

# ÚZEMNÍ PLÁN NESVAČILY

## OKRES BEROUN



**4D PROSTOR s.r.o.**

IČ: 242 60 096

Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5

[www.4dprostor.cz](http://www.4dprostor.cz)

SRPEN 2017

## **Základní údaje:**

Obec: Nesvačily, ZUJ 534269, ID 10384  
ORP: Beroun  
Okres: Beroun  
Kraj: Středočeský  
Katastrální území: Nesvačily u Berouna (okres Beroun); 703842

Pořizovatel: **Městský úřad Beroun**  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
(příslušný úřad územního plánování)  
Husovo náměstí 68, 266 43 Beroun-Centrum

Zadavatel: **Obec NESVAČILY**  
Zastoupená: panem Miroslavem Horou, starostou  
IČ: 00509787  
Nesvačily č. 2  
267 27 Liteň

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nesvačily

Určený zastupitel: Miroslav Hora

Projektant: **4D PROSTOR s.r.o.**  
Zastoupená:  
Mgr. Ing. arch. Pavlínou Čapkovou, jednatelkou  
Ing. Jiřím Sovinou, Ph.D., jednatelem  
IČ: 242 60 096  
Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5  
e-mail: studio@4dprostor.cz  
IDDS: z4ckn8x

Zodpovědný projektant: **Mgr. Ing. arch. Pavlína Čapková**  
č. autorizace: ČKA 03087

projektant: Ing. Jiří Sovina, Ph.D., ČKAIT 0000823  
koncepce krajiny, technického vybavení a dopravy

Datum: SRPEN 2017

## Obsah

1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
Základní koncepce rozvoje území.....	4
Koncepce návrhu ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území .....	6
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
Vymezení zastavitelných ploch.....	6
Systém sídelní zeleně .....	10
Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla .....	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	10
Občanské vybavení, ochrana obyvatelstva .....	11
Veřejná prostranství .....	11
Dopravní infrastruktura .....	11
Technická infrastruktura .....	12
Předcházení požárům .....	13
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	13
Územní systém ekologické stability.....	13
Propustnost krajiny .....	15
Protierozní opatření .....	15
Protipovodňová opatření. ....	15
Rekreační využívání krajiny .....	15
Dobývání ložisek nerostných surovin .....	15
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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..	16
Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
BV: Plochy bydlení v rodinných domech venkovské .....	16
RI: Plochy staveb pro rodinnou rekreaci .....	18

OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura .....	19
PV: Veřejná prostranství a místní komunikace.....	19
PX: Pěší komunikace v zástavbě .....	20
NZ: Plochy zemědělské .....	20
NSz: Plochy smíšené nezastavěného území .....	21
ZS: Zeleň soukromá a vyhrazená .....	22
NL: Lesní plochy .....	22
NP: Plochy přírodní.....	23
W: Plochy vodní a vodohospodářské .....	24
DS: Dopravní infrastruktura - silnice.....	24
DZ: Dopravní infrastruktura - železnice .....	25
DX: Dopravní infrastruktura – významné polní a lesní cesty .....	25
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.....	26
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů .....	26
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	26
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	26
11. Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části .....	27

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1. června 2017. Při jeho vymezení se vycházelo ze současně zastavěného území podle současně platného územního plánu z roku 2001 a ÚAP ORP Beroun; bylo rozšířeno o využití plochy návrhu postupem podle metodického pokynu MMR ČR a ÚÚR „Vymezení zastavěného území“ ze září 2013. Výměra zastavěného území činí 19,7206 ha. Je vyznačené ve všech výkresech územního plánu.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### Základní koncepce rozvoje území

Celková koncepce vychází z následujících zásad:

- a) Přiměřený rozvoj obytné funkce v obci.
- b) Rozvoj a doplnění chybějící technické vybavenosti.
- c) Ochrana architektonicko urbanistické struktury sídla stanovením odpovídajících podmínek využití území.
- d) Stabilizace centrálních ploch veřejných prostranství.
- e) Posílení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny vymezením ploch ÚSES a pomocí opatření ke snížení vodní eroze.
- f) Podpora přístupnosti, prostupnosti a optimálního rekreačního využívání krajiny s vazbou na vysoké krajinářské a biologické hodnoty v území CHKO Český kras.
- g) Nově navržené zastavitelné plochy tvoří logické pokračování přirozeného rozvoje obce.

### Koncepce návrhu ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV)

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje jejich další přiměřený rozvoj. Jde o bydlení v rodinných domech s možností umístění dalších funkcí nerušících funkci hlavní a neobtěžujících okolí, zejména drobného podnikání např. charakteru služeb a zemědělství. Rozvojem těchto ploch je podporován rozvoj tradičního venkovského bydlení. Rozvoj ploch spadajících do CHKO Český kras bude koncipován v souladu s podmínkami CHKO. Rozvoj ploch spadajících do KPZ Osovsko a ploch v kontaktu s územím KPZ nebude narušovat chráněné hodnoty památkové zóny.

- Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Tyto plochy jsou v území stabilizovány a není navržen jejich další rozvoj. Rodinnou rekreaci je možné realizovat i v rámci stávajících a nově navržených ploch pro bydlení venkovského typu.

- Plochy občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení jsou v území stabilizovány a není navrhován jejich další rozvoj. Zahrnují stávající plochy veřejného vybavení obce. V podmínkách malé obce se nejedná o návrh

nových samostatných ploch veřejného vybavení jako účelný. Rozvoj místní vybavenosti charakteru obchodu a služeb je třeba podporovat v rámci ploch pro bydlení venkovského typu bez dalšího územního vymezení.

- Veřejná prostranství a místní komunikace (PV)

Územní plán stabilizuje veřejná prostranství v jádru obce a síť místních komunikací. V nově navržených plochách bydlení vymezuje podle potřeby polohu nových místních komunikací.

- Pěší komunikace v zástavbě (PX)

Územní plán vymezuje nové pěší propojení mezi nově vymezeným zastavitelným územím a místní komunikací vedoucí z jádra obce k zastávce vlaků.

- Plochy zemědělské (NZ)

Územní plán stabilizuje polohy orné půdy v krajině. Ve vymezené oblasti na území CHKO je navržen budoucí převod orné půdy na trvalý travní porost z důvodu protierozní ochrany.

- Plochy smíšené nezastavěného území (NSz)

Územní plán stabilizuje současnou zjištěnou polohu luk a pastvin a vymezuje rozvoj této kategorie ploch zejména z důvodu protierozní ochrany, ale i celkové koncepce rozvoje zemědělského hospodaření v řešeném území.

- Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

V rámci této kategorie jsou vymezeny plochy zahrad a sadů, kde není přípustná výstavba.

- Lesní plochy (NL)

Lesní plochy (PUPFL) jsou stabilizovány v současném rozsahu. Nová zalesnění se nenavrhují. Převod na lesní pozemky se nevylučuje u rozsáhlejších ploch přírodní krajinné zeleně.

- Plochy přírodní (NP)

Tyto plochy stabilizují současnou strukturu krajinné zeleně. Zejména pak biokoridory a biocentra i interakční prvky ÚSES, doprovodnou zeleň vodních toků a komunikací. Rozvoj je navržen v souvislosti se zabezpečením funkčnosti ÚSES.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jsou územním plánem vymezeny podle současného stavu. Rozvoj se nenavrhuje.

- Plochy dopravní (DS) (DZ) (DX)

Dopravní plochy jsou v území stabilizovány a jejich rozvoj se nenavrhuje. Jde o průtahy silnic II. a III. Třídy (DS) a železnice (DZ) včetně ochranných pásem.

Územní plán stabilizuje síť polních a lesních cest (DX) a stanoví podmínky jejich užívání zejména s ohledem na zachování prostupnosti krajiny a jejího rekreačního užívání.

- Plochy a objekty technického vybavení

ÚP nevymezuje žádné konkrétní plochy technické infrastruktury. Plošnými jevy souvisejícími s technickou infrastrukturou jsou ochranná pásma sítí technického vybavení, zdrojů podzemní vody a čistírny odpadních vod Všeradice, které na řešené území zasahuje.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

- Návrh opatření v krajině

Navrhovaná opatření se liší pro dva charakteristické krajinné segmenty a to pro oblast CHKO Český kras, zahrnující severní část území včetně poloviny zastavěného území obce a zemědělskou krajinu mimo CHKO.

V rámci CHKO je rozhodujícím dokumentem Plán péče o CHKO Český kras na období 2014 – 2023. Územní plán v oblasti CHKO zejména konkretizuje protierozní zatravnění. Dále stabilizuje síť lesních a polních cest vč. značených turistických stezek a naučné stezky Všeradice – Liteň. Jako veřejně prospěšné opatření je stanoveno zajištění funkčnosti lokálního biokoridoru LBK 220.

V území mimo CHKO je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků. Jihozápadní segment řešeného území spadá do Krajinné památkové zóny Osovsko, která chrání dochované prvky barokní kompozice zemědělské krajiny. Při ošetřování a doplňování výsadby v památkové zóně je třeba spolupracovat s příslušným pracovištěm Národního památkového ústavu.

Při všech opatřeních v krajině je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin; Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz.

- Návrh opatření v urbanizovaném území

S cílem zachovat ráz a měřítko tradiční zemědělské obce na úpatí vrchů Českého krasu, je nutné posoudit nové stavby a změny staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména měřítko hmot a výškovou hladinu zástavby.

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

Obec Nesvačily má přirozenou urbanistickou strukturu tradiční zemědělské vesnice dochovanou bez zásadních narušení. Nemá opuštěné nebo devastované areály a území.

Z tohoto důvodu územní plán nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Rozsah ploch změn je přiměřený a nově vymezená zastavitelná území navazují na současnou zástavbu poměrně těsně. Proto není navrhována etapizace.

Vymezení zastavitelných ploch**Z1**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu, PV - Veřejná prostranství a místní komunikace</b>
Výměra:	• 1,2176 ha (BV 1,0898 ha, PV 0,1278 ha)
Orientační počet rodinných domů:	• 9 - 14

Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita doplňuje zástavbu mezi historickou částí obce a novou výstavbou v jižní části území.</li> <li>• Středem lokality je trasována místní komunikace, která navazuje na komunikaci v současné nové zástavbě jižně od lokality a napojuje se na místní komunikaci k vlakové zastávce.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je v kontaktu s historickou zástavbou obce a je na hranici krajinné památkové zóny Osovsko. Výstavba je proto podmíněna posouzením zásahu do krajinného rázu podle §12 zák. 114/1992 Sb. v platném znění.</li> <li>• Nutno respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN v západní části lokality.</li> <li>• Minimální výměra stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup></li> </ul>
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven</li> </ul>
Poznámka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Návrh obytného území již v současně platném územním plánu.</li> </ul>

**Z2**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu,</b> <b>PV - Veřejná prostranství a místní komunikace,</b> <b>PX - Pěší komunikace v zástavbě</b>
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,1001 ha (BV 0,9331ha, PV 0,1114ha, PX 0,0556ha)</li> </ul>
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 - 10</li> </ul>
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita navazuje na současnou zástavbu podél místní komunikace k vlakové zastávce.</li> <li>• Je koncipována jako dlouhodobé ohraničení zastavěného území směrem do zemědělské krajiny v jihovýchodní části řešeného území.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pro spojení s vlakovou zastávkou, případně pro uložení kabelových tras, je třeba vybudovat pěší cestu z jižního okraje lokality ke stávající místní komunikaci.</li> <li>• Minimální výměra stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven.</li> </ul>
Poznámka:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V současně platném územním plánu vymezeno pro veřejné vybavení.</li> </ul>

**Z3 - vypuštěno**



**Z4**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu</b>
Výměra:	• 0,3861 ha
Orientační počet rodinných domů:	• 2 - 3
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita navazuje na současnou zástavbu podél místní komunikace, která pokračuje jako polní cesta k zemědělským pozemkům v jihovýchodní části území.</li> <li>• Lokalita je určena pro rozvolněnou zástavbu umožňující doplňkové využití pro zemědělskou malovýrobu a obdobné nerušící funkce.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	• Rodinné domy a doplňkové stavby na pozemcích o minimální výměře 1200 m <sup>2</sup> .
Požadavek na územní studii nebo RP:	• Není stanoven

**Z5**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu</b>
Výměra:	• 0,4801 ha
Orientační počet rodinných domů:	• 2 - 4
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita doplňuje zástavbu mezi jádrem obce a novější zástavbou podél místní komunikace k vlakové zastávce.</li> <li>• Lokalita je určena pro rozvolněnou zástavbu umožňující doplňkové využití pro zemědělskou malovýrobu a obdobné nerušící funkce.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	• Rodinné domy a doplňkové stavby na pozemcích o minimální výměře 1000 m <sup>2</sup> .
Požadavek na územní studii nebo RP:	• Není stanoven
Poznámka:	• Návrh obytného území již v současně platném územním plánu.

**Z6**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu</b>
Výměra:	• 0,0876 ha
Orientační počet rodinných domů:	• 1
Charakteristika:	• Lokalita navazuje na současnou zástavbu podél silnice III/11526 ve směru na Liteň. Vymezuje jeden stavební pozemek.
Podmínky využití plochy:	• Lokalita je při hranici CHKO Český kras. Výstavba je proto podmíněna posouzením zásahu do krajinného rázu podle §12 zák. 114/1992 Sb. v platném znění.
Požadavek na územní studii nebo RP:	• Není stanoven

**Z7**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu</b>
Výměra:	• 0,6810 ha
Orientační počet rodinných domů:	• 3 - 5
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je v území krajinné památkové zóny Osovsko. Výstavba je proto podmíněna posouzením zásahu do krajinného rázu podle §12 zák. 114/1992 Sb. v platném znění.</li> <li>• Lokalita navazuje na současnou zástavbu podél silnice III/11526 ve směru na Všeradice.</li> <li>• Lokalita je určena pro rozvolněnou zástavbu umožňující doplňkové využití pro rekreační funkce, zemědělské samozásobení, apod.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodinné domy a doplňkové stavby na pozemcích o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Střechy pouze sedlové, orientované štítem ke komunikaci.</li> <li>• Maximální podlažnost – přízemí a obytné podkroví.</li> <li>• Stavby hlavní budou umístěny pouze v polovině pozemku přiléhající ke komunikaci.</li> <li>• Respektovat podmínky KPZ Osovsko.</li> <li>• Respektovat podmínky ochranného pásma lesa.</li> <li>• Vymezit místní komunikaci pro příjezd na pozemky p.č. 393/14 a 393/3.</li> </ul>
Požadavek na územní studii nebo RP:	• Není stanoven.

**Z8**

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<b>BV - Plochy bydlení venkovského typu</b>
Výměra:	• 0,1707 ha
Orientační počet rodinných domů:	• 0 - 1
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita rozšiřuje novější výstavbu v jižní části území směrem na západ. Zahrnuje zahrady stávajících rodinných domů, které zasahovaly mimo zastavitelné území.</li> <li>• Umožňuje budování doplňkových staveb ke stávajícím RD, případně přístavby stávajících RD.</li> </ul>
Podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lokalita je na hranici krajinné památkové zóny Osovsko. Výstavba, nástavby a přístavby rodinných domů jsou proto podmíněny posouzením zásahu do krajinného rázu podle §12 zák. 114/1992 Sb. v platném znění.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximální podlažnost – přízemí a obytné podkroví.</li> <li>• Minimální výměra stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup></li> </ul>
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Není stanoven.</li> </ul>

### Systém sídelní zeleně

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní a v místě tradiční druhy dřevin. Při výsadbě dřevin je třeba s ohledem na chráněné hodnoty KPZ Osovsko respektovat historickou kompozici a přednostně rehabilitovat historicky doložené výsadby. Obnova sídelní zeleně bude koncipována s ohledem na zachování panoramatických hodnot sídla v krajině.

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 podle daného stanoviště.

Navržená opatření:

U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.

Pro veřejnou zeleň v obci v místech s dostatkem prostoru budou preferovány lípy. Pro místa s menším měřítkem prostoru a hmot pak vysokokmenné ovocnany.

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, tak aby byla respektována kompaktní struktura sídla, podél hlavních rozvojových os, které tvoří komunikace III. třídy III/11526, procházející sídlem a místní komunikace z centra obce k železniční zastávce a k silnici II/115. Je nutné respektovat uspořádání a rozvoj sídla ve vztahu ke KPZ Osovsko, která zahrnuje území i dalších sousedních obcí. Kompoziční vztahy jsou proto zohledněny v širších územních vazbách. 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.

Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura jsou v obci stabilizované. Jsou tvořeny areálem obecního úřadu, který zahrnuje kromě vlastní úřadovny v č.p. 2 i víceúčelovou místnost v objektu bývalé prodejny, později mateřské školky, č.p. 54.

Plochy a zařízení veřejného vybavení je možné umísťovat i v plochách pro bydlení venkovského typu (OV).

Občanské vybavení, ochrana obyvatelstva

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno prostřednictvím sirény, která je umístěna na střeše obecního úřadu.

Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita víceúčelová místnost sloužící obecnímu úřadu v č.p. 54.

V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství v centru obce.

Výdej nejnnutnějších potřeb a stravy je možné organizovat v objektu obce č.p. 54.

Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.

Pro zabezpečení obyvatelstva stran ošetření a zdravotní péče je k dispozici nemocnice v Hořovicích a v Berouně.

Sklady nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy při jižním okraji obce, které jsou dobře dopravně přístupné.

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově ve Všeradicích.

Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje současná veřejná prostranství, historickou náves v centru obce u památkově chráněné kapličky a menší veřejné prostory na ni navazující v okolí autobusové zastávky a obecního úřadu a u požární nádrže.

Zástavba obce i po začlenění nových zastavitelných území zůstane kompaktní s plynulým navázáním do volné krajiny a nebude potřebovat vytváření dalších podružných jader. Rovněž rozvoj aktivit v oblasti místní vybavenosti nelze v rámci vymezených a navržených ploch pro bydlení venkovského typu blíže územně usměrňovat. Bude záležet na osobní iniciativě jednotlivých občanů. Proto není účelné vymezovat další veřejná prostranství, o která by pak obec musela pečovat i v případě, že by reálně nenašla pro život obce využití. Doporučuje se revitalizačními opatřeními podporovat funkce současných veřejných prostranství v historickém jádře.

Dopravní infrastruktura

Systém komunikací je v území stabilizovaný a není potřeba navrhovat nové nebo zkapacitňovat současné prvky dopravní infrastruktury.

Silniční doprava je realizována průtahem silnice III/11526 obcí, která realizuje spojení ve směrech Liteň, Karlštein a Všeradice, Beroun, Hořovice. Silnice III/11527 Všeradice - Vinařice se řešeného území bez přímé vazby pouze dotýká. Dopravně srovnatelný význam jako silnice III/11526 má místní komunikace spojující jádro obce směrem na jih se železniční zastávkou a silnici II/115. Ta zabezpečuje nejen spojení se zastávkou, ale důležité dopravní

vazby ve směru Řevnice, Praha a Hostomice, Dobříš, Příbram. Žádoucí je u zmíněných hlavních komunikací postupně oddělovat pěší a cyklistickou dopravu od automobilové. Případně doplnit okolí jádra obce o technické prvky zklidnění dopravy.

Doprava v klidu bude řešena individuálně v rámci stavebních záměrů na nově vymezených zastavitelných plochách.

Železniční doprava je pro obec významná, v docházkové vzdálenosti od jádra obce je zastávka Nesvačily na trati č. 172, Zadní Třebáň – Lochovice. Využívání železnice pro každodenní dopravu obyvatel i pro turistické a rekreační aktivity je třeba podporovat a rozvíjet. Žádoucí je modernizace vybavení a ploch železniční zastávky.

Cyklotrasy a turistické stezky. Po severním okraji území je vedena zeleně značená turistická stezka v úseku mezi Vinařicemi a Litní. Přes řešené území je navržena naučná stezka Všeradice – Liteň s jednou ze zastávek u Nesvačilské vyvěračky. Značená cyklotrasa č.3 (Praha, Plzeň, Folmava) v úseku ze Zadní Třebáně do Lochovic je vedena po silnici II/115 po jižním okraji řešeného území. Územní plán vymezuje důležité polní a lesní cesty, které bez ohledu na vlastnictví pozemků musí zůstat pro pěší a cyklisty veřejně přístupné. Tím je zabezpečena prostupnost krajiny s možností navrhování dalších značených stezek.

#### Technická infrastruktura

Zásobování elektrickou energií je v území stabilizováno. V obci jsou tři trafostanice 22/1 kV, z nichž jedna slouží výlučně pro čerpací stanice na vrtech pro odběr podzemní vody pro skupinový vodovod. Pro současně zastavěné území není potřeba další trafostanice zřizovat. Pokud nastane potřeba vybudovat další trafostanici pro nově navržená obytná území v jižní části obce (Z1, Z2, Z4, Z8), je možné ji v těchto plochách podle potřeby situovat např. jako kioskovou stanici na kabelu odpojeném od zděné stanice u křížku. Sekundární rozvody NN nejsou předmětem řešení územního plánu.

Zásobování plynem je v obci stabilizovanou strukturou. Přes obec Nesvačily jsou středotlakým plynovodem zásobovány obce Všeradice a Vinařice. Územní plán navrhuje rozšíření STL plynovodu do nově vymezených lokalit.

Nesvačily v současnosti nemají veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Územní plán řeší napojení na skupinový vodovod Všeradice, Vinařice, Nesvačily, který je v sousedních Všeradicích budován. V řešeném území se nacházejí zdroje podzemní vody a čerpací stanice pro výtlač surové vody do vodojemu pro tento skupinový vodovod. Veřejné vodovodní řady v Nesvačilech jsou vyprojektovány.

Odkanalizování obce řeší územní plán pro splaškové vody návrhem nového systému tlakové splaškové kanalizace. Oproti již zpracovanému projektu na kanalizaci gravitační je vybudování tlakového systému ekonomicky reálné a technicky vhodné v podmínkách členitého reliéfu spadajícího do povodí dvou toků a se skalním podložím v mnoha místech těsně pod povrchem terénu. Recipientem splaškové kanalizace bude realizovaná čistírna odpadních vod Všeradice, která je v současnosti ve zkušebním provozu. Leží těsně u jihozápadní hranice řešeného území u Všeradického potoka.

Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou kanalizací. Přednostně však budou vsakovány na vlastních pozemcích rodinných domů.

Nouzové zásobování pitnou vodou je u většiny domů možné ze současných domovních studní a rozvozem pitné vody voznicemi.

#### Umístění technické infrastruktury.

Vedení sítí veřejné technické infrastruktury je možné umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být dodržovány základní urbanistické principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

#### Předcházení požárům

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, dobývání ložisek nerostných surovin**

Cílem územního plánu je zachovat a dále rozvíjet hodnoty volné krajiny v řešeném území.

V severní části území spadajícím do CHKO jde zejména o polohy s kvalitní krajinnou zelení, polohy luk a pastvin, drobné skalní výchozy a krasové jevy, rozsáhlé lesní celky navazující na chráněná území v severněji položených partiích CHKO.

Ve volné krajině jižní poloviny řešeného území, převážně zemědělsky využívané, jde zejména o ochranu rozptýlené krajinné zeleně mezi a remízů. Ochranu doprovodných porostů vodních toků a stromořadí kolem komunikací. Významnou hodnotu zde představují drobné sakrální stavby, křížky, Boží muka. Místa rozhledu do kraje a solitérní stromy.

Pro rozvoj obce jsou určeny takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytvářejí nevhodný zásah do volné krajiny.

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 její funkce hospodářské, ekologické, vodohospodářské, lesnictví a myslivosti.

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. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití.

Pro zachování současných vysokých hodnot volné krajiny řešeného území se stanovuje jako -

#### Územní systém ekologické stability.

Do řešeného území nezasahují prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Prvky lokálního ÚSES jsou vymezeny samostatně pro oblast CHKO Český kras a pro zbývající zemědělsky obhospodařovanou část řešeného území. Ve výkresové dokumentaci jsou vymezeny biokoridory a biocentra. Za interakční prvky ÚSES se považují veškeré významnější součásti rozptýlené zeleně v krajině, především břehové porosty nezahrnuté do biokoridorů, remízky a

zarostlé meze, mokřady a drobné vodní plochy a déle lesní porosty v okolí vymezených biokoridorů a biocenter na lesní půdě.

Pro zachování funkčnosti ÚSES se stanovuje pro **biocentra** jako -

- přípustné:

- současné využití.
- obnovy přirozené druhové skladby odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
- revitalizace vodních toků.

- podmíněčně přípustné:

- liniové stavby technické infrastruktury v odůvodněných případech, nerušící funkci ÚSES.
- vodohospodářské objekty a drobné vodní stavby nerušící nebo podporující funkci ÚSES.

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter.
- umístování staveb s výjimkou výše uvedených podmíněčně přípustných.
- odvodňování pozemků, úpravy toků.
- intenzifikace obhospodařování, odlesňování.

Pro zachování funkčnosti ÚSES se stanovuje pro **biokoridory** jako -

- přípustné:

- současné využití.
- obnovy přirozené druhové skladby odpovídající trvalým stanovištním podmínkám.
- extenzivní využívání trvalého travního porostu, extenzivní sadaření nebo extenzivní lesní hospodaření.
- revitalizace vodních toků.

- podmíněčně přípustné:

- liniové stavby technické infrastruktury křížící biokoridor a to jen v odůvodněných případech, nerušící funkci ÚSES.
- vodohospodářské objekty a drobné vodní stavby nerušící nebo podporující funkci ÚSES.

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter.
- umístování staveb s výjimkou výše uvedených podmíněčně přípustných.

- odvodňování pozemků, úpravy toků.
- intenzifikace obhospodařování, odlesňování.

### Propustnost krajiny

Územní plán stabilizuje síť polních a lesních cest a konkretizuje jejich využívání jako značených turistických a naučných stezek.

Pro zachování funkčnosti propustnosti krajiny se stanovuje jako nepřípustné uzavírání polních a lesních cest pro veřejnost s výjimkou vjezdu motorových vozidel.

### Protierozní opatření

Využívání pozemků a ploch v souladu s územním plánem nezvyšuje erozní ohrožení půd. Územní plán navrhuje v souladu s podmínkami CHKO převedení části orné půdy v poloze severozápadně od zastavěného území obce v blízkosti využívaných zdrojů podzemní vody na trvalý travní porost. Vyznačeno v hlavním výkrese, louky a pastviny v území a plochách změn. Vyznačeno rovněž ve výkrese koncepce uspořádání krajiny v území a plochách změn jako protierozní opatření, trvalý travní porost.

### Protipovodňová opatření

V řešeném území nejsou vymezeny záplavové (inundační) oblasti. V zastavěném území ani ve volné krajině nejsou evidovány povodňové škody. Opatření navržená ke snížení vodní eroze zpomalují odtok povrchové vody a snižují ohrožení velkými vodami centrální část zástavby obce v okolí koryta Vodického potoka. Koryto Vodického potoka v průtahu obcí bylo v druhé polovině 20. století zkapacitněno a opevněno. Provedené úpravy jsou účinné a vžily se dobře v prostředí obce. Je nezbytné o ně pečovat a udržovat je v dobrém technickém stavu a průtočnosti.

Koryta Svinařského a Všeradického potoka, i Vodického potoka pod obcí byla v souvislosti s odvodněním okolních pozemků upravena napřímením a opevněním. Citlivá revitalizace těchto toků je žádoucí, nicméně nebude mít vliv na periodické zaplavování pozemků v okolí toků. Naopak odstraněním původních úprav může dojít i ke zvětšení přirozených rozlivů na okolní zemědělské pozemky. Protože se jedná o toky ve volné krajině, je třeba obhospodařování okolních pozemků přizpůsobit možnosti přirozených rozlivů.

### Rekreační využívání krajiny

Krajina má potenciál k využívání především pro turistiku a cykloturistiku, zejména ve vazbě na krajinářské a přírodovědné hodnoty chráněné v rámci CHKO Český kras. Možnosti pro pěší a cykloturistiku jsou vytvořeny stabilizací cestní sítě a stanovením podmínky přístupnosti všech vyznačených polních a lesních cest.

V zastavěném území obce včetně rozvojových ploch je možná individuální rodinná rekreace na pozemcích rodinných domů a na soukromých zahradách.

Využití ploch pro bydlení umožňuje provozování zemědělské výroby v malovýrobním (rodinném) měřítku. Využití zemědělských provozů pro agroturistiku je rovněž možné.

### Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro účely dobývání nerostných surovin.



V minulosti se v řešeném území těžil vápenec. Rozsáhlejší pozůstatky po těžbě jsou úspěšně rekultivovány a nejsou v krajině patrné. Stopy po drobné těžbě vápence v lesích na severu území vytvářejí skalní výchozy příznivě dotvářející ráz krajiny a zvyšující biodiverzitu.

Ve volné krajině se vymezuje jako nepřipustné umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin. Vrtný průzkum s využitím mobilní vrtné techniky bez vhánění chemických roztoků a jiných médií do horninového prostředí přípustný je. Nepřipustné je umísťovat zařízení s delší dobou provozu, než je doba nutná pro provedení vlastního vrtu a jeho likvidace. Nepřipustný je provoz zařízení pro vhánění chemických roztoků a médií do horninového prostředí. Trvale ponechány smějí být jen vrty pro pozorování podzemních vod.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Základní podmínky ochrany krajinného rázu na území obce Nesvačily:

- Nové stavby a změny staveb budou na území CHKO a podle podmínek stanovených pro rozvojové plochy posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz, zejména je nutné respektovat harmonický projev zástavby v krajinné scéně tzn. hmotové členění a výškové uspořádání s ohledem na uplatnění v dálkových pohledech.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území byly stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**BV: Plochy bydlení v rodinných domech venkovské**

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady
- doplňkové stavby a zařízení pro zemědělské samozásobení
- doplňkové stavby pro poskytování nerušících služeb obyvatelstvu
- doplňkové stavby pro nerušící podnikání

- místní komunikace
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy sídelní zeleně
- Výše uvedené přípustné využití je v území KPZ Osovsko možné pouze za předpokladu, že nenaruší urbanistický a architektonický charakter tohoto památkově chráněného území.

#### Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci, za podmínek nenarušení rázu okolní zástavby. Rodinná rekreace nesmí být dominantní funkcí v území.
- stavby a zařízení pro zemědělskou malovýrobu charakteru rodinné farmy, za podmínek neznečišťování okolního prostředí a neobtěžování okolí hlukem, zápachem a světlem
- plochy občanského vybavení, za podmínek nenarušení rázu okolní zástavby
- stavby pro výrobní a nevýrobní živnostenské provozy, za podmínek nerušení okolí a nenarušení rázu okolní zástavby
- plochy pro sport a rekreaci, za podmínek nerušení okolí zejména hlukem a světlem
- Výše uvedené podmínečně přípustné využití je v území KPZ Osovsko možné pouze za předpokladu, že nenaruší urbanistický a architektonický charakter tohoto památkově chráněného území.

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělské velkovýroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu
- bytové domy
- stavby pro hromadné ubytování
- samostatné stavby a zařízení pro osazování fotovoltaických systémů
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavní funkcí vymezené plochy pro rodinné bydlení

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebního pozemku v plochách změn je určena pro jednotlivé plochy změn v kapitole 3, vymezení zastavitelných ploch; v zastavěném území se nestanovuje
- v plochách změn jsou přípustné pouze izolované rodinné domy
- zastavěnost stavebního pozemku v plochách změn max. 20% stavbou hlavní a 20% stavbami vedlejšími a zpevněnými plochami

- v zastavěném území je možné maximálně jeden nový rodinný dům stavebně spojit se stávající stavbou
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném území max. 50% pro veškeré stavby a zpevněné plochy
- maximální podlažnost nových staveb dvě nadzemní podlaží a podkroví, pokud není určena odlišně v kapitole 3
- maximální výška nových staveb 13 m nad úrovní stávajícího terénu v nejvyšším místě půdorysu
- Přípustné pouze šikmé střechy, sedlové, valbové, polovalbové
- Na každém stavebním pozemku bude řešena odstávka vozidel. Pro stavby obytné plochy do 100 m<sup>2</sup> jedno stání, nad 100 m<sup>2</sup> dvě stání. Pro živnostenské provozy v souladu s ČSN 73 6110.
- doplňkové stavby musí být svým vzhledem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní

### **RI: Plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady
- doplňkové stavby a zařízení pro zemědělské samozásobení
- místní komunikace
- plochy technické infrastruktury
- plochy veřejných prostranství
- plochy sídelní zeleně

#### Podmínečně přípustné využití:

- přestavby na rodinné domy, za podmínek přiměřeného respektování měřítka okolní zástavby
- plochy pro sport a rekreaci, za podmínek nerušení okolí zejména hlukem a světlem

#### Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělské velkovýroby
- bytové domy
- stavby pro hromadné ubytování
- samostatné stavby a zařízení pro osazování fotovoltaických systémů

- stavby a zařízení neslučitelné s hlavní funkcí vymezené plochy pro rodinnou rekreaci a bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebního pozemku 350 m<sup>2</sup>.
- zastavěnost stavebního pozemku max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbami vedlejšími a zpevněnými plochami
- maximální podlažnost nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška nových staveb 9 m nad úrovní stávajícího terénu v nejvyšším místě půdorysu
- doplňkové stavby musí být svým vzhledem a objemem přizpůsobeny stavbě hlavní

**OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce
- stavby pro veřejnou správu, kulturu, církev

Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní a sociální služby
- stavby a zařízení pro školství a péči o děti
- místní komunikace

Podmínečně přípustné využití:

- byty služební nebo sociální

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**PV: Veřejná prostranství a místní komunikace**

Hlavní využití:

- plochy prostorotvorných a komunikačních funkcí

Přípustné využití:

- stávající využití
- plochy pro umístění sídelního mobiliáře

- plochy komunikační a dopravní infrastruktury
- plochy sídelní zeleně
- dětská hřiště
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství, zvyšují efektivitu využívání veřejného prostranství, neruší estetické hodnoty prostředí a neruší obytné funkce v okolních plochách

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**PX: Pěší komunikace v zástavbě**

Hlavní využití:

- plochy významných pěších komunikací

Přípustné využití:

- plochy pro umístění sídelního mobiliáře
- plochy sídelní zeleně
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**NZ: Plochy zemědělské**

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu, orná půda

Přípustné využití:

- meliorace
- protierozní opatření
- změna kultury na trvalý travní porost
- rozptýlená zeleň v krajině

- polní cesty a zemědělská zařízení nutná k obhospodařování pozemků

#### Podmínečně přípustné využití:

- lehké a dočasné stavby pro potřeby zemědělské výroby za podmínky nenarušení krajinného rázu. V území KPZ Osovsko jsou i tyto nepřípustné.

#### Nepřípustné využití:

- stáje, seníky, haly a jiné stavby pro zemědělskou velkovýrobu
- umístování staveb a zařízení vytvářejících další dominanty v území.
- oplocovat pozemky
- umísťovat reklamní zařízení (bilboardy).
- umísťovat fotovoltaické elektrárny.
- umísťovat větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače).
- umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin (upřesňující text v kapitole 5).
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **NSz: Plochy smíšené nezastavěného území**

#### Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu, trvalý travní porost

#### Přípustné využití:

- meliorace
- protierozní opatření
- rozptýlená zeleň v krajině
- polní cesty a zemědělská zařízení nutná k obhospodařování pozemků

#### Podmínečně přípustné využití:

- dočasné lehké stavby a zařízení pro potřeby zemědělské výroby za podmínky nenarušení krajinného rázu

#### Nepřípustné využití:

- stáje, seníky, haly a jiné stavby pro zemědělskou velkovýrobu
- umístování staveb a zařízení vytvářejících další dominanty v území

- oplocovat pozemky s výjimkou ohrad a ohradníků pro účely pastvy
- umísťovat reklamní zařízení (bilboardy).
- umísťovat fotovoltaické elektrárny.
- umísťovat větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače).
- umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin (upřesňující text v kapitole 5).
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **ZS: Zeleň soukromá a vyhrazená**

#### Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu, zahrady a sady

#### Přípustné využití:

- oplocení
- změna kultury na trvalý travní porost
- meliorace
- protierozní opatření

#### Podmínečně přípustné využití:

- kolny a zařízení nutná k obhospodařování pozemků za podmínky nenarušení krajinného rázu

#### Nepřípustné využití:

- stáje, seníky, haly, sklady a jiné stavby pro zemědělskou velkovýrobu
- umísťování staveb a zařízení vytvářejících další dominanty v území.
- umísťovat reklamní zařízení (bilboardy).
- umísťovat fotovoltaické elektrárny.
- umísťovat větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače).
- umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin (upřesňující text v kapitole 5).
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **NL: Lesní plochy**

#### Hlavní využití:

- plochy k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- stávající využití
- plochy trvalých travních porostů (nesmí tvořit dominantní využití)
- stavby a zařízení k plnění funkcí lesa
- lesní cesty
- turistické a naučné stezky
- vodní toky a plochy
- protierozní opatření

Podmínečně přípustné využití:

- nezbytné plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- umísťovat reklamní zařízení (bilboardy).
- umísťovat fotovoltaické elektrárny.
- umísťovat větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače).
- umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin (upřesňující text v kapitole 5).
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**NP: Plochy přírodní**

Hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití
- výsadby autochtonních dřevin
- plochy trvalých travních porostů (nesmí tvořit dominantní využití)
- vodní toky a plochy
- protierozní opatření
- realizace opatření pro ÚSES



Podmínečně přípustné využití:

- nezbytná zařízení technické infrastruktury
- polní cesty
- turistické a naučné stezky

Nepřípustné využití:

- umísťovat reklamní zařízení (bilboardy)
- oplocovat pozemky
- umísťovat fotovoltaické elektrárny.
- umísťovat větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače).
- umísťovat stavby a zařízení pro těžbu i průzkum ložisek nerostných surovin (upřesňující text v kapitole 5).
- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**W: Plochy vodní a vodohospodářské**

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- stávající využití
- technické vodohospodářské stavby
- mokřady
- břehové porosty
- realizace opatření pro ÚSES

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**DS: Dopravní infrastruktura - silnice**

Hlavní využití:

- pozemní komunikace, silnice

Přípustné využití:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání

- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**DZ: Dopravní infrastruktura - železnice**Hlavní využití:

- pozemní komunikace, železnice

Přípustné využití:

- doprovodné chodníky k zastávkám
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**DX: Dopravní infrastruktura – významné polní a lesní cesty**Hlavní využití:

- polní cesta
- lesní cesta

Přípustné využití:

- cyklistické stezky
- účelové komunikace
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)
- lokální rozšíření a zdůvodněné nápravy závad ztěžujících obslužnost okolních pozemků

Nepřípustné využití:

- zpevňování povrchu cizorodými nebo nevhodnými materiály – živice, betonová dlažba, panely.

- využívání pro provoz motorových vozidel nesouvisející s obsluhou zemědělských nebo lesnických pozemků, nebo nemovitostí přímo na konkrétní cestu napojených.
- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou vjezdu motorových vozidel. Cesty musí zůstat veřejně přístupné pro chodce a cyklisty (bez ohledu na vlastnictví pozemku cesty a okolních pozemků). Vyloučení cyklistické dopravy je přípustné pouze z důvodu ochrany životního prostředí.
- 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 vymezuje následující stavby jako veřejně prospěšné:*

**1 VK** Hlavní řady tlakové kanalizace a veřejného vodovodu.

Rozsah je patrný z výkresu V 4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

*Územní plán vymezuje následující opatření jako veřejně prospěšná:*

Realizace biokoridoru ÚSES, LBK 220. Opatření spočívá v rozšíření ploch přírodní nelesní zeleně na stávající ornou půdu tak, aby lokální biokoridor nabyl požadovaných parametrů, celkové šířky minimálně 15 m.

Opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu se nenavrhují. V řešeném území nenastala potřeba přestaveb a asanací.

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

V řešeném území nenastala nutnost vymezení takových veřejně prospěšných staveb.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření**

V řešeném území nenastala nutnost stanovení kompenzačních opatření.

## **10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Navržený rozsah ploch změn je přiměřený a nově vymezená zastavitelná území navazují na současnou zástavbu poměrně těsně. Proto není účelné navrhovat rozdělení do etap.

## 11. Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části

### VÝROK:

Tato textová část má 27 stran.

#### Seznam výkresů grafické části:

V 1. Základní členění území	1 : 5000
V 2. Hlavní výkres, Urbanistická koncepce, základní koncepce krajiny	1 : 5000
V 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5000
V 4. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5000
V 5. Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5000

### ODŮVODNĚNÍ:

Text odůvodnění má 11 stran

#### Seznam výkresů grafické části:

O 1. Výkres širších vztahů	1 : 50000
O 2. Koordinační výkres	1 : 5000
O 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000