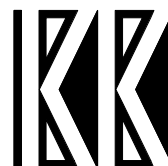


**KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.**

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



## ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

### Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Úplné znění ÚP Svinaře po vydání Změny č. 1</b>	
Správní orgán, který Změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Svinaře
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	1
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová Vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun  Razítko a podpis:

Srpen 2018

# ÚZEMNÍ PLÁN SVINAŘE

Textová část územního plánu

Úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP

## POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje

## ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

## OBSAH textové části:

<b>Textová část územního plánu .....</b>	<b>4</b>
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Ochrana hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot .....	4
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce a kompozice.....	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	5
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití .....	6
3.2.2. Plochy dle významu.....	6
3.3. Návrh rozvoje území .....	6
3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby .....	8
3.4.1. Plochy bydlení .....	8
3.4.2. Plochy občanského vybavení.....	8
3.4.3. Plochy veřejných prostranství.....	8
3.4.4. Plochy smíšené obytné.....	8
3.4.5. Plochy dopravní infrastruktury .....	8
3.4.6. Plochy technické infrastruktury .....	8
3.4.7. Plochy smíšené výrobní.....	8
3.5. Systém sídelní zeleně .....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
4.1. Dopravní infrastruktura .....	9
4.1.1. Silniční síť.....	9
4.1.2. Komunikační síť v sídlech.....	10
4.1.3. Autobusová doprava .....	10
4.1.4. Doprava v klidu .....	10
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava.....	11
4.1.6. Účelové a pěší komunikace v krajině .....	11
4.2. Technická infrastruktura.....	11
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	11
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	11
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	11
4.2.4. Zásobování teplem.....	12
4.2.5. Zásobování plynem.....	12
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	12
4.2.7. Elektronické komunikace .....	12
4.2.8. Nakládání s odpady.....	13
4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury .....	13

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury .....	13
4.4. Veřejná prostranství .....	13
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	14
5.3. Územní systém ekologické stability.....	14
5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES.....	14
5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES .....	14
5.4. Plochy změn v krajině.....	15
5.4.1. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) .....	15
5.4.2. Smíšené plochy nezastavěného území (SN) .....	15
5.4.3. Liniové prvky krajinné zeleně .....	15
5.4.4. Asanace urbanizovaných ploch – návrat do krajinné zeleně .....	15
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
6.1. Společná ustanovení.....	15
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch .....	17
6.2.1. Bydlení kolektivní (BK) .....	17
6.2.2. Bydlení venkovské (BV) .....	18
6.2.3. Rekreační rodinná (RR) .....	19
6.2.4. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	20
6.2.5. Občanské vybavení – komerční (OK).....	21
6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS) .....	21
6.2.7. Veřejná prostranství (VP) .....	22
6.2.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	22
6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO) .....	22
6.2.10. Dopravní infrastruktura – silnice (DS) .....	23
6.2.11. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP) .....	24
6.2.12. Dopravní infrastruktura – dráha (DD) .....	24
6.2.13. Technická infrastruktura (TI).....	25
6.2.14. Smíšené výrobní plochy (SV).....	25
6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) .....	26
6.2.16. Zemědělské plochy (ZP).....	26
6.2.17. Lesní plochy (LE) .....	27
6.2.18. Přírodní plochy (PP) .....	28
6.2.19. Smíšené nezastavěné plochy (SN).....	28
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	29
7.1. Veřejně prospěšné stavby .....	30
7.2. Veřejně prospěšná opatření .....	30
7.3. Asanace .....	31
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
8.1. Veřejně prospěšné stavby .....	31
8.2. Veřejná prostranství .....	32
9. Stanovení kompenzačních opatření .....	32
10. Plochy a koridory územních rezerv .....	32
11. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	32
12. Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	33
13. Rozsah dokumentace Úplného znění po vydání Změny č. 1 ÚP .....	33

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 8. 2018. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### 2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto základní principy:

- vymezení nových zastavitelných ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, vymezení ploch přestavby,
- vymezení ploch bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a inženýrským sítím,
- stabilizace stávajících ploch pro individuální rekreaci, vyčlenění ploch s možností přestavby na bydlení a bez této možnosti,
- přestavba resp. nové využití areálu zámku a zemědělského areálu u zámku,
- vymezení parkovacích ploch pro potřeby kulturních akcí navázaných na areál zámku,
- vymezení nových sportovních ploch,
- doplnění nových veřejných prostranství – pro shromažďování,
- vymezení ploch veřejných prostranství se zelení jako spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně, doplňující ploch bydlení,
- doplnění ploch dopravní infrastruktury – územní rezervy pro nové trasy silnic, zastavitelné plochy pro odstranění dopravních závad silniční sítě,
- doplnění ploch dopravní infrastruktury – nové a rozšiřované místní komunikace,
- doplnění sítě cyklistických tras,
- doplnění ploch technické infrastruktury – čistírna odpadních vod,
- doplnění dálkových i místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury,
- respektování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – mimolesní zeleň – urbánní funkce), ponechání ve stávajícím stavu,
- ochrana a rozvoj zeleně v krajině, plošné i liniové,
- vymezení ploch pro ÚSES,
- rozšíření vodních ploch v krajině.

### 2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

#### 2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

U budov, kde lze očekávat zachovalé historické části, budou přestavby prováděny s ohledem na zachování historických prvků.

#### **Historické hodnoty**

Mezi historické hodnoty je možno zařadit areál zámku.

### **Urbanistické hodnoty – historická jádra původních sídel**

- historické jádro Svinařů
- historické jádro Haloun
- historické jádro Lhotky

### **Architektonické hodnoty**

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

- areál zámku s hospodářským dvorem a parkem
- kaple sv. Václava ve Svinařích
- budovy býv. školy, nyní OÚ a MŠ ve Svinařích
- budova býv. kempeličky, nyní pošta, ve Svinařích
- statek v Halounech
- „starý dvůr“ v Halounech – st.p.č. 122
- zvonička ve Lhotce
- výklenková kaplička východně od Svinařů
- socha sv. Jana Nepomuckého
- kříž ve Lhotce (1859)
- kříž na křižovatce západně od zámku ve Svinařích
- kříž na křižovatce silnic západně od Lhotky
- kříž v Halounech východně od statku
- pomník A. Švehly západně od zámku ve Svinařích
- pomník padlým v 1. sv. válce v centru Svinařů

#### **2.2.2. Ochrana přírodních hodnot**

Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Dále jsou vymezeny hodnotné porosty nelesního typu v krajině, které je třeba zachovat. Mezi zvláště hodnotné liniové a solitérní prvky zeleně v krajině je možno zařadit:

- památný strom – dub letní
- alej vedoucí ze Svinařů ke statku v Halounech
- alej severně od zámku (v severní části narušena vedením VN)

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

*(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*

### **3.1. Základní urbanistická koncepce a kompozice**

Nové plochy zástavby budou situovány v prolukách v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území s maximálním využitím stávajících komunikací.

Bude zachována stávající hladina zástavby a stávající panorama obce.

### **3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Zastavitelné plochy jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení – sport, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu (úpravy komunikací, parkoviště, čistírna odpadních vod).

Plochy přestavby jsou určeny pro občanské vybavení, smíšené obytné plochy a plochy smíšené výrobní. Vybrané stávající plochy individuální rekreace jsou vymezeny s možností změny na plochy bydlení.

### 3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Svinaře byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení kolektivní (BK) Bydlení venkovské (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace rodinná (RR)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení – veřejné (OV) Občanské vybavení – komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS) Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy smíšené výrobní:	Smíšené výrobní plochy (SV)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

### 3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Svinaře byly v rámcí zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
  - zastavitelné plochy,
  - plochy přestavby.

Plochy územních rezerv se nevymezují.

## 3.3. Návrh rozvoje území

Rozvoj jednotlivých sídel je řešen takto:

#### Svinaře

- areál zámku jako systém vzájemně navazujících a funkčně propojených ploch:
  - vlastní zámek jako plocha přestavby v kategorii občanské vybavení OK 1 (ubytování, stravování, kulturní akce, expozice apod.),
  - zemědělský areál a býv. pivovar zámku jako plocha přestavby v kategorii smíšené výrobní plochy SV 1 (podnikání, obchod, zemědělská výroba – chod koní, zázemí ploch pro sport),
  - plocha pro sport OS 3 – jízda na koni, minigolf, tenis apod.),
  - zámecký park jako stabilizovaná plocha veřejné zeleně, doplněná návrhem vodní plochy VH 2,
  - parkovací plochy pro potřeby zámku DP 1 severně od zámku,
  - plocha dopravní infrastruktury DS 2 (odstranění bodové závady – křižovatka) západně od zámku;

- plochy bydlení BV 6 v návaznosti na plochu bydlení BV 7, BV 8, BV 9 na jihu a na smíšené výrobní plochy SV 1 (komunikační napojení), s přístupovou komunikací VP 16;
- doplnění ploch zeleně SN 2 mezi plochami zastavitelnými a plochou stávající krajinné zeleně (zahrada, sad, krajinářský park), propojení navržené zástavby a volné krajiny;
- proluky v zastavěném území pro bydlení BV 1, BV 5, BV 12, BV 13, BV 16, BV 19, BV 21, BV 28, BV 31 a plocha dopravní infrastruktury DS 3 (odstranění bodové závady – křižovatka);
- rozvojová oblast pro bydlení – západ (plochy BV 2 až BV 4), doplněná veřejným prostranstvím pro komunikaci VP 1; komunikaci VP 1 a komunikaci na p.p.č. 439/11 v ploše BV 4 je možno dále prodloužit severním směrem pro obsluhu ploch BV 3 a BV 2;
- rozvojová oblast pro bydlení – sever (plochy BV 6 až BV 9), doplněná veřejným prostranstvím pro komunikaci VP 2 a plochou veřejného prostranství se zelení VZ 1;
- rozvojová oblast pro bydlení – východ (plochy BV 10, BV 11, BV 14, BV 15), doplněná plochou veřejného prostranství se zelení VZ 2;
- rozvojová oblast pro bydlení – jihovýchod (plocha BV 17, BV 18, BV 20, BV 23, BV 24), doplněné veřejnými prostranstvími pro komunikace VP 3 (pro plochu bydlení BV 17, BV 18), VP 4 (pro plochu bydlení BV 20, BV 23, BV 24);
- rozvojová oblast pro bydlení – jih (plocha BV 25, BV 26, BV 27), doplněné veřejným prostranstvím pro komunikaci VP 5;
- rozvojová oblast pro bydlení – jihozápad (plocha BV 29, BV 30, BV 32);
- možnost přestavby ploch individuální rekreace na plochy bydlení;
- plochy pro sport a rekreaci pro obyvatele obce OS 1 (fotbalové hřiště) a OS 2 (rekreace a sport ve spojení s vodní plochou).

#### Halouny

- proluky v zastavěném území pro bydlení BV 38, BV 43, BV 49, BV 50, BV 71;
- rozvojová oblast pro bydlení – západ (plochy BV 33, BV 35 až BV 37);
- rozvojová oblast pro bydlení – centrum (plochy BV 39 až BV 42), doplněné veřejným prostranstvím pro komunikaci VP 7;
- rozvojová oblast pro bydlení – sever (plochy BV 44 až BV 48);
- rozvojová oblast pro bydlení – východ (plochy BV 51 až BV 54, BV 56 až BV 60, BV 62), doplněné veřejnými prostranstvími pro komunikace VP 9 až VP 11;
- veřejná prostranství pro shromažďování (zpevněné plochy, dětská hřiště, parkoviště, zeleň) VP 6 u statku a VP 8 u vodojemu;
- plocha dopravní infrastruktury DS 1 pro odstranění bodové dopravní závady – nepřehledná zatačka;
- plochy dopravní infrastruktury DS 4 pro umístění zálivů veřejné dopravy.

#### Lhotka

- proluky v zastavěném území pro bydlení BV 64 až BV 70;
- rozvojová oblast pro bydlení – východ (plocha BV 63), doplněná veřejnými prostranstvími pro komunikace VP 12 a VP 13;
- plocha přestavby zbořiště statku pro smíšené obytné plochy (bydlení, vybavenost, podnikání) SO 1;
- plocha veřejného prostranství VP 14 pro odstranění bodové dopravní závady – nepřehledná zatačka;
- plocha veřejného prostranství VP 15 – náprava skutečného stavu;
- plochy dopravní infrastruktury DS 5 a DS 6 pro umístění zálivů veřejné dopravy.

### **3.4. Zastavitelné plochy a plochy přestavby**

#### **3.4.1. Plochy bydlení**

##### **Bydlení venkovské (BV)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: BV 1 až BV 33, BV 35 až BV 54, BV 56 až BV 60, BV 62 až BV 71.

Zahrnuje plochy přestavby – bez číslování.

#### **3.4.2. Plochy občanského vybavení**

##### **Občanské vybavení – komerční (OK)**

Zahrnuje plochu přestavby: OK 1.

##### **Občanské vybavení – sport (OS)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: OS 1 až OS 3.

#### **3.4.3. Plochy veřejných prostranství**

##### **Veřejná prostranství (VP)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: VP 1 až VP 16.

##### **Veřejná prostranství – zeleň (VZ)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: VZ 1 až VZ 3.

#### **3.4.4. Plochy smíšené obytné**

##### **Smíšené obytné plochy (SO)**

Zahrnuje plochu přestavby: SO 1.

#### **3.4.5. Plochy dopravní infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**

Zahrnuje zastavitelné plochy: DS 1 až DS 6.

##### **Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

Zahrnuje zastavitelnou plochu: DP 1.

#### **3.4.6. Plochy technické infrastruktury**

Nevymezují se.

#### **3.4.7. Plochy smíšené výrobní**

##### **Smíšené výrobní plochy (SV)**

Zahrnuje plochu přestavby: SV 1.

### **3.5. Systém sídelní zeleně**

Zastavěné území disponuje stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

- Halouny: Pás zeleně podél Halounského potoka (průchod LBK), včetně plochy kolem statku a podél silnice na Svinaře (plocha LBC 27).
- Svinaře: Pás zeleně podél Halounského potoka (průchod LBK), včetně ploch kolem rybníka Žába a zámeckého parku. V jižní části sídla samostatný pás zeleně tvořený roklí.



- Severně od zámku: Lokalita rekreace na soutoku Svinařského a Halounského potoka, plochy zeleně mezi zámeckým parkem, LBC 19 a LBC 12, v LBC 12 se připojuje východní pás zeleně vedoucí od plochy VZ 2. Pokračuje severním směrem přes zeleň lokality Červený domek na Lhotku.
- Lhotka – chaty: Sídelní zeleň je tvořena drobnými plochami v centru a pásem zeleně v severní části (LBK 14).
- Lhotka – ves: Sídelní zeleň je tvořena pásem zeleně v jižní části (LBK 14).

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RR), plochami zeleně na pozemcích bytových domů (v rámci ploch BK) a na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OM, OS).

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami VZ 1, VZ 2, VZ 3.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)*

### 4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a A5. Dopravní infrastruktura.

#### 4.1.1. Silniční síť

##### **Silnice II. a III. třídy**

Vedení silnic II. a III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silnice nebo ploch veřejných prostranství.

Na silnici č. III/11521 je navržena plocha DS 1, zastavitelná plocha k odstranění bodové závady – nepřehledná zatáčka.

Na křižovatce silnice III/11522 a III/11519 západně od zámku je navržena plocha DS 2, zastavitelná plocha k odstranění bodové závady – nepřehledná křižovatka. Je zde navrženo umístění kruhové křižovatky.

Na křižovatce silnice II/115 a III/11521 u Halounského potoka je navržena plocha DS 3, zastavitelná plocha k odstranění bodové závady – nepřehledná křižovatka. Je zde navržena křižovatka typu T.

Na křižovatce silnice II/115 a III/11522 u obecního úřadu je v rámci stávajících ploch pro dopravní infrastrukturu a veřejných prostranství navržena přestavba nepřehledné křižovatky na kruhovou křižovatku.

Kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

#### 4.1.2. Komunikační síť v sídlech

**Místní komunikace** jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství:

- VP 1 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 4 a BV 3.
- VP 2 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 7, BV 8 a BV 9.
- VP 3 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 17 a BV 18.
- VP 4 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 24 a BV 25.
- VP 5 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 24, BV 25, BV 26 a BV 27.
- VP 7 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 40 a BV 41.
- VP 9 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch BV 58 a BV 59.
- VP 10 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 60.
- VP 11 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 62.
- VP 12 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 63.
- VP 13 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 63.
- VP 14 – veřejné prostranství pro odstranění bodové závady na místní komunikaci – nepřehledná zatáčka ve Lhotce.
- VP 15 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace (legalizace skutečného stavu).
- VP 16 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 6.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 2,75 metru (MO 8).

#### **Pěší komunikace**

Stávající systém pěších komunikací bude doplněn o pokračování ul. Sousedské západním směrem do ul. K Zámku a východním směrem k pěší trase v krajině po účel. komunikaci. Při řešení ploch VZ 1 a BV 10 bude tato trasa respektována.

Územní plán navrhuje a umožňuje realizaci pěších komunikací podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy v rámci vymezených dopravních ploch.

#### 4.1.3. Autobusová doprava

Jsou navrženy dvě plochy pro zálivy veřejné autobusové dopravy DS 4, DS 5 a DS 6.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

Pro potřeby kulturních akcí v areálu zámku je vymezena plocha velkokapacitního, nárazově využívaného parkoviště DP 1; v době mimo kulturní akce může být plocha zapojena do systému navazujících ploch sportu, rekreace a zeleně.

#### 4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava

Územní plán navrhuje stávající síť značených tras doplnit o další směry vedené po stávajících komunikacích.

Trasy navazující na stávající trasu č. 3 (sil. č. III/11519):

- od autobusové zastávky Lhotka – Lhotka chaty – Lhotka – na sil. III/11517 směr Liteň;
- od zámku severozápadním směrem po sil. č. III/11522 směr Liteň;
- od zámku západním směrem po polní cestě směr žst. Nesvačily s možností pokračování podél tratě;
- propojka s trasou č. 8130 přes Svinaře (ul. K Zámku a V Žábě).

Trasy navazující na stávající trasu č. 8130 (úsek sil. č. III/11521):

- z Halounů na sever po silnici č. III/11521, dále po sil. II/115;
- z Halounů na východ ul. Na Pišťák / Prašná (jednosměrky) – do brdských lesů (směr Mníšek pod Brdy nebo Řevnice).

Budování dalších cyklotras je umožněno v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu, veřejných prostranství a účelových komunikací.

#### 4.1.6. Účelové a pěší komunikace v krajině

Stávající systém účelových a pěších komunikací bude zachován a bude doplněn o nové trasy.

Účelové a pěší komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

### 4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkr. č. A2. Hlavní výkres.

#### 4.2.1. Vodní toky a nádrže

Jsou navrženy rybníky:

VH 1 – obnova zaniklého rybníka

VH 2 – malá vodní nádrž na toku Halounského potoka v zámeckém parku

VH 3 – doplnění kaskády vodních nádrží

#### 4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Na rozvody pitné vody bude napojeno sídlo Lhotka, část sousední obce Skuhrov (Hatě, Hodyně) a návrhové plochy v sídlech Svinaře a Halouny.

Vodojem bude rozšířen na kapacitu  $2 \times 80 \text{ m}^3$ .

Do vodovodní sítě bude připojen třetí vodní zdroj (mimo řešené území).

Zástavba v údolí Bělečského potoka bude zásobována z individuálních zdrojů.

#### 4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

##### Splašková kanalizace

Obec bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod veřejnou kanalizací napojenou na obecní čistírnu odpadních vod.

Na kanalizaci budou napojena sídla Halouny a Lhotka a návrhové plochy v sídle Svinaře.

Před napojením sídla Halouny a Lhotka bude provedeno bilanční posouzení kapacity ČOV porovnání s předpokládaným cílovým počtem obyvatel (EO) obsluhovaného území, a to se započtením kapacity ploch zastavitelných a ploch přestavby.

Při zjištěné nedostatečné kapacitě bude provedena intenzifikace ČOV.

#### **Dešťová kanalizace**

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakováním v zelených páslech a plochách v místě jejich vzniku, vsakování bude navrženo dle výsledků provedeného geologického průzkumu. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Při budování nových místních komunikací bude odvádění srážkové vody řešeno uličními vpustěmi a dešťovou kanalizací.

#### **4.2.4. Zásobování teplem**

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavebách či na přilehlých pozemcích). Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

U stávající zástavby je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

#### **4.2.5. Zásobování plynem**

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě plynu STL.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. Na východním okraji místní části Halouny je navrhován nový STL plynovod v ul. Na Pišťák.

#### **4.2.6. Zásobování elektrickou energií**

Pro plánované zdvojení stávajícího vedení celostátní přenosové soustavy V 412 Hradec – Řeporyje je navrhován koridor VVN o šíři 2× 100 m, respektující trasu stávajícího vedení, zúžený v místě průchodu kolem místní části Lhotka na 100 m + 80 m.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN. Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje převážně z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Výstavba nových distribučních trafostanic 22/0,4 kV je navrhována pro kapacitnější, event. odlehlejší lokality zástavby:

TS	typ TS	připojení	zásobuje plochy
TS 1N	sloupová	venkovní přípojka VN	Svinaře – BV 1, BV 2, BV 3
TS 3N	sloupová	venkovní přípojka VN	Lhotka – BV 63

V kapacitnějších lokalitách nové zástavby je navrhována kabelizace sekundární sítě NN. U menších ploch je navrhováno napojení ze stávajících, většinou nadzemních sítí NN.

#### **4.2.7. Elektronické komunikace**

Plošná telefonizace nové zástavby není navrhována. Pro zajištění telekomunikačních služeb je upřednostňováno bezdrátové připojení.

#### 4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Stávající skládka výkopové zeminy bude rekultivována jako plocha veřejné zeleně VZ 3.

#### 4.2.9. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • ochranné pásmo navrhovaných vodovodních a kanalizačních řadů do DN 500 mm | 1,5 m od vněj. líce potrubí |
| • ochranné pásmo navržených vzdušných vedení VN 22 kV                       | 7 m od krajního vodiče      |
| • ochranné pásmo navrženého kabelového vedení VN                            | 1 m                         |
| • ochranné pásmo navržených trafostanic                                     | 7 m                         |
| • ochranné pásmo navržených rozvodů STL plynovodu                           | 1 m                         |
| • ochranné pásmo navržených sdělovacích vedení                              | 1,5 m                       |

#### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

##### a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Zahrnují budovu obecního úřadu (spolu s MŠ), budovu kaple ve Svinařích, budovu požární zbrojnice s klubovnou ve Svinařích, kapličku východně od Svinařů a budovu požární zbrojnice v Halounech. Nové plochy se nenavrhují.

##### b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Zahrnuje ve Svinařích hřiště TJ Sokol Svinaře a dětské hřiště, v Halounech volejbalové hřiště.

**Navrženy** plochy pro sport OS 1 a OS 2.

#### 4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství shromažďovací (VP 6, VP 8), pro umístění místních komunikací (VP 1 až VP 5, VP 7, VP 9 až VP 16) a pro veřejnou zeleň (VZ 1 až VZ 3).

### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

*(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)*

#### 5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území obce Svinaře je převážně smíšená, skládající se z území orných půd,

travních porostů, ploch vzrostlé zeleně a ploch lesů, s hojným doprovodem vodních toků. Tento charakter krajiny zůstane zachován.

Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a stabilizovaný podíl zeleně v krajině, stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě).
- V krajině nebudou umístována soliterní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch.
- V krajině nebudou zřizovány plochy pro těžbu nerostů a plochy pro rekreaci mimo ploch územním plánem vymezených.

## 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Při zpracování územního plánu Svinaře byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silnice (DS) Dopravní infrastruktura – dráha (DD)
Plochy vodní a vodohospodář.:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP)
Plochy lesní:	Lesní plochy (LE)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy smíšené nezastav. území:	Smíšené plochy nezastavěného území (SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

## 5.3. Územní systém ekologické stability

### 5.3.1. Nadregionální a regionální prvky ÚSES

#### **Nadregionální biokoridor**

NRBK K 56, včetně ochranné zóny.

Společenstva lesní, luční, mokřadní, břehové porosty. Min. šíře NRBK je 40 m.

### 5.3.2. Návrh lokálních prvků ÚSES

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

#### **Lokální biocentra**

Společenstva lesní, luční, mokřadní, břehové porosty. Min. rozloha – 3 ha.

LBC 8 Na Lomcích

LBC 15 Bažantnice

LBC 19 Na Čihátkách

LBC 12 Halounský potok

LBC 27 Halouny

### **Lokální biokoridory**

Společenstva luční, mokřadní, břehové porosty. Min. šíře LBK je 20 m. Tato šíře může být snížena pouze v místech průchodu urbanizovaným územím.

LBK 16, LBK 14, LBK 21, LBK 20, LBK 13, LBK 26

### **Interakční prvky**

Vymezeny 4 interakční prvky.

## **5.4. Plochy změn v krajině**

### **5.4.1. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**

Navrženy vodní plochy VH 1 až VH 3.

### **5.4.2. Smíšené plochy nezastavěného území (SN)**

Navrženy plochy zeleně v krajině:

SN 1 – změna orné půdy na území přírodního charakteru.

SN 2 – převedení orné půdy po ploch TTP, zahrady nebo sadu.

SN 3 a SN 4 – pásy zatravnění orné půdy s možností výsadby vzrostlé zeleně.

SN 5 – převedení ploch orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s možností výsadby vzrostlé zeleně, realizace dosud nefunkčního úseku nadregionálního biokoridoru NRBK K 56.

SN 6 – převedení plochy orné půdy na TTP nebo ostatní plochy s možností výsadby vzrostlé zeleně, realizace dosud nefunkčního úseku lokálního biokoridoru LBK 14.

V těchto plochách bude nahrazen zemědělský půdní fond – orná půda za ostatní plochy (vzrostlá zeleně); při realizaci bude možno místně ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES nebo v KPÚ.

### **5.4.3. Liniové prvky krajinné zeleně**

Byly navrženy liniové prvky zeleně v krajině jako aleje podél silnic a ozelenění mezi v rámci ZPF.

### **5.4.4. Asanace urbanizovaných ploch – návrat do krajinné zeleně**

Byla navržena plocha asanace ruiny zemědělského objektu v krajině.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

*(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))*

### **6.1. Společná ustanovení**

V území řešeném územním plánem Svinaře je možno umístit stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve

smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umístěvané záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci celé plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umístěvaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

### **1) Intenzita využití pozemků:**

a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

- max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona, s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže),
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku.
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. druhá) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BV,
- novou výstavbu BV v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístěván nový záměr (nový samostatný RD) v proluce s požadovanou min. výměrou.

### **2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:**

- stavby pro maloobchod – do 1000 m<sup>2</sup> plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje;
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením;
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BK, BV, RR, OV, OK, OS, SO;
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.



### 3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- stavby pro obchod a halové sklady nad 5000 m<sup>2</sup> plochy pozemku,
- vícepodlažní halové garáže,
- řadové garáže; netýká se skupin garáží pro funkci plochy u ploch typu BK, OV, OK, SO, SV, pokud jsou uvnitř areálu,
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
- těžbu.

### 4) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umístovány mimo ochranné pásmo.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ):* Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

### 5) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

### 6) Charakter zástavby – v celém území:

- objekt rodinného domu nebo rodinné rekreace může být doplněn stavbou či stavbami doplňujícími, s využitím k účelům hospodářským (chov drobného domácího zvířectva, garáž, domácí dílna, apod.);
- pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace může být využíván jako dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.; bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

### 7) Struktura zástavby:

V zastavěném území: rostlá nebo bodová

V zastavitelných plochách: bodová

## 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

### 6.2.1. Bydlení kolektivní (BK)

#### Hlavní využití:

Bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových domech
- využití školské, zdravotnické, sociální a církevní v rámci objektu (např. byty s pečovatelskou službou apod.)
- stavby pro obchod, služby, veřejné stravování do 100 m<sup>2</sup> parcely objektu
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 % u nové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 %

Max. hladina zástavby: stávající

Při případném vzniku nové bytové jednotky na stávajících plochách bude vybudováno v rámci plochy min. 1 nové stání nebo garáž na vlastním pozemku.

## **6.2.2. Bydlení venkovské (BV)**

#### Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u rodinných domů

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:*

- plochy pro chov a výcvik koní

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny a nezvýší dopravní zátěž v území;*

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod, služby
- sportovní stavby a plochy, pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového RD se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněčně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

V jednom rodinném domě budou zřízeny max. 2 bytové jednotky.

### *Minimální výměra parcely pro umístění nové hlavní stavby:*

BV 2, BV 3, BV 4 část (p.p.č. 443), BV 6, BV 26, BV 27 – min. 1000 m<sup>2</sup>.

### *Povinná min. výměra ploch veřejných prostranství*

Při podrobnějším řešení plochy (parcelaci plochy) v návazných řízeních bude v rámci níže uvedených vybraných ploch vymezena plocha veřejného prostranství. Jedná se o plochy zeleně, dětská hřiště, shromažďovací plochy apod., přičemž plochy pozemních komunikací a parkovacích stání se do výměry nezapočítávají;

BV 2 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 560 m<sup>2</sup>; veřejné prostranství může být sdruženo s prostranstvím plochy BV 3

BV 3 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 565 m<sup>2</sup>; veřejné prostranství může být sdruženo s prostranstvím plochy BV 2 nebo BV 4 a může být umístěno v o.p. VN.

BV 4 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 374 m<sup>2</sup> na p.p.č. 443; veřejné prostranství může být sdruženo s prostranstvím plochy BV 3 a může být umístěno v o.p. VN.

BV 6 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 1000 m<sup>2</sup>.

BV 26 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 310 m<sup>2</sup>; veřejné prostranství může být sdruženo s prostranstvím plochy BV 27.

BV 27 – součástí plochy bude veřejné prostranství o min. velikosti 690 m<sup>2</sup>; veřejné prostranství může být sdruženo s prostranstvím plochy BV 26 .

### *Ostatní ustanovení*

BV 6 – plocha bude doplněna komunikacemi, které budou napojeny na komunikační síť přes plochu SV 1 s návazností na VP 16.

BV 10 – při parcelaci plochy bude ponechán průchod pro pěší v prodloužení ul. Sousedská.

BV 11 – v ploše budou doplněny místní komunikace; ze silnice II/115 bude do plochy zřízen pouze jeden vjezd; místní komunikace v ploše budou propojeny na pěší komunikaci k bytovým domům.

BV 15 – při umístění oplocení bude respektováno nezastavitelné pásmo pro správu toku.

BV 27 – plocha bude doplněna komunikacemi, které budou napojeny na komunikační síť přes plochu VP 5.

BV 71 – při umístění oplocení bude respektováno nezastavitelné pásmo 6 m od břehové hrany potoka.

Svinařský mlýn – při umístění oplocení bude respektováno nezastavitelné pásmo 6 m od břehové hrany potoka.

## **6.2.3. Rekreační rodinná (RR)**

### Hlavní využití:

Rodinná rekreace.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.), zahrady

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %, max. však 100 m<sup>2</sup>

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

### **6.2.4. Občanské vybavení – veřejné (OV)**

#### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu (pošta apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice
- stavby pro kulturu – např. knihovna
- stavby pro školství – např. mateřská škola
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro sociální péči – např. domov pro seniory
- církevní stavby
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Doplňkově k přípustnému využití:

- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt správce)
- obchod, služby
- administrativa – např. pošta, pobočka banky, kanceláře, apod.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: stávající

## 6.2.5. Občanské vybavení – komerční (OK)

### Hlavní využití:

Občanské vybavení charakteru komerčního.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro obchod a služby
- plochy a stavby pro kulturu (např. expozice, divadelní scéna)
- využití pro vzdělání, školicí zařízení, kurzy, semináře apod.
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení
- odstavná a parkovací stání
- garáže pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: stávající

## 6.2.6. Občanské vybavení – sport (OS)

### Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby, plochy a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy (např. prodej občerstvení)
- plochy pro výcvik koní – pouze v ploše v ploše OS 3
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## 6.2.7. Veřejná prostranství (VP)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: stávající plochy – nestanoveno.

VP 6 a VP 8 – max. 10 %; VP 1 až VP 5, VP 7, VP 9 až VP 16 – 0 %.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

## 6.2.8. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

### Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru
- zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

VZ 1 – součástí plochy bude průchod pro pěší v prodloužení ul. Sousedská.

## 6.2.9. Smíšené obytné plochy (SO)

### Hlavní využití:

Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (řemeslná

výroba, podnikání).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- rekreace rodinná (chaty, rekreační domky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro administrativu (veřejná správa, pošta apod.)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování (penzion apod.)
- stavby pro obchod a služby
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany:*

- plochy pro chov hospodářských zvířat a výcvik koní

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny a nezvýší dopravní zátěž v území:*

- nerušící výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 30 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového hlavního objektu se 30 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako podmíněčně přípustné, bez obytné funkce – max. 1000 m<sup>2</sup>.

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

V jednom rodinném domě budou zřízeny max. 2 bytové jednotky.

## 6.2.10. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

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

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Úpravy silnic II. třídy budou navrhovány v kategorii S 9,5/70, III. třídy S 7,5.

DS 1 – při trasování přeložky silniční komunikace bude zohledněno maximální možné zachování stromů stávající aleje podél silnice.

## **6.2.11. Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

## **6.2.12. Dopravní infrastruktura – dráha (DD)**

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- zařízení a stavby související se železniční dopravou
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví



### 6.2.13. Technická infrastruktura (TI)

#### Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

### 6.2.14. Smíšené výrobní plochy (SV)

#### Hlavní využití:

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba, řemeslné dílny a opravy, apod.
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- stavby pro obchod, služby
- sklady a skladovací plochy
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

*Za předpokladu, že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické limity určené pro obytné plochy:*

- stavby pro přechodné ubytování
- byt správce nebo vlastníka v rámci objektu

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než přípustné a podmíněně přípustné a vše, co je v rozporu s hlavním využitím

#### Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 40 %

Min. plocha zeleně: 30 %

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

## 6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

### Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, mokřady
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- rekreační využití vodních ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické, přemostění toků
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě – vedeny co nejkratším směrem; koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí) mimo vlastní vodní plochu
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

## 6.2.16. Zemědělské plochy (ZP)

### Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce (dle druhu pozemku)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování pastvin, pouze mimo komunikace
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:

- pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
- pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
- pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (např. neplodná). Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na plochy orné půdy, na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (např. neplodná).

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin.

## 6.2.17. Lesní plochy (LE)

#### Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Za předpokladu že v ploše či její části bude vydáno rozhodnutí, že se nejedná o PUPFL:*

- v tomto případě se využití plochy řídí ustanovením pro plochy smíšené nezastavěné SN

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP, u staveb lesního hospodářství (např. skladování sena) je možné 1 NP + podkroví, max. však 6 m.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu: max. 100 m<sup>2</sup>.

### **6.2.18. Přírodní plochy (PP)**

#### Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě bez koncových zařízení
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

#### Pravidla uspořádání území:

Umístování budov je vyloučeno.

### **6.2.19. Smíšené nezastavěné plochy (SN)**

#### Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělský půdní fond (orná půda, TTP); obnova zemědělské produkce na ZPF (např. odstranění náletových dřevin)

- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.)
- oplocování u zahrad a sadů,
- ohrazené výběhy nestavebního charakteru, pastviny, tréninkové travnaté louky
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
  - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy pouze mimo stromové porosty
  - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
  - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení – budovy pouze mimo stromové porosty

#### Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

*Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území*

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu bez omezení (tj. i na zahrady nebo ovocný sad). Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na plochy orné půdy nebo na trvalý travní porost.

#### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

#### Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: max. 1 NP, u staveb pro zemědělství a lesnictví je možné 1 NP + podkroví (např. skladování sena), max. však 6 m.

Max. zastavěná plocha jednoho objektu 100 m<sup>2</sup>.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin.

## **7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

## 7.1. Veřejně prospěšné stavby

### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	DS 1	plocha pro odstranění bodové závady na silnici
S2	DS 2 část	plocha pro odstranění bodové závady na silnici
S4	DS 4 část	zálivy veřejné autobusové dopravy – Halouny
S5	DS 5 část	zálivy veřejné autobusové dopravy – Lhotka
S6	DS 6 část	zálivy veřejné autobusové dopravy – Lhotka
S7	VP 1 část	rozšíření místní komunikace
S8	VP 2	výstavba místní komunikace
S9	VP 3 část	rozšíření místní komunikace
S10	VP 4	výstavba místní komunikace
S11	VP 5 část	rozšíření místní komunikace
S12	VP 7	výstavba místní komunikace
S13	VP 9	výstavba místní komunikace
S14	VP 10	rozšíření místní komunikace
S15	VP 11	výstavba místní komunikace
S16	VP 12 část	rozšíření místní komunikace
S17	VP 13	rozšíření místní komunikace
S18	VP 15	rozšíření místní komunikace
S19	DP 1	výstavba parkoviště pro obsluhu zámku

### Technická infrastruktura – koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití
S21	—	plochy pro trafostanice (TS 1N sloupová, TS 3N sloupová)

### Technická infrastruktura – liniová vedení

U těchto staveb lze uplatnit pouze omezení vlastnického práva – břemeno.

č. VPS	využití
S22	vodovodní řady
S23	kanalizační řady
S24	koridor pro zdvojení stávajícího vedení celostátní přenosové soustavy V 412 Hradec – Řeporyje
S25	přívodní vedení el. energie VN pro trafostanice: TS 1N venkovní, TS 3N venkovní

## 7.2. Veřejně prospěšná opatření

### Plochy územního systému ekologické stability

#### Nadregionální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
O1	NRBK K 56	založení prvku ÚSES

#### Lokální prvky ÚSES

č. VPO	označení	využití
O2	LBC 8 Na Lomcích	založení prvku ÚSES
	LBC 12 Halounský potok	založení prvku ÚSES
	LBC 15 Bažantnice	založení prvku ÚSES
	LBC 19 Na Čihátkách	založení prvku ÚSES
	LBC 27 Halouny	založení prvku ÚSES
	LBK 13	založení prvku ÚSES

	LBK 14	založení prvku ÚSES
	LBK 16	založení prvku ÚSES
	LBK 20	založení prvku ÚSES
	LBK 21	založení prvku ÚSES
	LBK 26	založení prvku ÚSES

### Vodní režim – zvyšování retenčních schopností krajiny

č. VPO	plocha	využití
O4	VH 3	vodní plocha – zvyšování retenčních schopností krajiny, protierozní opatření

### 7.3. Asanace

č. asanace	lokalita
A1	asanace zemědělského objektu

## 8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

*(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona)*

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jsou zobrazena ve výkresu A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Uvedená čísla dotčených parcel jsou čísla dle Katastru nemovitostí, stavební označeny „-“. U plošných elementů je uvedeno, zda se jedná o parcelu celou či část (část označena „č“); u liniových se vždy jedná o části parcel. Všechna uvedená p.č. se vztahují ke k.ú. Svinaře.

### 8.1. Veřejně prospěšné stavby

#### Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S1	DS 1	plocha pro odstranění bodové závady na silnici	1567
S2	DS 2 část	plocha pro odstranění bodové závady na silnici	1325č, 1335č
S4	DS 4 část	zálivky veřejné autobusové dopravy – Halouny	1576č
S5	DS 5 část	zálivky veřejné autobusové dopravy – Lhotka	1063č, 1062č, 1083č
S6	DS 6 část	zálivky veřejné autobusové dopravy – Lhotka	1126č, 1437č
S7	VP 1 část	rozšíření místní komunikace	433/9, 433/18, 433/19, 997, 443č
S8	VP 2	výstavba místní komunikace	části 873/94, 873/79, 873/80, 873/85, 873/75
S9	VP 3 část	rozšíření místní komunikace	627/38č, 627/50č, 1819č, 1820č, 587/4, 587/6
S10	VP 4	výstavba místní komunikace	563/29č
S11	VP 5 část	rozšíření místní komunikace	563/29č, 561/1č, 561/3, 955/1, 954/5
S12	VP 7	výstavba místní komunikace	722/1č
S13	VP 9	výstavba místní komunikace	792/1
S14	VP 10	rozšíření místní komunikace	792/32, 792/27č
S15	VP 11	výstavba místní komunikace	792/4, 792/39
S16	VP 12 část	rozšíření místní komunikace	1063č, 255/26č, 249/1č, 249/3č, 247/2č
S17	VP 13	rozšíření místní komunikace	255/33, 255/41č
S18	VP 15	rozšíření místní komunikace	194/1č, -69č, 194/2č
S19	DP 1	výstavba parkoviště pro obsluhu zámku	1337č, 1339č, 1341č

## Technická infrastruktura – koncová zařízení

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S21	—	plochy pro trafostanice (TS 1N sloupová, TS 3N sloupová)	TS 1N: 433/14; TS 3N: 1063

Předkupní právo je ve prospěch:

Středočeský kraj: S1, S2

Obec Svinaře: S4 až S19, S21

## Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

č. VPS	plocha	využití	p.č.
S26	OS 1 část	veřejně přístupné hřiště	1367č, 1366/1č, 1366/3č
S27	OS 2 část	veřejně přístupné hřiště	1337č, 1338, 1339, 1341, 1326, 1114/1č, 1364č, 1365/1č, 1366/1č, 1366/3č, 1367č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Svinaře: S26, S27

## 8.2. Veřejná prostranství

### Veřejná prostranství – zeleň

č. VPO	plocha	využití	p.č.
O5	VZ 2	založení veřejné zeleně	1392, 1393, 1395č

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Svinaře: O5

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)*

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## 10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

*(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)*

Nevymezují se.

## 11. PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Pro vybrané plochy BV 2, BV 3, BV 4 část (p.p.č. 443), BV 11 musí být před výstavbou uzavřena dohoda o parcelaci.

V ploše BV 4 bude řešeno rozšíření stávající komunikace (plocha VP 1).

V ploše BV 3 bude řešen dopravní přístup k ploše BV 2.

V ploše BV 11 budou doplněny místní komunikace; ze silnice II/115 bude do plochy zřízen pouze jeden vjezd; místní komunikace v ploše budou propojeny na pěší komunikaci k bytovým domům.



## 12. PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

*(stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)*

Nevymezují se.

.....

## 13. ROZSAH DOKUMENTACE ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

### **Textová část:**

Titulní list a obsah	3 strany
Textová část ÚP	30 stran
Celkem v rozsahu	33 stran textu

### **Grafická část:**

#### I. Výroková část územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

#### II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordináční výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------