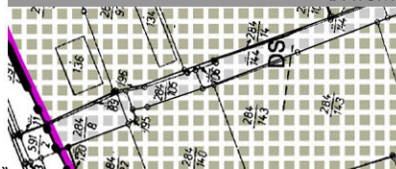


OBJEDNATEL - OBEC BAVORYNĚ  
 POŘIZOVATEL - OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ  
 ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL - PRISVICH, S.R.O., NA NÁMĚSTÍ 63, DAVLE 252 06, ING. LADISLAV VICH  
 ZPRACOVATEL A PROJEKTANT - PETR FOGLAR - ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ, KUBIŠTOVA 6, PRAHA 4, 140 00  
 ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR, ING. PAVEL HOLUBEC, ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ PLÁN BAVORYNĚ

DATUM 08/2010



Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který Územní plán Bavoryně vydal usnesením č. 24 jako opatření obecné povahy č. 2/2010: <b>Zastupitelstvo obce Bavoryně</b>	
Číslo jednací: <b>126/2010-Merhaut</b>	
Datum vydání: <b>12. srpna 2010</b>	
Datum nabytí účinnosti: <b>27. srpna 2010</b>	
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Bavoryně</b>	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Josef Merhaut</b>	
Funkce: <b>starosta obce</b>	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)	
(otisk úředního razítka)	

**POŘIZOVATEL**

OBECNÍ ÚŘAD BAVORYNĚ  
BAVORYNĚ 8, 267 51 ZDICE  
STAROSTA OBCE JOSEF MERHAUT  
TEL. /FAX.311 685 152  
e-mail [bavoryne@centrum.cz](mailto:bavoryne@centrum.cz)

.....

**ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL**

PRISVICH, s.r.o.  
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prisvich@prisvich.cz](mailto:prisvich@prisvich.cz)

.....

**PROJEKTANT**

PETR FOGLAR – ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglarp@volny.cz](mailto:foglarp@volny.cz)

.....

**PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD**

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ  
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>a) Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>2</b>
<b>b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>2</b>
B.1) Základní koncepční předpoklady a podmínky rozvoje obce .....	2
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území .....	2
<b>c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....</b>	<b>3</b>
C.1) Urbanistická koncepce .....	3
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	3
C.3) Systém sídelní zeleně .....	4
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....</b>	<b>4</b>
D.1) Dopravní infrastruktura .....	4
D.1.1) Doprava železniční .....	4
D.1.2) Doprava silniční .....	5
D.2) Energetika .....	5
D.2.1) Elektrická energie .....	5
D.2.2) Plynofikace .....	6
D.3) Vodní hospodářství .....	6
D.4) Spoje .....	6
D.5) Nakládání s odpady .....	6
D.6) Občanské vybavení, rekreace a sport .....	6
<b>e) 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 nerostů a podobně .....</b>	<b>7</b>
E.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch .....	7
E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	8
E.3) Prostupnost krajiny .....	8
E.4) Protierozní ochrana .....	8
E.5) Vodní toky a ochrana před povodněmi .....	8
E.5) Nerostné suroviny a jejich těžba .....	8
<b>f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	<b>9</b>
<b>g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>18</b>
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit .....	18
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit .....	18
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit .....	19
G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	19
<b>h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>19</b>
<b>i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....</b>	<b>20</b>
<b>j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>20</b>

## **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Obec Bavoryně zaujímá jednu základní sídelní jednotku a rozkládá se jedním katastrálním územím (k.ú. Bavoryně, kód ZUJ: 534421). Území řešené územním plánem zahrnuje celou plochu katastru, tj. 222,4 ha.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 5.11.2008.

## **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **B.1) Základní koncepční předpoklady a podmínky rozvoje obce**

Z hlediska širších vztahů se Bavoryně nachází na území Pražské aglomerace, poblíž přidruženého centra – Berouna. Obec se nachází v zájmové oblasti více obcí, zejména Zdic, Hořovic a okresního města Berouna, které zároveň plní vyšší obslužné funkce (státní správa, zdravotnictví, školství). Lokalita díky kvalitnímu dopravnímu napojení (dálnice D5, exit 28 – Bavoryně) skýtá výborné podmínky pro rozvoj satelitního bydlení a pro vytvoření průmyslové zóny. Katastrem prochází železniční trať Praha-Plzeň, navržená k optimalizaci. Nejbližší zastávky osobních vlaků jsou ve Stašově a ve Zdicích.

Bavoryně je v současnosti malá obec se 196 obyvateli (k 31.12.2007), vybudovaná na východním úpatí svažitého terénu, v údolí Červeného potoka, a rozprostírá se oboustranně podél komunikací do obcí Žebrák a Libomyšl. Středem obce prochází komunikace do Stašova.

Klimaticky patří území do oblasti teplé, suché až velmi suché, leží ve srážkovém stínu. Směr převládajících větrů je od Z až JZ. Geologický podklad tvoří převládající zvrásněné silurské a devonské vápence, v okolí Bavoryně a Stašova vystupují břidlice, zčásti vápnité, prostoupené diabasovými vulkanity, často s obsahem  $\text{CaCO}_3$ . Z povrchovým útvary jsou rozšířeny vápnité spraše, kyselé štěrkopísky a reliktu miocénních písků, štěrků a jílu. Bavoryně je v předběžné prognózní mapě radonového rizika zařazena do oblasti se středním radonovým rizikem (25 – 60 Bq/kg).

V lokalitě se nenacházejí ložiska nerostných surovin, určené k ochraně ani poddolovaná území. Část západního svahu (30 x 30 m v kategorii odval), zařazená do sesuvných území v Registru sesuvů a jiných nebezpečných svahových deformací, zpracované Geofondem ČR v r. 1994, je označena jako stabilizovaná. Na sesuvné úseky není navržena nová zástavba.

Obec nemá rezervy v technické infrastruktuře, které by pomohly okamžitě zajistit rozvoj obytné funkce a doprovodných aktivit s požadovaným vysokým standardem. Proto návrh komplexně řeší nové rozvody inženýrských sítí a související zařízení (ČOV).

Několik rodinných domů se nachází v záplavovém území Q100, a proto územní plán řeší ochranu obce před záplavami (nový rybník a 2 propustky v tělese komunikace II/118).

### **B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území**

Na návsi je centrálně umístěná barokní kaplička, která je evidována v seznamu zapsaných kulturních památek ČR – a je zakomponována do typické zástavby barokních statků okolo návsi.

Na vršku v ohybu železnice se nachází archeologické naleziště provázkové kultury.

Chráněná přírodní území se v k.ú. Bavoryně nevyskytují. Severozápadně od obce však začíná CHKO Křivoklátsko.

V řešeném území se nachází nepříliš rozsáhlé pozemky lesního půdního fondu – pouze na prudkém svahu západně od obce a na vyvýšenině v ohybu železniční trati u Zdic. Nelesní vzrostlá zeleň se vyskytuje v okolí vodotečí, v menší míře podél komunikací a železnice. Několik menších remízků je též na plochách zemědělské půdy ve východní části katastru. Zastoupena jsou převážně společenstva ve druhém vegetačním stupni (dubobukový).

Územní systém ekologické stability (ÚSES) zahrnuje pouze prvky lokální a interakční.

Rozvoj přírodních hodnot úzce souvisí se zvyšováním retenční schopnosti území. Zemědělskou půdu v údolní nivě je navrženo ponechat v kategorii trvalých travních porostů a stejně tak plochy mezi zastavitelnými lokalitami v západní části obce. Zde jsou též navrženy rozsáhlejší porosty vzrostlé zeleně, které navíc slouží k oddělení ploch bydlení, průmyslu a dopravy.

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

### **C.1) Urbanistická koncepce**

Cílem urbanistického řešení je zvýšení celkového demografického a ekonomického významu obce, což umožňují zejména širší suburbanizační a decentralizační procesy, probíhající v rámci celé pražské aglomerace. Za tímto účelem je v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a komunikace vymezena celá řada nových zastavitelných ploch. Stávající historicky vzniklé osídlení tak bude ve výsledku propojeno s novodobou výstavbou, která se rozšiřuje od křižovatky silnic II/605 (na Žebrák) a III/11710 (na Stašov) podél komunikací ke stávajícímu centru, ale i do nových ploch. Urbanistickým záměrem je tedy vytvoření souvislé zástavby v trojúhelníku mezi Červeným potokem, dálnicí D5 a stávající zástavbou, která však bude rozčleněna plochami stávajících lesů a zeleně – čímž bude alespoň částečně udržen venkovský charakter sídla (předpokládaná nová obytná výstavba bude mít charakter příměstský).

Obytná zástavba je podle své polohy v sídle rozdělena do několika kategorií: plochy venkovského bydlení umožňují kromě bydlení i existenci tradičních samozásobitelských funkcí, stejně jako drobného občanského vybavení či služeb. Plochy bydlení, umístěné v blízkosti frekventovaných komunikací, jsou zařazeny do kategorie smíšených venkovských ploch, které navíc oproti plochám venkovského bydlení umožňují umístění řady nevýrobních podnikatelských činností. V blízkosti navržených výrobních ploch jsou pak za clonou vzrostlé zeleně umístěny smíšené komerční plochy. Ty umožňují kromě činností povolených v plochách smíšených venkovských též umístění drobné nerušící výroby.

V západním cípu katastru je navržena poměrně rozsáhlá plocha pro sklady a nerušící výrobu, která využívá atraktivní polohy poblíž dálničního sjezdu. Zde je umožněno umístit podniky, které se budou moci stát určitými tahouny místní ekonomiky a přitom být pěšky dostupné přímo z obce (předpokládá se ale i značný podíl dojíždějících pracovníků). Výslednou podobu této průmyslové zóny je třeba komponovat s ohledem na zachování krajinného rázu, venkovský charakter obce a komunikační propojení s obcemi Bavoryně i Stašov.

Na kvalitu života v obci je pamatováno vymezením plochy veřejné zeleně poblíž těžiště nové zástavby, rozvojem sportovního areálu u potoka, a plochou rekreace na přírodní ploše u navrhovaného rybníka. Kvalitě životního prostředí prospěje i oddělení některých zastavitelných ploch zelení, stromy a travními porosty. Díky terénní konfiguraci bude i přes rozsáhlou novou zástavbu zachován charakter historického jádra Bavoryně – díky své poloze na úpatí svahu pod lesem.

Ochranu před přívalovými vodami umožňuje vybudování podchodu a propustku pod silnicí II/118 (do Libomyšle) a vybudování rybníka za východním okrajem obce, který kromě své hlavní funkce – zadržení přívalových vod – může sloužit i funkci rekreační (koupání a sportovní rybolov).

### **C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Návrh vymezuje celkem 15 zastavitelných ploch:

Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1	VK, DS	38,56	Územní studie
Z2	SK	2,31	Územní studie

Z3	BV, PV, TI	3,35	Územní studie
Z4	BV, SK, PV	6,29	Územní studie
Z5	BV, PV	1,80	Územní studie
Z6	SV, PV	3,80	Územní studie Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z7	SK	0,29	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z8	SK	0,18	
Z9	SV	0,35	
Z10	SV, BV	2,31	Územní studie, jejíž součástí budou protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z11	SV	0,53	
Z12	SV, BV	1,50	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100 Při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
Z13	TI	0,15	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z14	TI	0,48	Protipovodňová opatření chránící plochu dotčenou Q100
Z15	SV	0,87	Územní studie

*Pozn.: význam zkratk navrhového využití viz kapitola F.*

### C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří v současnosti především nezastavitelné soukromé zahrady a je doplněn o menší plochy nelesní zeleně podél komunikací a vodotečí.

Zvýšením podílu vzrostlé zeleně v návrhových plochách (v samostatných plochách zeleně, ale i v rámci zahrad v zastavitelném území) a zařazením části zemědělské půdy do trvalých travních porostů bude kompenzován přírůstek zastavěných ploch a lze dokonce předpokládat zvýšení celkové ekologické stability řešeného území (díky zvýšení podílu zahrad a trvalých travních porostů na úkor orné půdy).

## D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1) Dopravní infrastruktura

#### D.1.1) Doprava železniční

Územím obce Bavoryně prochází železniční trať č.170., pro kterou je v úseku Beroun-Zbítov připraveno projektové řešení optimalizace. Dotčeným úsekem projektového řešení optimalizace je km 48,82 až 50,558

Projektové řešení optimalizace železniční trati, zpracované f. METROPROJEKT Praha, v roce 2005, upravuje koridor železnice na vyšší rychlosti – do 160 km/h. Součástí optimalizace železniční trati jsou opatření, zajišťující ochranu území před nepříznivými vlivy, a zabezpečující provoz na železniční trati způsobem zamezujícím konfliktům s ostatními druhy dopravy, přičemž

zpřesněná trasu železničního koridoru zahrnuje i úseky opouštějících dosavadní trasování železnice.

Pro využití železnice obyvateli Bavoryně je možno využít buď uzlovou stanici Zdice, anebo železniční zastávku Stašov. Vzhledem k odloučenosti trati od obce však železnice není vyhledávaným dopravním prostředkem.

Výhledová trasa rychlodráhy (vysokorychlostní trať – VRT) obec neomezuje, protože rozšíření zástavby JV od obce se nepředpokládá (mj. i díky existenci záplavového území).

### **D.1.2) Doprava silniční**

Bavoryně leží u sjezdu z dálnice D5 (exit 28 – Bavoryně) v jihozápadním klínu dálnice a silnice II/118, na původním rozštěpu silnic do Plzně a Příbrami. Obě uvedené trasy jsou pro rozvoj obce územně limitující a slouží převážně pro dopravu tranzitní. Spojení s okolím umožňují silnice II/605 (stará trasa I/5) a silnice III/11710, na které obec v podstatě vznikla a na které také leží její centrum. Průtah silnice III/11710 obcí má celou řadu nedostatků a bez doplňujícího dopravního značení by byl průjezd velice obtížný. Ale je to zároveň charakteristika obce.

Směrové rekonstrukce silničních tras se v zájmovém území Bavoryně nepředpokládají.

Po všech silnicích procházejících zájmovým územím obce je vedena hromadná autobusová doprava. Zastávky jsou v obci vybudovány, i když se svým provedením a plošným uspořádáním značně liší.

Uliční síť je v současnosti prakticky tvořena průtahy silnic. Teprve navrženou výstavbou ve vymezených lokalitách dojde k založení vlastní uliční sítě. S ohledem na konfiguraci terénu a investiční možnosti obce, se uliční profil uvažuje v šířce 6,5 – 9,0 m, s vozovkou od 4,0 – 6,0 m. To odpovídá kategorii obslužných komunikací obytného charakteru s potlačenou provozní rychlostí, typu MO 5/20 – MO 7/30.

Jak stávající, tak navrhovaná zástavba umožňuje odstavení vozidel buď v garáži, nebo na soukromém pozemku, s odstavováním vozidel na komunikacích se proto neuvažuje.

### **D.1.3 Doprava pěší a cyklistická**

Turistické ani cyklistické stezky a trasy územím obce neprocházejí, veškerá pěší doprava v obci je situována na chodnících podél silnic a v návrhu bude řešena v rámci uličního profilu místních komunikací. Pro pohyb v nezastavěném území a rekreaci v krajině lze využít stávající účelové komunikace, přičemž nové pěší a cyklistické stezky je možno podle potřeby realizovat v rámci ploch zemědělských, lesních i v rámci ploch zeleně.

## **D.2) Energetika**

### **D.2.1) Elektrická energie**

Obec Bavoryně je v současné době napojena na elektrickou energii ze 3 trafostanic 22/0,4 kV a s jednou další se počítá v návrhu. Navrhovaná průmyslová zóna je vybavena jednou stávající trafostanicí 22/0,4 kV. Trafostanice jsou napojeny vrchním vedením 22 kV na napájecí vedení 22 kV Hořovice - Beroun a v rámci obce jsou zapojeny do kabelového okruhu 22 kV.

Západně obce prochází v souběhu se zmíněným vedením 22 kV Hořovice – Beroun venkovní vedení 110 kV, jižně od obce pak vedení 400 kV.

Vedení NN jsou venkovní na betonových stožárech a střešnicích, přípojky jsou provedeny závěsnými kabely. Společně s výstavbou rodinných domků bude probíhat postupná výstavba nové kabelové sítě NN a rušení venkovních vedení NN.

S výstavbou NN souvisí i výstavba nového veřejného osvětlení, které nahradí stávající VO s výbojkovými svítlidly, umístěnými na stožárech J 10 a na stožárech venkovního vedení NN. Nové osvětlení bude napojeno kabely z nového zapínacího místa, osazeného u některé z trafostanic. Spínáno bude automaticky fotobuňkou s možností ručního spínání z obecního úřadu.



### **D.2.2) Plynofikace**

Plynofikace Bavoryně je částečně realizována. Středotlaké plynové potrubí bude pokračovat ze severního okraje Stašova podél silnice k Bavoryni v délce cca 470 m. Trasy plynovodu povedou podél stávajících silnic a v nových ulicích.

Předpokladem pro přípravu technického projektu je vypracování technických a finančních podmínek na úrovni obce pro schválení představenstvem STP, a.s.

Východně od Bavoryně probíhá vedení VTL plynovodu DN 200, které se přes regulační stanici na území Zdic odděluje z vedení VTL plynovodu DN 350, který probíhá severně od Bavoryně (za dálnicí D5)

### **D.3) Vodní hospodářství**

V Bavoryni je vybudován vodovod, obyvatelé se též zásobují vodou z vlastních studní.

Návrh počítá s vybudováním veřejného vodovodu, který bude napojen na vodovodní přivaděč ze Želivky, který prochází řešeným územím západně od obce. Z tohoto přivaděče bylo provedeno výtlačné potrubí o délce cca 500 m do vodojemu na okraji navrhované obytné zástavby. Vodojem je situován na kotě 321,6 m.n.m, s mírným převýšením bude získán dostatečný tlak pro rozvod vody po celé obci i v nově zastavitelných plochách.

Výstavbu veřejného vodovodu by bylo výhodné organizovat současně s výstavbou kanalizace (úspora za výkopové práce), přičemž je nutno dodržet hygienické vztahy a ve společné rýze klást vodovod nad kanalizaci. Připojení průmyslových ploch bude na tlakový obecní vodovod.

Splaškové vody jsou zachycovány jednotlivými žumpami. Kanalizace a čištění odpadních vod není zajištěno.

Návrh veřejné kanalizace řeší odvedení odpadních vod ze všech stávajících i návrhových ploch. Čistírna odpadních vod (ČOV) je situována na SV okraji obce na břehu Červeného potoka. Kanalizace a čištění odpadních vod bude řešeno samostatně v rámci těchto ploch.

Dešťové vody z hlavních zpevněných ploch v Bavoryni, z komunikací a návsi jsou v současnosti svedeny přímo do Červeného potoka.

Požární vodní nádrž je v majetku obce a je zásobována z Červeného potoka.

### **D.4) Spoje**

Územím obce prochází od severu k jihu trasa radioreléového paprsku.

Stávající telefonní rozvody v obci jsou napojeny 2 místními kabely. Obec není zařazena do plánovaných výhledových akcí SPT Telecom a.s. Slaboproudé rozvody v obci neovlivňují návrh ÚP. V případě realizace požadavku telefonizace bude projekci zajišťovat telefonní společnost. Oblast je v signálovém pokrytí radiotelefonu.

### **D.5) Nakládání s odpady**

V Bavoryni je prováděn tříděný sběr domovního odpadu, který je odvážen na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Jsou zde umístěny kontejnery na sklo, papír a plasty. Kovový odpad se sbírá v rámci „železná neděle“ 1x ročně. Odvoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje ZDIBE s.r.o. (obce Zdice a Beroun) na řízenou skládku v k.ú. Zdice. Kapacita skládky do r. 2010 je 160 tis. m<sup>3</sup>. Uvažuje se o rozšíření s prodloužením životnosti do r. 2028 a zřízení kompostárny v sousedství. Likvidace komunálního odpadu bude i výhledově prováděna pravidelným svozem.

### **D.6) Občanské vybavení, rekreace a sport**

V Bavoryni je pouze základní občanská vybavenost: obecní úřad, knihovna a hasičská zbrojnice. Nejbližší škola je ve Zdicích – děti tam chodili v celé historii obce. Vyšší občanská vybavenost (zdravotnictví, školství, sociální služby a úřady) je v Berouně.

Novou občanskou vybavenost je možno umisťovat v rámci navrhovaných smíšených ploch bydlení, což umožňuje realizaci tohoto vybavení (např. dětských hřišť, školek, obchodů) dle aktuálních potřeb a intenzity výstavby v zastavitelných plochách.

Poblíž požární nádrže jižně od centra obce se nachází víceúčelové sportovní hřiště. Tento areál je možno dále doplňovat o další sportovní aktivity a vybavení. Atraktivní rekreace v krajině je možná zejména v blízké CHKO Křivoklátsko.

Nově navržený rybník, s hlavní funkcí ochrany před přívalovými vodami, bude možno alternativně využívat i ke sportovnímu rybolovu či oddychové rekreaci – je zde proto vymezena plocha pro rekreaci na ploše přírodního charakteru.

## **E) 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 NEROSTŮ A PODOBNĚ**

### **E.1) Koncepte uspořádání krajiny, vymezení ploch**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny. Důraz je kladen zejména na posílení retenční schopnosti území, zvýšení ekologické stability a protipovodňová opatření.

Co se produkčních funkcí krajiny týče, převažuje zde zemědělská výroba. Obhospodařování území zajišťuje ZD Bavoryně, které sdružuje i okolní obce. Využití zemědělské půdy je poměrně stabilizované: v nivě Červeného potoka převládají trvalé travní porosty a je jí veden i ÚSES, ve východní části území převažuje orná půda, stejně tak v západním cípu území (který je však z velké části navržen k zástavbě, oddělené travními porosty a vzrostlou zelení). Lesní pozemky se vyskytují především v ose území – svah nad silnicí III/11710 a nad ohybem železniční trati. Důležitou změnou v území je návrh rybníka východně od Bavoryně.

Významnou stabilizační a krajinotvornou funkci má liniová zeleň, která doprovází většinu komunikací, vodotečí a mezí. Rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Návrh územního plánu vymezuje celkem 11 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
K1	W	1,08	Návrh rybníka pro zadržení přívalových vod s doplňkovým rekreačním využitím
K2	RN	0,73	Podíl veřejné zeleně min. 70% plochy
K3	Z	0,14	Izolační zeleně okolo rybníka
K4	NT	1,17	
K5	NL	0,18	Převod stávající vzrostlé zeleně na PUPFL
K6	Z	0,27	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství
K7	Z	0,28	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství
K8	Z	0,33	Izolační zeleň
K9	Z	3,71	Zahrady či sady
K10	Z	2,56	Zahrady či sady
K11	Z	1,64	Parkově upravená zeleň na veřejném prostranství, zahrady či sady

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

## **E.2) Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Generel místního ÚSES byl zpracován v roce 1997 jako „Generel lokálního systému ekologické stability k.ú. Bavoryně“ – zpracovatel MM Consult, Ing.V.Michalec.

V souvislosti se změnou ÚPO Bavoryně č.1 (11/2006) byl upraven prvek lokálního ÚSES a zrušena trasa nefunkčního biokoridoru LBK18 vedeného z biocentra (LBC) 19 přes mimoúrovňovou křižovatku dálnice D5 u Bavoryně až ke Stroupinskému potoku a je nahrazena propojením lokálních biocenter LBC19 (Nad Bavoryní) a LBC27 (Pod Stašovem) do jednoho biocentra. Z tohoto biocentra je veden pouze 1 biokoridor a to vodním tokem Červený potok LBK 26. Toto řešení bylo dohodnuto s orgánem ochrany přírody a bylo zapracováno do návrhu změny č.1. V rámci vymezení ploch v jednotlivých lokalitách byly respektovány prvky schváleného ÚSES. Na plochách podél trasy LBK 26 Červený potok byl vymezen izolační pás zeleně, přičemž je respektována i zeleň stávající.

Část LBC 27 na zemědělské půdě je zařazena do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Liniová a krajinná zeleň (převážně na zemědělské půdě) je zařazena do kategorie interakčních prvků a místy je navrženo její doplnění. Významný je zejména remízek nad tratí, ve kterém je vysychavá doubrava lipnicová, stáří 70 let, z 60% dub a ze 40% borovice.

## **E.3) Prostupnost krajiny**

Mimo zastavěné území obce se nachází několik účelových komunikací, které mají zásadní důležitost pro prostupnost krajiny a obsluhu obdělávaných polí, a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese. Tyto trasy a jejich prostupnost je třeba respektovat i v eventuálním novém uspořádání komunikací v průmyslové zóně. Mnohé jiné cesty při scelování polí zanikly, ačkoli byly pro prostupnost krajiny důležité. Podle potřeby je proto možné vytvořit či obnovit pěší a cyklistické trasy na plochách zemědělských (a doplnit je jednostrannou liniovou zelení).

Územím obce v současné době neprocházejí žádné značené turistické stezky ani cyklotrasy.

## **E.4) Protierozní ochrana**

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze, zahrady a sídelní zeleň. Z hlediska obce je důležitá je zejména tvorba a udržování mezí a doprovodné zeleně podél cest a vodotečí.

## **E.5) Vodní toky a ochrana před povodněmi**

K.ú. Bavoryně leží v povodí Berounky. Obcí protéká vodohospodářsky významný vodní tok Červený potok, pro který je zpracováno zátopové území a určeny hladiny pro stoletou vodu (Q100). Obec nemá povodňový plán, v záplavovém území je situováno několik rodinných domků, ale převážná část obce je mimo záplavové území.

V údolí podél tratě vede koryto málo zavodněného potoka, který je zaústěn severně do Červeného potoka. Rozšíření sypané hráze u navrženého rybníka přes údolí a podél trati jižním směrem omezí přívalové vody a zachytí je do rybníka. Pod komunikací II/118 je navrženo vybudovat dvě propusti (jedna s podchodem k rybníku), které odvedou vody z jihu údolí do rybníka. Regulované vypouštění zachycených vod uchrání severní část údolí, ovšem mimo zvýšenou hladinu podzemních vod.

## **E.5) Nerostné suroviny a jejich těžba**

Na území Bavoryně se nevyskytují ložiska nerostů určených k dobývání.

Na území Bavoryně se nachází evidované sesuvné území č. 1217. Bodový sesuv je klasifikovaný jako odval a je považován za stabilizovaný (rok pořízení záznamu: 1978).

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Celé území Bavoryně je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky MINIS („Minimální standart pro zpracování územních plánů v GIS“; Krajský úřad Středočeského kraje 2007; zpracovatelé: Poláček, Beneš, Poláčková).

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **BV Bydlení v rodinných domech – venkovské**

##### **Hlavní využití**

- stavby pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

##### **Přípustné využití**

- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru (po dohodě s hygienikem a vedením obce – aby nebyli rušeni sousedi a širší okolí)
- související občanské vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, společenská, kulturní a zdravotní zařízení, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m<sup>2</sup>
- ubytovací zařízení do 10 lůžek
- v ploše Z3 je povolena výstavba řadových domů
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

##### **Podmínky**

- u ploch Z7 a Z8 je při umístování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby
- maximální míra zastavění pozemku je 30%
- minimální velikost nově oddělovaných pozemků je 800 m<sup>2</sup>
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), jedno podzemní podlaží
- maximální výška hřebene střechy : 9 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- oplocení na podezdívkách 40 cm, výška max. 160 cm, materiál sjednocený v jednotlivých lokalitách a určen při stavebním řízení

- v jednotlivých lokalitách je doporučeno použití jednotlicích architektonických prvků, včetně barevného řešení
- parkovací plochy na každém stavebním pozemku zajištěny pro 2 motorová vozidla
- u přípustných staveb, zařízení a vybavení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo pronajatém pozemku
- v předzahrádkách doporučeny domácí listnaté dřeviny

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SV Plochy smíšené obytné – venkovské**

#### **Hlavní využití**

- stavby pro bydlení
- občanská vybavenost drobná a střední (veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací, správní a sportovní zařízení)
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (obchody, služby, kanceláře, zahradnictví)
- drobná zemědělská výroba (místní zemědělci, samozásobitelské zázemí)
- garáže a odstavná místa pro osobní automobily
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

#### **Přípustné využití**

- podnikatelská zařízení, která budou využívat více než jeden objekt – za podmínky, že jednotlivé stavby budou tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

#### **Podmínky**

- u ploch Z6 a Z12 je při umísťování staveb pro bydlení prokázat splnění limitů stanovených nařízením vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy významně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v případě výstavby či přestavby v rámci současně zastavěného území nesmí nové objekty převyšovat okolní zástavbu a narušovat urbanisticko-architektonický charakter lokality

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální míra zastavění pozemku je 60%
- minimální velikost nově oddělovaných pozemků je 800 m<sup>2</sup>
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), výjimečně lze povolit tři nadzemní podlaží; jedno podzemní podlaží
- objekty pro podnikatelské aktivity nesmí převyšovat rodinný dům
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- parkování motorových vozidel musí být zajištěno uvnitř areálu

- dopravní zpřístupnění areálu nesmí vytvářet dopravní závady

## **SK Plochy smíšené obytné – komerční**

### **Hlavní využití**

- stavby pro bydlení
- občanská vybavenost drobná a střední (veřejné stravování, ubytování do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací, správní a sportovní zařízení)
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru drobné a střední (obchody, služby, kanceláře, zahradnictví)
- stavby pro drobnou nerušící výrobu (řemeslné dílny, opravy apod.)
- drobná zemědělská výroba (místní zemědělci, samozásobitelské zázemí)
- garáže a odstavná místa pro osobní automobily
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny), mobiliářem (lavičky, odpadkové koše) a veřejným osvětlením

### **Přípustné využití**

- podnikatelská zařízení, která budou využívat více než jeden objekt – za podmínky, že jednotlivé stavby budou tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- v ploše Z2 je povolena výstavba řadových domů
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- podnikatelské aktivity a provozy významně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální míra zastavění pozemku je 60%
- minimální velikost pozemku u nové zástavby je 800 m<sup>2</sup>
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží (přízemí a obytné podkroví), výjimečně lze povolit tři nadzemní podlaží; jedno podzemní podlaží
- v ploše Z2 je max. výška staveb stanovena na 9 m
- objekty pro podnikatelské aktivity nesmí převyšovat rodinný dům
- stavební čára 5-6 m od chodníku, posun je možný pouze směrem do pozemku; v proluce v zastavěném území se tato stavební čára přizpůsobí sousedním objektům
- regulační čáry jsou totožné s oplocením pozemku
- parkování motorových vozidel musí být zajištěno uvnitř areálu
- dopravní zpřístupnění areálu nesmí vytvářet dopravní závady

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### **Hlavní využití**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

- veřejná zeleň

#### **Přípustné využití**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- plochy pro sport musí být doplněny doprovodnou a izolační zelení

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **VK Výroba a skladování - skladování**

##### **Hlavní využití**

- sklady, skladovací plochy a provozy podstatně neobtěžující své okolí

##### **Přípustné využití**

- obchodní, kancelářské a správní budovy, obchodní zařízení
- služební byt, byt majitelů
- stravovací zařízení po projednání s hygienikem
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výška budov : 6 - 12 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- zastavěná plocha vč. komunikací a odstavných ploch max. 70%
- 30% bude upravená vzrostlá zeleň, zejména po obvodu pozemku a kde se areál blíží obytné zástavbě a také v ochranném pásmu lesa
- areál musí být oplocen, podezdívka min. 30 cm, výška oplocení max. 180 cm
- možnost oddělení 1 metr širokého pruhu pro případné vedení dalších inženýrských sítí
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce a před zahájením stavebního řízení musí být doložena studií se zákresem do panoramatických pohledů; zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád
- řešení musí být zpracováno formou podrobného plánu, včetně architektonického řešení zeleně a komunikačního propojení s obcemi Stašov a Bavoryně

#### **VZ Zemědělská výroba**

##### **Hlavní využití**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- pozemky staveb pro drobnou nerušící výrobu (lehký průmysl, řemeslná výroba)

- výrobní, nevýrobní a servisní služby
- drobná skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

#### **Přípustné využití**

- pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- související administrativní a stravovací zařízení
- služební byt, byt majitelů
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- v případě umístění nových objektů v návaznosti na obytné území je třeba jejich hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby (hospodářské dvory, stodoly apod.)
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- šikmá střecha
- maximální výška hřebene : 10 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- minimální podíl nezpevněných ploch na pozemku je 20%

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **TI      Technická infrastruktura**

##### **Hlavní využití**

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

##### **Přípustné využití**

- plochy zeleně

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **PV      Veřejná prostranství**

##### **Hlavní využití**

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- zklidněné místní komunikace, pěší a cyklistické cesty

##### **Přípustné využití**

- veřejná parkovací stání
- zastávky autobusu
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)



- veřejné osvětlení
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

### **PLOCHY REKREACE**

#### **RN     Rekreace – na plochách přírodního charakteru**

##### **Hlavní využití**

- plochy pro hromadnou rekreaci a sport na plochách přírodního charakteru, např. veřejné tábořiště, otevřené sportovní hřiště
- pěší a cyklistické stezky
- veřejná zeleň s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše), prvky místních informačních systémů

##### **Přípustné využití**

- doplňková maloobchodní stravovací zařízení
- klubovní zařízení areálu, hygienické zázemí, drobné informační centrum

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží
- minimalizace zpevněných a zastavěných ploch na nezbytné minimum

### **PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **Z     Zeleň nelesní**

##### **Hlavní využití**

- plochy parkově upravené zeleně na veřejných prostranstvích (plochy K6, K7 a K11)
- plochy přírodního charakteru, zejména prvky ÚSES
- izolační a doprovodná zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a zeleně v rámci zastavěných ploch
- zahrady nebo sady (možné pouze v plochách K9, K10 a K11)

##### **Přípustné využití**

- pěší a cyklistické stezky
- vodní plochy
- drobná dětská hřiště
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)

- mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- vjezdy na zastavěné a zastavitelné pozemky v minimální možné míře a o minimálním plošném rozsahu
- plošné zasakovací objekty v návaznosti na zastavitelné plochy

#### **Nepřípustné využití**

- jakékoli stavby
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch
- plochy ÚSES ponechat maximálně bezzásahové a z přípustného využití jsou zde povoleny pouze pěší stezky a vodní plochy

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **W Plochy vodní a vodohospodářské**

##### **Hlavní využití**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz. vyhl. 501/2006 Sb.)

##### **Přípustné využití**

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch

### **PLOCHY LESNÍ**

#### **NL Plochy lesní**

##### **Hlavní využití**

- vegetace na pozemcích určených k plnění funkce lesa

##### **Přípustné využití**

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství – v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- vodní plochy

##### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky prostorového uspořádání**

- minimalizace zpevněných ploch

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **NZ Plochy zemědělské – orná půda**

#### **Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

#### **Přípustné využití**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

### **NT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty**

#### **Hlavní využití**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

#### **Přípustné využití**

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění, plošné zasakovací objekty v návaznosti na zastavitelné plochy)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

#### **Podmínky**

- způsob využití musí umožnit dlouhodobé udržení trvalého travního porostu (tj. půdu nelze zorat, ale ani nechat zcela napospas přirozené sukcesi)

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS Dopravní infrastruktura – silniční**

#### **Hlavní využití**

- pozemky silnic III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

#### **Přípustné využití**

- chodníky
- veřejné osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

### **DZ Dopravní infrastruktura - drážní**

#### **Hlavní využití**

- stávající i navrhované plochy železnice, včetně optimalizované železniční trati Beroun-Zbiroh, která je koncipována pro dosažení vyšších rychlostí – do 160 km/h (plošný rozsah dle odpovídajícího projektového řešení)
- související plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

#### **Přípustné využití**

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- stavby a opatření zabezpečující ochranu přírody a krajiny, zejména trasování prvků ÚSES

#### **Nepřípustné využití**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

**G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit**

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
<b>Dopravní infrastruktura</b>	
WD1	Stavba optimalizace železniční trati, včetně veškerých přípojek, přeložek inženýrských sítí a ploch dotčených těmito stavbami KN: 177, 390/1, 415, 195/3, 199/1, 199/5; PK: 195/1, 176, 196/1, 175, 369, 101/2, 100/2, 99/2, 366/1, 98, 95
<b>Technická infrastruktura</b>	
WT1	Čistírna odpadních vod (ČOV), včetně souvisejících přípojek inž. sítí KN: 248/7, 249/4
WT2	Nespecifikovaná technická infrastruktura KN: 405; PK: 248/1, 247/1, 246
WT3	Venkovního elektrického vedení VN 22 kV – připojení nové TS KN: 191/5, 191/10, 219/1, 191/6, 191/4 PK: 396, 226/1, 218, 372, 215/2
WT4	Trafostanice PK: 384/1, 395, 396

**G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit**

Územním plánem Bavoryně jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Označení	Popis VPS
<b>Snížování ohrožení území povodněmi</b>	
WP1	Povodňová propust s podchodem pod silnicí II/118 PK: 224, 222/1, 221, 218
WP2	Povodňová propust pod silnicí II/118 PK: 218, 216
<b>Územní systém ekologické stability</b>	
WU1	ÚSES LBC 27 KN: 74/9; PK: 47/2, 53, 54, 59, 66/1, 66/4, 74

WU2	ÚSES LBC 27 KN: 384/5, 46/5, 46/4, 28; PK: 70, 69, 66, 49, 48/1, 218, 47, 46
WU3	ÚSES LBC 19 KN: 363/1, 304/25, 304/34, 306
<b>Zvyšování retenční schopnosti území</b>	
WR1	Zeleň mezi plochami obytnými a výrobními KN: 284/51, 284/52, 284/54, 284/55, 284/56, 284/57, 284/10, 284/60, 284/281, 284/282, 284/283, 284/62, 284/67, 284/70,
WR2	Zeleň na kraji lesa KN: 299/12, 299/11; PK: 303, 302/1, 302/2, 304/17
WR3	Izolační zeleň u dálnice KN: 265/8, 423, 424, 425, 265/5

*Poznámka: pro všechny veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v kapitolách G.1) a G.2) lze též uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona.*

### **G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit**

Územním plánem Bavoryně nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

### **G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územním plánem Bavoryně nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Kromě veřejně prospěšných staveb zmíněných v kap. G.1) a G.2), lze předkupní právo (dle §101 stavebního zákona) uplatnit ještě pro tuto stavbu:

Označení	Popis VPS
<b>Občanské vybavení</b>	
PP1	Veřejná zeleň PK: 259/1
PP2	Veřejná zeleň KN: 269/9; PK: 269/1
PP3	Veřejná zeleň u potoka KN: 44/2, 24, 25; PK: 23, 29, 44/1

## **I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Návrh územního plánu Bavoryně vymezuje 8 ploch, kde je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

Označení plochy	Navržené funkční využití
Z1	VK, DS
Z2	SK
Z3	SV
Z4	BV, SK
Z5	BV
Z6	SV, PV
Z10	SV, BV
Z15	SV

*Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.*

## **J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část návrhu územního plánu Bavoryně obsahuje 20 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část návrhu územního plánu Bavoryně obsahuje 3 výkresy:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000