí severní zástavbu pro bydlení a odloučenou západní plochu bydlení zejména s centrem obce.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nová parkoviště. V rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu. Na každém pozemku pro rodinný dům budou alespoň dvě parkovací stání. V rámci nových návrhových ploch není přípustné trvalé parkování na místních komunikacích.

Na pozemku p.č. 105/7 se nachází zpevněná manipulační plocha.

6) Plochy pro leteckou dopravu

V řešeném území se nachází veřejné letiště Bubovice. Letiště v současné době víceméně bezprostředně navazuje na obec a svým leteckým provozem narušuje pohodové bydlení v této obci. Územní plán nenavrhuje rozšíření letiště, a to zejména z hygienických důvodů a také z důvodu, že v současné době již některá ochranná pásma zasahují nad stávající zástavbu.

Územní plán tato ochranná pásma respektuje a tato jsou zakreslena v grafické části odůvodnění územního plánu a také jsou popsána v textové části odůvodnění.

d.2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje čtyři plochy pro veřejnou občanskou vybavenost. V jihozápadní části sídla je navržena plocha OV1 (ta bude sloužit např. jako domov důchodců, kulturní a společenské centrum, výstavní síň apod.).

Druhá plocha OV2 je navržena v prostorech původního zemědělského areálu. Návrh počítá se zařízením pro volný čas a relaxaci nejen obyvatel obcí, ale i turistů a rekreantů. Jeho součástí by měly být např. sauna, kulturně společenský sál, sportovní hala apod.

Zbývající dvě plochy občanské vybavenosti (OV3 a OV4) jsou navrženy v centru obce. Tyto plochy budou využity např. pro mateřskou školu, jesle, předškolní zařízení, knihovnu, dětské hřiště apod.

Drobné služby v rámci občanské vybavenosti a tělovýchovná a sportovní zařízení jsou rovněž přípustné v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných, jako související občanská vybavenost.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|---|---------------------|---------------------------------|
| OV1 | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 1,23 | jihozápadní sektor sídla |
| OV2 | Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,46 | jihozápadní část sídla |
| OV3 | Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,29 | jižní část sídla |
| OV4 | Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura | 0,42 | východně od návsi |

d.3. Technická infrastruktura

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán navrhuje jihozápadně od Bubovic nové vodní nádrže a jihovýchodně od sídla jeden poldr.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|--|---------------------|---------------------------------|
| W1 | Plochy vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy | 0,15 | jihozápadní okraj sídla |
| W2 | Plochy vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy | 0,14 | jihozápadně od sídla |
| W3 | Plochy vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy | 0,41 | východně od sídla |
| W4 | Plochy vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy | 0,5 | jihozápadně od sídla |
| W5 | Plochy vodní a vodohospodářská – vodní toky a plochy | 0,59 | jihozápadně od sídla |

Podél všech vodotečí ponechává územní plán volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m, pro umožnění přístupu správci toků. Podél vodních toků a vodních útvarů je nutné dodržet pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m.

Zásobování pitnou vodou

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť. Nové vodovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Stávající i budoucí vodovodní řady, které budou zásobovat zastavitelné plochy, budou sloužit zároveň jako zdroje požární vody.

Podrobně budou trasy a dimenze vodovodních potrubí řešeny v rámci územních studií a navazujících stupních projektové dokumentace (vždy na konkrétní rozvojovou plochu).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny ve stávajícím způsobu likvidace odpadů ani konkrétní rozšíření kanalizačních stok. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající

kanalizační síť. Budování kanalizace (technické infrastruktury) je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura.

Stávající čistírna odpadních vod, na jihozápadním okraji sídla je v současné době postačující a je možné i její rozšíření tak, aby bylo dostatečně účinné čištění odpadních vod i v dlouhodobém výhledu.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Elektrická energie

Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci žádných nových trafostanic, avšak připouští výstavbu trafostanic v rámci přípustných regulativů (pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na celém území obce), kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1). Konkrétní lokalizace nových trafostanic na zvlášť určených plochách bude součástí územních studií.

Stávající trafostanice na pozemku 285/20 se navrhuje přeložit na severovýchodní okraj sídla.

Zároveň však není možné, aby řešeným územím probíhalo nadzemní vedení vysokého napětí nad návrhovými plochami, z nichž se předpokládá případné vedení požárního zásahu na objekty, umístěné na pozemcích k této ploše (komunikaci) přiléhajících.

Komunikace a vedení vysokého napětí budou umisťovány v zastavitelných plochách tak, aby byly v souladu s požárními předpisy.

Plyn

Nové STL plynovodní řady nejsou navrženy, neboť jejich budování je přípustné u všech ploch jako nezbytná technická infrastruktura (v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

Nově navržené plynovodní řady budou napojeny na stávající STL plynovodní síť Bubovic.

Spoje

V rámci územního plánu není rozšíření místní telefonní sítě navrženo. Její budování je přípustné v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch (viz kapitola f.1).

d.4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Konkrétní umístění shromaždišť odpadů a kontejnerů určí na vybraných plochách územní studie.

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

Varování a vyrozumění obyvatelstva

Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce.

Pro vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas. Jeho slyšitelnost musí být zajištěna i v nově navržených zastavitelných plochách.

Ukrytí a ubytování evakuovaných osob

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova, která je součástí obecního úřadu.

Pro ubytování bude využit také objekt „zámečku“, který by měl být součástí budoucího domova důchodců.

Evakuace obyvatelstva

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat od budovy obecního úřadu.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

Na území obce se nacházejí pouze dvě stravovací zařízení, avšak s omezenou kapacitou.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Uskladnění nezbytného materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Nejvhodnější jsou prostory obecního úřadu.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva

Na území obce se nenachází žádné lůžkové zdravotnické zařízení. Pro zabezpečení obyvatelstva je dostupná nemocnice v Berouně a v Praze Motole.

Zdroje nebezpečných látek v území

Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Případné nebezpečné látky určuje ÚP vyvážet a uskladňovat v lomu na jihu obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajištěno dopravou pitné vody provozovatelem vodovodu Vodovody a kanalizace Beroun.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií

Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.

Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy letiště, vázané na silnici III/11610.

Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby jsou zajištěny na hřbitově východně od obce na k.ú. Kozolupy.

Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci uhynulých zvířat okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

Požární ochrana

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. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.

Objekty požární ochrany

Požární zbrojnice se v obci nenachází. Požární ochrana je zajištěna SDH Vysoký Újezd a HZS Beroun.

Zdroje vody k hašení požárů

Jako zdroj vody k hašení požárů slouží v Bubovicích stávající vodovod. V nově navržených lokalitách musí být budovány hydranty dle platných předpisů. Přesné umístění hydrantů navrhne následující dokumentace (dokumentace pro územní řízení a stavební povolení inženýrských sítí). Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako zdroj požární vody je možné použít nádrž, která se nachází nedaleko Obecního úřadu, a dále Bubovický potok.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e.1. Koncepce uspořádání krajiny a Územní systém ekologické stability

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability. Na správním území obce Bubovice byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezena soustava 2 lokálních biokoridorů a jednoho interakčního prvku.

Podrobněji jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- pouze takové využití, které nezhorší ekologickou stabilitu; přičemž nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany CHKO Český kras),

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby za podmínky, že budou umístěny tak, aby co nejméně zasáhly a narušily funkčnost 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) a 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 biocenter;
- umísťování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné využití, pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou využití nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využívání nebo ke zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- stavby pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany CHKO Český kras),
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, za podmínky že jej zasáhnou co nejméně a budou procházet co možná nejkratší trasou (pokud možno kolmo)
- vodohospodářské zařízení, ČOV atd. za podmínky, že mohou být umístěny jen ve výjimečných případech 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;
- změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu biokoridorů např. rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, apod.

V rámci koncepce uspořádání krajiny navrhuje územní plán rovněž v prostoru mezi rozvojovou plochou bydlení BV1 a letištěm výsadbu ochranné a izolační zeleně - plochu zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO1, a v prostoru mezi severovýchodním okrajem sídla a přistávacími drahami plochu zeleně – zeleň přírodního charakteru ZP1.

Jihozápadně od sídla jsou vymezeny 4 plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy pro vodní nádrže (W1, W2, W4 a W5) a jihovýchodně jedna plocha (W3) pro poldr.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|--|---------------------|---|
| ZO1 | Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační | 1,08 | východně od sídla |
| ZP1 | Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru | 2,18 | mezi severovýchodním okrajem sídla a letištěm |
| W1 | Plochy vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy | 0,15 | jihozápadně od sídla |
| W2 | Plochy vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy | 0,14 | u jihozápadního okraje sídla |

| | | | |
|----|--|------|----------------------|
| W3 | Plochy vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy | 0,41 | Východně od sídla |
| W4 | Plochy vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy | 0,5 | jihozápadně od sídla |
| W5 | Plochy vodní a vodohospodářská - vodní toky a plochy | 0,59 | jihozápadně od sídla |

Dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, budou všechny nové stavby zařízení a úpravy staveb stávajících na území CHKO Český kras podléhat posouzení jejich vlivu na krajinný ráz. Katastr obce Bubovice spadá do tří typů významného krajinného rázu: KPA 4-3 NPR Karlštejn (jižní část), KPA 5-4 Svatý Jan pod Skalou (západní část) a KPD 1-5 Mořina (zbývající část obce v rámci CHKO Český kras).

Územní plán navrhuje podél vodních toků a ploch, polních cest a silnic liniovou krajino-tvornou zeleň (aleje, remízky, břehová vegetace vodních toků, izolační a doprovodná zeleň podél komunikací apod.). Ta je vymezena pouze liniově a bude sloužit k ochraně přírodních a kulturních hodnot krajiny, zejm. posílení její estetické hodnoty.

V rámci prostupnosti krajiny, zpřístupnění pozemků zemědělských, lesních pozemků apod. územní plán navrhuje plochy zemědělské – polní cesty (NZC). Nově navržené polní cesty doplní stávající cestní síť a např. obnoví původní historické cesty a propojí pomocí těchto navržený komunikací obce Bubovice s okolními sídly.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Délka v m | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|---------------------------------|-----------|---------------------------------|
| NZC1 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,35 | severovýchodně od sídla |
| NZC2 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,05 | severovýchodně od sídla |
| NZC3 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,08 | severovýchodně od sídla |
| NZC4 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,08 | severovýchodně od sídla |
| NZC5 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,11 | severovýchodně od sídla |
| NZC6 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,02 | jihovýchodní okraj obce |
| NZC7 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,02 | jihovýchodní okraj obce |
| NZC8 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,05 | jihovýchodní okraj obce |
| NZC9 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,08 | jihovýchodní okraj obce |
| NZC10 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,49 | jihovýchodně od sídla |
| NZC11 | Plochy zemědělské – polní cesty | 0,15 | západně od sídla |

e.2. Protierozní opatření

Územní plán navrhuje v rámci protierozních opatření 11 ploch zemědělských – trvalé travní porosty NZT pro lokality mezi místní komunikací směřující k odloučené lokalitě jihozápadně od sídla a lesem (NZT1), mezi jihozápadním okrajem Bubovic a lesem (NZT2, NZT2a, NZT2b), v prostoru vymezeném vodotečí a polní cestou západně od sídla (NZT3), mezi severozápadním okrajem sídla a hranicí obce (NZT4 a NZT5), kolem severozápadního okraje letiště (NZT6) a jihovýchodně od Bubovic (NZT7, NZT8 a NZT9), prostřednictvím retenčních průlehů, a také jednu plochu zemědělskou – zahrady a sady mimo zastavěné území (NZZ1)

v prostoru mezi plochami NZT1 a NZT2. Celková rozloha ploch vymezených pro plochy zemědělské - trvalé travní porosty a zahrady a sady mimo zastavěné území činí 84,15 ha.

Pro ostatní území jsou vzhledem k charakteru řešeného území dostačující běžná agrotechnická opatření a obnova krajinné zeleně.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|---|---------------------|---------------------------------|
| NZT1 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 1,74 | jihozápadní část k.ú. |
| NZT2 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 21,17 | západně od sídla |
| NZT2a | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 0,30 | západně od sídla |
| NZT2b | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 0,02 | západně od sídla |
| NZT3 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 3,86 | západně od sídla |
| NZT4 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 13,44 | západně od sídla |
| NZT5 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 13,96 | severozápadní okraj k.ú. |
| NZT6 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 5,81 | severovýchodně od sídla |
| NZT7 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 11,46 | jihovýchodně od sídla |
| NZT8 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 0,61 | jihovýchodní část k.ú. |
| NZT9 | Plochy zemědělská – trvalé travní porosty | 5,97 | Jihovýchodní část k.ú. |
| NZZ1 | Plochy zemědělská – zahrady a sady mimo zastavěné území | 5,81 | jihozápadně od sídla |

e.3. Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. V řešeném území pramení a protéká jím Bubovický potok, který nemá stanovené záplavové území. V blízkosti tohoto vodního toku není navrhována žádná výstavba. Územní plán preferuje otevřené koryto vodního toku, bez zatrubnění.

Územní plán respektuje Plán oblasti povodí.

e.4. Koncepce rekreace

Na území obce se v současné době nenacházejí rekreační lokality a územní plán ani žádnou plochu pro chatky a rekreační domy (i s ohledem na polohu obce v CHKO Český kras) nevymezuje. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných v rámci sídla. Budování hřišť a ploch pro sport je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

e.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

Do jihovýchodní části katastru zasahuje chráněné ložiskové území č.06530200 Kozolupy (včetně ložiska stavebního kamene a vápence č.3065302 Kozolupy - Čeřinka a dobývacího prostoru č.60174 Kozolupy-Čeřinka). Menší severovýchodní část řešeného území pokrývá chráněné ložiskové území č.12450000 Loděnice (včetně prognózního zdroje vyhrazených nerostů – stavebního kamene a vápence č.9116700 Loděnice-jih). Zde je stanovena podmínka, že pro stavby v CHLÚ, které nesouvisejí s těžbou, je nutné postupovat dle §18 a §19 horního zákona č.44/1988 Sb. v platném znění.

Hranice ložiska, chráněných ložiskových území, prognózního zdroje nerostů a dobývacího prostoru jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Územní plán navrhuje, aby plochy po těžbě kamene a vápence jižně od sídla byly rekultivovány dle speciálních projektů.

Výsledkem sanace a rekultivace lomu Čeřinka by mělo být území přírodního charakteru s relativně vysokou pestrostí přírodě podobných stanovišť. Po provedené rekultivaci se v prostoru budou nalézat rozmanité stanovištní podmínky: plochy s celoročně nižším osvitem, výhřevné skalnaté příkré svahy jižní expozice, luční porosty, les a další rozmanitá stanoviště. V minulosti bylo uvažováno, že dojde k ozelenění tělesa výsypky zatravněním a výsadbou skupin keřů a stromů. Na vybrané plochy je žádoucí i volné vysévání semen vhodných druhů místních bylin. Rychlé ozelenění sníží riziko eroze. Na základě dohody se správou CHKO Český kras ze dne 4.8.2010 bude nově plocha ponechána procesům řízené sukcese s možnými usměrňujícími zásahy.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

| PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | |
|--|---|
| Hlavní využití | rodinné domy, bydlení |
| Přípustné využití | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | hřiště, plochy pro sport a rekreaci |
| | garáže a parkovací stání |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | využití plochy BV4, za podmínky zpracování územní studie a zachování vodoteče |
| | doplňkové stavby k stavbě hlavní, za podmínky, že nebudou větší než 25 m ² |
| | výstavba na plochách BV7, za podmínky, že bude ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška přilehlého lesního porostu v mýtním věku |
| | podnikatelská činnost ve službách a v maloobchodních zařízeních náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením |
| Nepřípustné využití | na ploše BV5 výstavba v ochranném pásmu vedení elektrické energie VN 22 kV |
| | stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | minimální výměra nově vymezovaných pozemků pro výstavbu rodinných domů v zastavěném území 800 m ² (v ojedinělých případech, např. v prolukách či zbytkových parcelách, lze snížit min. výměru o 20 %), v zastavitelných plochách min. 1 000 m ² |
| | nová zástavba musí respektovat charakter okolní stávající zástavby |
| | výstavba na ploše BV4, za podmínky zpracování územní studie |

| PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV) | |
|---|--|
| Podmínky prostorového uspořádání | <p>výstavba na ploše BV4, za podmínky, že uvedené plochy budou využívány komplexně se zajištěním parcelace ploch a veškeré technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu tak, aby nedošlo ke tříštění ploch pro individuální zájemce</p> <p>zastavěnost pozemku max. 20 % obytnými stavbami a 10 % dalšími zpevněnými plochami</p> <p>výška zástavby rodinnými domy: přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím</p> <p>Přes plochu BV2 musí být zachováno pěší propojení umožňující spojení části obce západně od BV2 a východně od BV2</p> <p>dvě parkovací stání na každém pozemku rodinného domu</p> |
| PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH (BH) | |
| Hlavní využití | bydlení v bytových domech |
| Přípustné využití | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | související občanská vybavenost |
| | hřiště, plochy pro sport a rekreaci |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | podnikatelská činnost ve službách a v maloobchodních zařízeních náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování za podmínky, že nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví |
| | podíl zpevněných ploch max. 40 % vymezené plochy |
| PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV) | |
| Hlavní využití | bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech |
| Přípustné využití | služby v rámci občanské vybavenosti |
| | stravování a ubytování |
| | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | hřiště, sportovní a rekreační plochy |
| | garáže |
| | parkovací stání |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | stavby pro drobné podnikání, za podmínky, že nebudou překročeny hygienické limity a jsou slučitelné s bydlením |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | velikost pozemků rodinných domů v zastavěném území 800 m ² – 1 000 m ² , v zastavitelných plochách min. 1 000 m ² . |
| | nová zástavba musí respektovat charakter okolní stávající zástavby |
| | podíl zpevněných ploch max. 40 % stavebního pozemku |
| | maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví; výška zástavby objektů občanské vybavenosti bude respektovat výšku stávajících staveb určených k přestavbě |

| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) | |
|--|---|
| Hlavní využití | občanská vybavenost - veřejná infrastruktura |
| Přípustné využití | veřejná správa, administrativa |
| | bydlení |
| | školy, zdravotnictví |
| | sociální služby |
| | stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely |
| | maloobchod, stravování, ubytování |
| | sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) |
| | stavby pro ochranu obyvatelstva |
| | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | parkoviště |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb a stavebních změn), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží |
| | využití ploch OV3 a OV4, za podmínky zpracování územní studie a zachování průchodu do ulice Na Poustkách |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | výška objektů max. dvě nadzemní podlaží + podkroví |
| | max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) | |
| Hlavní využití | komerční zařízení občanské vybavenosti |
| Přípustné využití | maloobchod, stravování, ubytování |
| | veřejná prostranství a veřejná zeleň |
| | sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) |
| | parkoviště |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | komplexní rekonstrukce stávajících staveb (včetně nástaveb a přístaveb a stavebních změn), za podmínky, že nedojde ke zvýšení stavby o více než jedno podlaží |
| Nepřípustné využití | veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím |
| | čerpací stanice pohonných hmot |
| Podmínky prostorového uspořádání | výška objektů max. dvě nadzemní podlaží a podkroví |
| | max. zastavěnost 60 % stavebního pozemku |
| PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (OX) | |
| Hlavní využití | speleologické terénní vědecko-výzkumné pracoviště |
| Přípustné využití | místnost pro ukládání speleologického nářadí (přilby, provazy, dýchací přístroje apod.) |
| | místnost pro stálou službu a ochranu objektu |
| | sociální zázemí |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) | |
| Hlavní využití | veřejná zeleň |
| Přípustné využití | pěší cesty, parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami, mobiliář |
| | výsadba stromů, keřů a trvalých travních porostů |
| | veřejná prostranství, hřiště, plochy pro rekreaci |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám |

| PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) | |
|--|--|
| Hlavní využití | veřejná prostranství, veřejné prostory, místní a účelové komunikace, silnice, chodníky |
| Přípustné využití | veřejná zeleň stromová a keřová |
| | zatravněné plochy |
| | hřiště |
| | mobiliář |
| | informační tabule |
| | komunikace pro pěší a cyklisty |
| Nepřípustné využití | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Podmínky prostorového uspořádání | vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | zachování vymezení stávajících vjezdů do areálů, uspořádání ploch parkování |
| | nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN |
| | minimální šířka veřejného prostranství zpřístupňujícího nové plochy bydlení – 8 m |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ SILNICE III. TŘÍDY (DSs), TOČNA AUTOBUSŮ (DSa), KŘÍŽOVATKA (DSk) | |
|---|---|
| Hlavní využití | silnice III. třídy, místní komunikace, chodníky, pěší cesty, točna autobusů, autobusový záliv, plochy křižovatky |
| Přípustné využití | příjezdové komunikace k plochám |
| | pěší cesty, autobusová zastávka |
| | turistické a cykloturistické trasy |
| | autobusové zastávky, obratiště, |
| | parkovací a odstavné plochy |
| | mosty, propustky |
| | odvodnění |
| | dopravní vybavení a zařízení, mobiliář |
| | veřejné osvětlení |
| | náspy, zářezy, opěrné zdi |
| | doprovodná a izolační zeleň |
| | nezbytná technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | zařízení pro údržbu pozemních komunikací |
| Podmínky prostorového uspořádání | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím |
| Podmínky prostorového uspořádání | nově budované neprůjezdné a slepé komunikace budou splňovat požadavky na otáčení požární techniky. Bude zajištěn bezpečný zásah mimo ochranné pásmo VN. |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ – LETIŠTĚ (DL) | |
|--|--|
| Hlavní využití | letiště |
| Přípustné využití | plochy a stavby využívané pro obsluhu letiště, vzletové a přistávací dráhy |
| | objekty pro opravy letadel |
| | manipulační plochy |
| | oplocení |
| | zařízení pro občerstvení |
| | sociální zařízení |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | výstavba jakýchkoli nových objektů |
| | směrové úpravy os, vzletových a přistávacích drah |
| | rozšíření plochy letiště |
| Podmínky prostorového uspořádání | úprava sklonu stávajících svahů s ohledem na ochranu před erozí a jejich zalesnění, výsadba dřevin |

| PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MANIPULAČNÍ PLOCHA (DSp) | |
|--|---|
| Hlavní využití | manipulační plocha |
| Přípustné využití | parkoviště |
| | dočasné skladování potřebných technologických zařízení |
| | oplocení |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | manipulace s materiály pro výrobu, za podmínky, že nebudou skladovány hořlavé, výbušné a jinak zdraví škodlivé materiály |
| | manipulace s vyrobenými zařízeními a jejich odvoz, za předpokladu, že nedojde k navýšení hlukového zatížení okolního přírodního prostředí v oblasti CHKO Český kras |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (NZO), POLNÍ CESTY (NZC) | |
| Hlavní využití | orná půda, polní cesty |
| Přípustné využití | změna kultury na trvalé travní porosty za účelem omezení eroze |
| | meliorace |
| | protierozní opatření |
| | cestní síť (cyklistické stezky, stezky pro pěší) |
| | revitalizační opatření |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.) |
| | cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.) |
| Podmíněně přípustné využití | dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky, že nebude narušen krajinný ráz, zejména na území CHKO |
| Nepřípustné využití | oplocení |
| | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZT) | |
| Hlavní využití | trvale travní porosty |
| Přípustné využití | zatravněné plochy |
| | cesty a komunikace nutné k obhospodařování, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.) |
| | nezbytná technická infrastruktura |
| | jezdecké stezky |
| | opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) |
| | sportovní a rekreační využití bez staveb |
| | zřízení naučné stezky |
| | pastevní areály s oplocením, za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé, bránící volnému průchodu zvěře krajinou |
| | pastevní areály s oplocením, za podmínky, že se nebude jednat o oplocení trvalé, bránící volnému průchodu zvěře krajinou |
| Podmíněně přípustné využití | využití plochy NZT6 pouze za podmínky využití k protierozním opatření, protierozním stavbám nebo vodním dílům |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| | terénní protierozní úpravy, prováděné navážkou zemin |
| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ) | |
| Hlavní využití | užitkové zahrady a sady |
| Přípustné využití | oplocení |
| | zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.) |
| | objekty pro uskladnění nářadí a plodin |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | objekty pro uskladnění nářadí a plodin do 25 m ² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 3 m výšky nad úroveň terénu |

| PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (NZZ1) | |
|---|--|
| Hlavní využití | permakulturní zahrada |
| Přípustné využití | užitkové zahrady a sady, včetně trvalého travního porostu |
| | vodní plochy |
| | Společná vodohospodářská a protierozní opatření |
| Podmíněně přípustné využití | terénní úpravy za podmínky, že nepřesáhnou 1,5 m do výšky a hloubky a rozsah 300 m ² a nebudou na pozemcích, při společné hranici s veřejnou pozemní komunikací, nebo veřejným prostranstvím a nebudou prováděny dovozem materiálu z jiného území či lokality a budou sloužit zejména jako protierozní opatření a k zadržení vody v krajině |
| | technická a dopravní infrastruktura za podmínky zajištění specifického využití zahrady a nenarušující charakter krajinného rázu |
| | oplocení zahrady za podmínky, že bude sloužit k ochraně vysázených dřevin a nebude bránit migraci zvěře v krajině |
| | účelové objekty pro uskladnění nářadí a plodin za podmínky, že jejich celková zastavěná plocha nepřesáhne 25 m ² a nebudou vyšší než 5m a že svým charakterem nenaruší krajinný ráz a budou situovány v jihozápadní části lokality, nebo při jeho západní hranici |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |

| PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (NT) – KRAJINNÉ ZÓNY TĚŽBY - AKTIVNÍ, REKULTIVACE | |
|---|--|
| Hlavní využití | krajinné zóny těžby aktivní |
| Přípustné využití | stavby a zařízení související s těžbou a dopravou vytěženého materiálu |
| | rekultivace |
| | plochy lesní |
| | změna kultury v rámci rekultivace |
| | krajinná zeleň, keřová společenství |
| | vodní plochy |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |

| PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VODNÍ TOKY A PLOCHY (W) | |
|---|--|
| Hlavní využití | vodní toky a plochy |
| Přípustné využití | rybníky a ostatní vodní nádrže, poldr |
| | protipovodňová opatření |
| | protierozní zeleň |
| | revitalizace |
| | vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| | činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže |
| Nepřípustné využití | stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území |

| PLOCHY LESNÍ - LESY, LESNÍ PŮDA (NL), LESNÍ CESTY (NLC) | |
|--|--|
| Hlavní využití | lesy, lesní půda, lesní cesty |
| Přípustné využití | lesní školky, lesnické pěstební plochy |
| | cykloturistické a pěší trasy |
| | informační tabule, křížky |
| | cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř) |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití |

| PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS) | |
|--|---|
| Hlavní využití | zeleň soukromá a vyhrazená |
| Přípustné využití | užitkové zahrady a sady |
| | výsadba ovocných a užitkových dřevin, pěstební plochy |
| | oplocení |
| | zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování |
| | účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | účelové stavby, za podmínky, že jsou nezbytné k obhospodařování pozemku |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |
| Podmínky prostorového uspořádání | účelové stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m ² zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu |
| PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO) | |
| Hlavní využití | zeleň ochranná a izolační |
| Přípustné využití | stromová a keřová společenstva |
| | nezbytné pěší průchody |
| | protierozní úpravy (výsadba dřevin a keřových společenstev) |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| Podmíněně přípustné využití | využití plochy ZO1 pouze za podmínky využití k protierozním opatření, protierozním stavbám nebo vodním dílům |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití |
| | terénní protierozní úpravy, prováděné navážkou zemin |

| PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP) | |
|---|---|
| Hlavní využití | zeleň přírodního charakteru |
| Přípustné využití | extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva |
| | stromová a keřová společenstva |
| | aleje, liniová zeleň, remízky |
| | doprovodná zeleň |
| | cyklostezky a pěší trasy |
| | cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků, společná zařízení (vodohospodářská, protierozní apod.) |
| | objekty drobné architektury |
| | nezbytná technická a dopravní infrastruktura |
| | činnosti, stavby a opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny k zajištění existence zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů či k obnově přírodních stanovišť |
| | značené turistické a naučné stezky |
| | Protierozní úpravy (výsadba dřevin a keřových společenstev, úprava sklonu svahů) |
| Podmíněně přípustné využití | výsadba zeleně na plochách u letiště Bubovice, za podmínky, že dojde k úpravě devastovaných území na severozápadním okraji vzletových a přistávacích drah, s cílem vytvořit mezi letištěm a obcí kompaktní ucelený komplex ochranné a izolační zeleně |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její provedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny |
| | využití plochy ZP1 pouze za podmínky využití k protierozním opatřením, protierozním stavbám nebo vodním dílům |
| Nepřípustné využití | jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití, změna pozemku na ornou půdu nebo zahradu, intenzivní způsoby zemědělského hospodaření |
| | terénní protierozní úpravy, prováděné navážkou zemin |

| PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV) (TI) | |
|--|--|
| Hlavní využití | čistírna odpadních vod |
| Přípustné využití | oplocení |
| | parkování |
| | manipulační plocha |
| | ochranná a izolační zeleň |
| | nezbytná dopravní a technická infrastruktura |
| Nepřípustné využití | veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím |

| PLOCHY PŘÍRODNÍ | |
|------------------------------------|---|
| Hlavní využití | plochy přírodní |
| Přípustné využití | územní systém ekologické stability |
| | interakční prvek |
| Podmíněně přípustné využití | nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její provedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability |
| | cesty a komunikace zajišťující obhospodařování pozemků |
| Nepřípustné využití | jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití |

Společným regulativem je ochrana archeologických nalezišť. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, je nutné oznámit záměr výstavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Zároveň se v řešeném území nepřipouští umístování výškových staveb, větrných elektráren, reklamních zařízení a v nezastavěném území fotovoltaických elektráren. Nepřípustné je také umístování nových zemědělských, velkovýrobních nebo skladových areálů na správním území obce.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán navrhuje plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.“

silnice III. třídy (rozšíření silnice): DSs3, DSs4

točna autobusů: DSa2

trafostanice: E1

plocha křižovatky DSk1

g.2. Veřejně prospěšná opatření

prvky územního systému ekologické stability:

nadregionální biocentrum NRBC 22 Karlštejn-Koda

lokální biokoridory: LBK 6-13, LBK 0-10

g.3. Plochy pro asanaci

Na území obce nenavrhuje územní plán žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

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

Jelikož se v zadání územního plánu nepředpokládá potřeba posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenavrhují rozvojové plochy ani koridory do chráněných oblastí Natura 2000, a proto lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast), nenavrhuje územní plán žádná kompenzační opatření.

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

Jako dlouhodobá územní rezerva je vymezena plocha pro komunikační obchvat obce **R1** (rozloha 6,00 ha) na severním okraji Bubovic. Možné budoucí využití plochy R1 je podmíněno pořízením změny územního plánu.

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Rozloha plochy v ha | Lokalizace plochy v rámci sídla |
|-----------------|---|---------------------|---------------------------------|
| REZERVA | | | |
| R1 | Územní rezerva – komunikační obchvat obce | 6,00 ha | severní okraj řešeného území |

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

Pro zastavitelnou plochu označenou v územním plánu BV4 je nutné zpracovat územní studii. Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na stavební pozemky rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Územní studie navrhne dělení ploch na jednotlivé stavební pozemky, plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, velikost jednotlivých pozemků apod. Územní studie dále prověří napojení stavebních pozemků na stávající technickou infrastrukturu sídla.

Územní studie vyřeší průchod vodoteče přes plochu BV4. Ta musí být zachována, neboť odvádí vodu z nádrže nedaleko obecního úřadu.

V návrhu řešení územní studie budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch.

Dále bude nutné zpracovat územní studii pro plochy občanské vybavenosti OV3 a OV4. Územní studie prověří možnosti účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění území na jednotlivá zařízení občanské vybavenosti a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní komunikace, parkoviště a zeleň. Územní studie dále prověří napojení jednotlivých zařízení občanské vybavenosti na stávající technickou infrastrukturu sídla. Podmínkou řešení územní studie bude zachování stávajícího průchodu do ulice Na Poustkách.

Lhůta pro pořízení územní studie:

ÚP navrhuje lhůtu pro pořízení územních studií do 5 let od vydání územního plánu a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

| označení plochy | podmínky pro pořízení | lhůta pro pořízení (v měsících) |
|-----------------|---|---------------------------------|
| BV4 | <ul style="list-style-type: none">- navrhnout řešení s ohledem na charakter a strukturu navazující zástavby a ve vztahu k volné krajině;- stanovit koncepci zástavby území, případně navrhnout její etapizaci;- navrhnout novou parcelaci;- prověřit možnosti a potřebu vymezení ploch, staveb a zařízení veřejné infrastruktury;- prověřit dostupnost a kapacity související infrastruktury, apod. | 60 |

| | | |
|-----------|--|----|
| OV3 + OV4 | <ul style="list-style-type: none"> - prověřit možnosti a potřebu vymezení ploch pro zařízení občanské vybavenosti; - prověřit únosnou kapacitu parkovišť; - prověřit dostupnost a kapacitu technické infrastruktury; - zachovat stávající průchod do ulice Na Poustkách. | 60 |
|-----------|--|----|

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

Textová část územního plánu obsahuje 30 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 5 výkresů:

1. Základní členění území – v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – v měřítku 1 : 5 000
3. Výkres koncepce uspořádání krajiny – v měřítku 1 : 5 000
4. Výkres koncepce veřejné infrastruktury – dopravní a technická infrastruktura – v měřítku 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v měřítku 1 : 5 000

VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.

Bytový dům dle §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena.*

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkci pachů a prachových částic, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozující povahy.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Poldr nebo **polder** je vodní dílo sloužící k protipovodňové ochraně. Je vytvořeno přehrazením vodního toku, za hrází se však voda za běžných podmínek neakumuluje vůbec (suchý poldr) nebo je objem nádrže naplněn jen částečně (polosuchý poldr). K akumulaci nádrže dochází během povodní, čímž se transformuje povodňová vlna, která poté působí menší nebo žádné škody. Plocha poldru může být zemědělsky využívána, nejčastěji jako trvalý travní porost nebo mokřad.

Proluka je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění.

Průleh je protierozní opatření na orné půdě, které rozděluje dlouhý svah na řadu kratších, zachycuje povrchový odtok a umožňuje jeho vsak a přebytečnou vodu odvádí z pozemku. Umožní převedení části povodňového průtoku mimo chráněnou oblast. Průlehy jsou mělké široké příkopy s mírným sklonem zatravněných svahů, založené s nulovým nebo malým podélným sklonem, v nichž se povrchově stékající voda zachycuje a vsakuje do půdy (průlehy vsakovací), nebo se sklonem umožňujícím neškodný odtok zachycené vody z pozemku (průlehy odváděcí). Záchytný prostor je možno zvětšit nízkou hrázkou pod průlehem. Průlehy rozdělují dlouhý svah na řadu kratších. Je-li nutno na pozemku navrhnout více průlehů, je vhodné je vést z mechanizačních důvodů rovnoběžně podél vrstevnic. Mohou být obdělávatelné nebo zatravněné. Průlehy jsou zpravidla zaústěny do zatravněných údolnic nebo zpevněných příkopů. Průleh má co nejméně překážet mechanizovanému obdělávání pozemku a co nejméně zabírat produkční plochu.

Rekreace - v užším pojetí znamená souhrn odpočinkových činností, provozovaných ve volném čase (o dovolené), často jako jedna z forem cestovního ruchu. V obecnějším pojetí poté využití volného času, jehož součástí může být aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých akcích, cestování a turistika.

Remízky jsou dřevinné porost v nezalesněné krajině.

Rodinný dům je charakterizován v §2 Vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území je charakterizován jako *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 podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví.*

Sociální zařízení – WC, sprchy, kuchyňky, šatny, umývárny.

Objekty drobné architektury – Drobnou architekturou nazýváme malé stavby, pokud se vyskytují ve veřejném prostoru shrnujeme je pod pojem „městský mobiliář“. Jde o různé přístřešky, prodejní stánky, lavičky, fontány, svítidla, informační prvky. Pokud jsou objekty umístěny v krajině, jedná se většinou o kříže, boží muka, zvoníčky, kaple, sochy.