



# VŠERADICE

## ÚZEMNÍ PLÁN

**Ing. Lenka Nováková**

duben 2013

**Pořizovatel:**

Městský úřad Beroun  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
vedoucí odboru: Ing.arch. Dana Vilhelmová  
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Nováková  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: [up.novakova@gmail.com](mailto:up.novakova@gmail.com)

**Zpracovatelský kolektiv:**

Ing. Jan Dřevíkovský - koncepce uspořádání krajiny, ÚSES,  
odnětí ZPF  
Ing. Tomáš Hocke - koncepce zásobování vodou, likvidace  
odpadních vod  
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Všeradice

**Určený zastupitel:**

Bc. Bohumil Stibal, MBA

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
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
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení 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
9. Stanovení kompenzačních opatření
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 23.4.2012. Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech územního plánu.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Posílení funkce bydlení v řešeném území
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně
- Stabilizace centrálních ploch veřejných prostranství
- Stabilizace ploch výroby a skladování
- Stabilizace a rozšíření ploch veřejné infrastruktury
- Posílení ekologicko-stabilizační funkce krajiny prostřednictvím prvků ÚSES a ploch smíšených nezastavěného území - krajinná zeleň
- Ochrana architektonicko - urbanistické struktury sídla prostřednictvím podmínek využití území ploch s rozdílným způsobem využití
- Zastavitelné plochy doplňují urbanistický půdorys obce v souladu se stávající koncepcí sídla

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití:

- *Plochy bydlení - v bytových domech (BH)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a tento typ bydlení není v rámci řešeného území nově vymezen.

- *Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)*

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj těchto ploch, ve dvou etapách a to z důvodu nedostatku vody v obci.

- *Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)*

Tyto plochy jsou v území stabilizovány a nejsou navrhovány další plochy tohoto charakteru. Objekty pro rodinnou rekreaci je možno realizovat v rámci ploch bydlení - v rodinných domech.

- *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*

Tyto plochy jsou v území stabilizovány z důvodu ochrany typické architektonicko-urbanistické struktury.

- Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura

Územní plán navrhuje plochu veřejné infrastruktury, v jižní části řešeného území, stávající plochy OV jsou v území stabilizovány.

- *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)*

Územní plán stabilizuje stávající plochy a nové v rámci řešeného území nenavrhuje, režim těchto ploch, připouští územní plán v plochách bydlení.

- *Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím (OX)*

Tyto plochy jsou stabilizovány ve východní části obce. Jedná se o multifunkční areál občanské vybavenosti - minigolf, muzeum, restaurace apod.

- *Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)*

Stabilizovaná plocha hřbitova je navrhována k rozšíření.

- *Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované.

- *Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)*

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán navrhuje v jižní části řešeného území rozsáhlou plochu veřejných prostranství, v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy bydlení.

- *Plochy sídelní zeleně- na veřejných prostranstvích (ZV), zeleň přírodního charakteru (ZP), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS), - zeleň ochranná a izolační (ZO)*

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné zeleně. V severní části obce jsou navrhovány plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích a v jižní části, podél ploch bydlení je navrhován pás izolační zeleně.

- *Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD), - zemědělská výroba (VZ)*

Plochy výroby jsou v území stabilizované a územní plán nenavrhuje další rozvoj výroby a skladování v území obce.

- *Plochy přírodní - (NP)*

Tyto plochy stabilizují plochu regionálního biocentra, pozemky v 1.a2. zóně CHKO, interakční prvky a navrhuje, případně stabilizují plochy lokálních biocenter v řešeném území.

- *Plochy zemědělské (Z) - orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady*

- *Plochy vodní a vodohospodářské (W)*

ÚP stabilizuje plochy vodní a vodohospodářské v řešeném území.

- *Plochy lesní - les (L)*

Území plán respektuje PUPFL (pozemky plnící funkci lesa).

- *Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (K)*

ÚP navrhuje rozšíření krajinné zeleně v severní části řešeného území, v návaznosti na sportoviště a les.

Plochy smíšené nezastavěného území - geopark (G)

ÚP stabilizuje plochu pro geopark, kde jsou soustředěny horninové vzorky z Hořovické pahorkatiny.

- *Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní (DZ), - dopravní infrastruktura silniční (DS)*

ÚP nenavrhuje nové plochy DS a DZ. Stávající plochy jsou v území stabilizovány.

- *Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)*

ÚP nenavrhuje pro obec Všeradice konkrétní plochy technické infrastruktury. Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizované.

V jižní části řešeného území je navrhována plocha Z24, kde bude vybudována dočišťovací nádrž pro obec Podbrdy a nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

#### Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Krajina - návrh opatření:

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování, v souladu s hodnotami Krajinné památkové zóny Osovsko a CHKO Český Kras.

Součástí návrhu územního plánu je plocha krajinné zeleně.

Opatření:

- Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz

- Sídlo - návrh opatření:

Pro zachování harmonického projevu zástavby v krajinné scéně, je nutné posoudit nové stavby a změny staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz, tak aby byla zachována silueta obce s dominantou kostela a areálu zámku s hospodářským dvorem. Zároveň je nutné respektovat nemovité kulturní památky obce.

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

Zastavitelné plochy Z4 a Z5 se nachází v sousedství nemovité kulturní památky a dominanty obce - zámku a proto je nutné, aby z důvodu ochrany této hodnoty, projektovou dokumentací, pro stavby, které budou v rámci těchto ploch realizovány, vypracoval autorizovaný architekt.

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

#### Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Řešené území je využíváno hospodárně a územní plán z tohoto důvodu nenavrhuje žádné plochy přestavby.

Zastavitelné plochy a plochy systému sídelní zeleně		
Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využitím	Etapa
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z3	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z7	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	I.
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z9	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	I.
Z11	Plochy občanského vybavení - hřbitov	I.
Z12	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z13	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z14	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z15	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z17	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	II.
Z19	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z20	Plochy bydlení - v rodinných domech	I.
Z21	Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační	I.
Z22	Plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru	I.

## System 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 druhy dřevin, a to především v menších sídlech, kde se zezeň významně podílí na vysoké hodnotě zdejší krajiny. To se týká především nově navrhovaných ploch zeleně na veřejných prostranstvích v severní části sídla i ploch zeleně ochranné a izolační.

- Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území obce Všeradice a na plochách veřejných prostranstvích, budou využity historicky typické druhy rostlin.

. Totéž se týká zeleně uliční a ploch zeleně občanského vybavení.

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

### • Opatření:

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

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

- Konceptce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byl respektována kompaktní struktura sídla, podél hlavních rozvojových os, které tvoří komunikace III. třídy, procházející sídlem
- 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. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy základní občanské vybavenosti jsou v území stabilizované. Nově je navržena plocha Z9 v jižní části sídla.



Zároveň plochy občanského vybavení jsou přípustné, příp. podmíněně přípustné na plochách BV, BH, OM, OX, PV, ZV.

- Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva
  - Varování a vyrozumění obyvatelstva bude zabezpečeno prostřednictvím sirény, která bude umístěna na novém objektu hasičské zbrojnice. V současné době je využívána siréna, která je umístěna ve společnosti TramVaz, spol.s.r.o.
  - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita Zámecký dvůr ve Všeradicích.
  - V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství v centru obce.
  - Na území obce se lze jako hromadné stravovací zařízení využít hostinec u paní Magdaleny.
  - Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
  - Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Hořovicích.
  - Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
  - K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva budou využity plochy v jižní části obce, které jsou dobře dopravně přístupné.
  - Pohřební služby lze realizovat na hřbitově ve Všeradicích. Územní plán navrhuje rozšíření plochy hřbitova.

#### Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje veřejné prostranství v severozápadní části obce a veřejné prostranství v centru obce.

Nově je vymezena plocha veřejného prostranství Z7 v jižní části obce, v návaznosti na zastavitelné plochy Z8 a Z6.

#### Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje. V rámci dopravní obsluhy území navrhuje územní plán plochu veřejného prostranství – veřejné prostranství (PV) – Z7, v jižní části řešeného území. Součástí této plochy bude místní komunikace, podél plochy Z6 a Z8.

- **Železniční doprava**

Jižní části katastrálního území prochází trať ČD č. 172, Zadní Třebaň - Lochovice. Železniční zastávka se nachází vlevo u silnice III/11537 směrem do obce.

- **Silniční doprava**

Katastrálním území Všeradice procházejí tyto silnice: III/11527, III/11526, III/11537, III/11538, III/11412, III/11536 a II/115. Tyto komunikace jsou v území stabilizované a ani z nadřazené územně plánovací dokumentace dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy. Územní plán tyto komunikace respektuje včetně jejich ochranných pásem.

- **Místní komunikace**

Územní plán nenavrhuje místní komunikace. Je navrženo veřejné prostranství, mezi plochou Z8 a Z6, jehož součástí bude místní komunikace. Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány v plochách dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční.

- **Parkovací a odstavné plochy**

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

- **Cyklostezky a cyklotrasy**

Úp navrhuje cyklostezku v severní části řešeného území v návaznosti na k.ú. Bykoš a Vinařice a v západní části území směrem na obec Nesvačily.

Cyklotrasy jsou v ÚP navrženy po stávajících komunikacích III. třídy, v návaznosti na navrhované cyklostezky.

### Technická infrastruktura

- **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se nemění. Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy technické infrastruktury pro umístění nových trafostanic, které bude nutné vybudovat v rámci zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z6, Z8 a Z18. Jejich umístění bude řešeno v následující dokumentaci, která upřesní vnitřní strukturu jednotlivých návrhových ploch. Veškeré rozvody el. energie, v nově navržených zastavitelných lokalitách, budou realizovány podzemním vedením.

Kabelové rozvody NN nejsou předmětem územně plánovací dokumentace. Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze pomocí mobilních energocentrál, na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie.

- Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění. Je navržena plynifikace navržených zastavitelných ploch.

- Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou se nemění. Obec má vydané stavební povolení na výstavbu vodovodu a vodojemu. Do doby realizace tohoto záměru, budou objekty zásobeny pitnou vodou z vlastních zdrojů. Je navrženo zásobování vodou nově navržených zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje etapizaci výstavby, neboť stávající zásobování je nevyhovující, zejména z důvodu nedostačující kapacity místních podzemních zdrojů. II. etapu výstavby je možno začít realizovat po výstavbě obecního vodovodu.

- Zásobování požární vodou

Vodovod zajistí potřebu požární vody pouze v rozsahu centrální části obce, neboť požárně dostatečné profily řadů by byly příčinou stagnace vody v potrubí s negativním vlivem na jakost vody. K zásahům při požáru lze využít vodní plochy v sídle. V zastavitelných plochách bude vždy zajištěn zdroj požární vody z hydrantu nebo z vodní nádrže nejdále vzdálené 600 metrů.

- Nouzové zásobování pitnou vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt - Žebrák a Zářezy - Neřežín. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

- Likvidace odpadních vod

Koncepce likvidace odpadních vod zůstává neměnná. Obec má vydané stavební povolení na kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Do doby realizace tohoto projektu budou odpadní vody likvidovány v bezodtokých jímkách. Územní plán navrhuje rozšíření kanalizace k nově vymezeným zastavitelným plochám.

#### Umístění veřejné infrastruktury

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

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

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především v severní části území (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně a drobných lesních porostů a remízů. Významnou hodnotou a charakteristikou zdejší krajiny jsou hodnoty kulturní krajiny vesnická sídla zemědělského charakteru, historické cesty, stromořadí a aleje, významné pohledové osy, přírodní dominanty, ale o drobné stavby v krajině, rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

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 funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola 5.

- Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

##### **Přípustné:**

- současné využití
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem;
- případná výsadba nové krajinné zeleně

- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území
- umísťovat na mimo zastavěné území obce reklamní zařízení (billboardy) a fotovoltaické elektrárny
- umísťovat na celém území větrné elektrárny a výškové stavby telekomunikačních sítí (vysílače)

#### Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nenachází, ani do něj nezasahuje žádný prvek neregionálního ÚSES. Na západě řešeného území je vymezena větší část regionálního biocentra 1395 Housina. Na sever od tohoto regionálního biocentra je v na území obce vymezena drobná část regionálního biokoridoru RK 6015. Přibližně jižním směrem od regionálního biocentra prochází územím obce regionální biokoridor RK 1204. Prvky regionálního ÚSES byly převzaty ze ZÚR Středočeského kraje a v rámci ÚPD obce Všeradice upřesněny a vymezeny, pokud to bylo možné na hranice parcel. Do regionálního biokoridoru RK 1204 jsou v souladu s metodikou vložena lokální biocentra.

V území je vymezeno pět lokálních biocenter. Z toho jedno (LBK 1) leží z větší části na sousedním k.ú. Vinařice. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

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

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – o černýšové dubohabřiny

(Melampyro nemorosi-Carpinetum) a bikové a/nebo jedlové doubravy (Luzulo alidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum).

- Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.;

umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

- Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

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

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné :

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

#### Propustnost krajiny

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou propustnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou.

Územní plán navrhuje cyklostezku v severní části řešeného území, směrem na Bykoš a Vinařice. Ve východní části je navrhována cyklostezka směrem na Nesvačily.

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

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

- Pro propustnost krajiny je :

#### Přípustné:

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

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;

- rušení cest bez náhradního řešení;

#### Protierozní opatření

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

V rámci protierozních opatření je navrženo zatravnění pozemku 585/1 a severní část pozemku 639/1.

- Pro omezení eroze krajiny je :

#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Opatření proti povodním

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

#### Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

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

#### Významné krajinné prvky (VKP)

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



## Koncepce rekreačního využívání krajiny

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

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

## **Dobývání ložisek nerostných surovin**

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

## **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**

### • **Základní podmínky ochrany krajinného rázu v k.ú. Všeradice:**

- nové stavby a změny staveb budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz, zejména je nutné respektovat harmonický projev zástavby v krajinné scéně tzn. kompaktní zástavbu obce, siluetu obce a dominantu kostela
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu venkovské zástavby

### • **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

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

### **BV: Plochy bydlení - v rodinných domech**

#### Hlavní využití:

- rodinné domy

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1000 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví, výška maximálně 8,5m nad rostlým terénem
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní

**BH: Plochy bydlení - v bytových domech**

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů
- zařízení pro zpracování solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání bytových domů v obci

#### **RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

##### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví

#### **SV: Plochy smíšené obytné - venkovské**

##### Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

##### Přípustné využití:

- stávající využití území

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární energie

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

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce

Přípustné využití:

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

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární energie

### **OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední**

#### Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu

#### Přípustné využití:

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

#### Podmínečně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **OX: Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím**

#### Hlavní využití:

- plochy a objekty rozsáhlé občanské vybavenosti v prostoru bývalého zámku a jeho hospodářského zázemí

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- stavby a zařízení pro vzdělávání, sport a kulturu
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov**

### Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

### Přípustné využití:

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

### Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

### Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování, vyjma ploch nacházejících se v CHKO Český Kras
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

### Podmínečně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební- tato podmínka neplatí na území CHKO Český Kras, v rámci CHKO je výše uvedené využití nepřípustné

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení nesmí významně překročit výškovou hladinu okolní (obytné) zástavby.

- Nedílnou součástí všech sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení budou plochy krajinotvorné a izolační trvalé stromové i keřové vegetace (složené z geograficky původních, případně místně tradičních druhů)
- maximální výška nových staveb jedno nadzemní podlaží a podkroví

### **PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství**

#### Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

#### Přípustné využití:

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

#### Podmínečně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **ZV: Plochy sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích**

#### Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **ZP: plochy sídelní zeleně- zeleň přírodního charakteru**

##### Hlavní využití:

- plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou autochtonních dřevin
- vodní plochy a toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- Plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **ZS: Plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená**

##### Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně v sídle, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s pěstitelským a chovatelským zázemím pro samozásobování
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **ZO: Plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační**

##### Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídle

##### Přípustné využití:



- stávající využití území
- nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**VD: Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy staveb pro administrativu a stravování
- plochy staveb pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- plochy bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární a větrné energie a bioplynové stanice

**VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy staveb pro administrativu a stravování
- plochy staveb řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- plochy staveb pro skladování
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační

Podmíněně přípustné využití:

- plochy bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární a větrné energie a bioplynové stanice

#### **NP: Plochy přírodní**

##### Hlavní využití:

- plochy regionálního a lokálních biocenter, interakční prvky a plochy nacházející se v 1. A 2. zóně CHKO

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- plochy lesní
- plochy zemědělské
- hospodaření pouze na trvalých kulturách luk a pastvin nebo ovocných sadů obhospodařovaných v režimu ekologického zemědělství - týká se pouze ploch v CHKO
- využití lesních porostů bude podmíněné extenzivními způsoby přírodě blízkého hospodaření kladoucími důraz na plnění mimoprodukčních funkcí lesa- týká se pouze ploch v CHKO
- oplocení, přímo související s lesním či zemědělským využíváním - lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník- týká se pouze ploch v CHKO

##### Podmíněně přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **Z: Plochy zemědělské - orná půda, trvalé travní porosty, zahrady, sady**

##### Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

#### Přípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF je možné pouze za předpokladu, že se nebude jednat o plochy s výskytem zvláště chráněných nebo jinak vzácných (např. uvedených v Červené knize ČR) organismů či biotopů a nedojde ani k významnému zásahu do krajinného rázu nebo pokud se bude jednat o součást protierozních a retenčních opatření v krajině

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

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

##### Hlavní využití:

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

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

##### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **L: Plochy lesní - les**

##### Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň**

##### Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

##### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- zařízení pro zpracování solární energie

#### **G: Plochy smíšené nezastavěného území - geopark**

##### Hlavní využití:

- významná část krajiny, kde jsou umístěny horniny Hořovické pahorkatiny

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **DZ: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní**

##### Hlavní využití:

- plochy a koridory drážní dopravy

##### Přípustné využití:

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

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční**

### Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **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 nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

## **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**

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření**

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

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

Územní plán navrhuje etapizaci výstavby z důvodu nedostatku pitné vody v obci. Druhá etapa výstavby může být realizována až po vybudování obecního vodovodu.

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

Počet stran územního plánu: 30

Počet výkresů územního plánu: 4

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ZÚ - zastavěné území

Z1-Z24 - označení plochy změn

BH - plochy bydlení - v bytových domech

BV - plochy bydlení - v rodinných domech

RI - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinou rekreaci

SV - plochy smíšené obytné - venkovské

OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

OX - plochy občanského vybavení - se specifickým využitím

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov

OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

PV - plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství

ZV - plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích

ZP - plochy sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru

ZS - plochy sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená

ZO - plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační

VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Z - plochy zemědělské (orná půda, trvalé travní porosty, zahrady a sady)

W - plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy

L - plochy lesní - les

K - plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

G - plochy smíšené nezastavěného území - geopark

DZ - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura drážní

DS - plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

TI - plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

ÚSES - územní systém ekologické stability

ČOV - čistička odpadních vod