

# HRDLÍV ÚZEMNÍ PLÁN

## TEXTOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný

PROJEKTANT: AUA - Agroubanistický ateliér Praha 6  
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Hrdlív  
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Hrdlív zahrnující katastrální území  
obce Hrdlív

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agrouurbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
*odpovědný projektant:* Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman	- hlavní projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš	- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Jan Majer	- Územní systém ekologické stability
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Ing. Ivo Zajíc	- technická vybavenost
Firma Dináto	- digitální zpracování

## OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
1) <i>Vymezení zastavitelných ploch</i>	6
2) <i>Vymezení ploch určených k přestavbě</i>	6
3) <i>Vymezení systému sídelní zeleně</i>	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
1) <i>Doprava</i>	7
2) <i>Občanské vybavení</i>	8
3) <i>Technické vybavení</i>	8
4) <i>Odpadové hospodářství</i>	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	9
1) <i>Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití</i>	9
2) <i>Územní systém ekologické stability</i>	10
3) <i>Protierozní opatření</i>	10
4) <i>Ochrana před povodněmi</i>	10
5) <i>Koncepce rekreace</i>	11
6) <i>Dobývání nerostů</i>	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) <i>Zastavěná území a zastavitelné plochy</i>	11
2) <i>Nezastavitelná území</i>	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	15
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	15
3) <i>Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	15
4) <i>Plochy pro asanaci</i>	16
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
1) <i>Veřejně prospěšné stavby</i>	16
2) <i>Veřejně prospěšná opatření</i>	16
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	16

## **a) Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese, a v odůvodnění územního plánu v koordinačním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce zahrnující stávající zastavěné pozemky dle § 58 zákona č.183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci průzkumů a rozborů v únoru 2004 a aktualizována byla ke dni 30.4. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Hrdlív činí 24,7 ha, což představuje 14,4 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem tři dílčí zastavěná území.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy sídla v urbanizovaném prostoru mezi Kladnem a Slaným, při silnici II. třídy č.118, v údolí Smečenského potoka. Obec by měla v budoucnu poskytnout vysoký standard obytného prostředí v individuálních rodinných domech v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“.

Předpokladem dalšího rozvoje obce bude její obnova a posílení funkce krajinné zeleně, která prostřednictvím Územního systému ekologické stability vytvoří podmínky pro zvýšení úrovně obytného prostředí obce, která může v budoucnu rozšířit svou rekreační funkci, zejména pro zahrádkaření obyvatel Slaného.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Ochrana přírodního prostředí vyplývá z polohy obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Smečenského potoka. Sídlo Hrdlív patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami. Proto jsou pro výstavbu navrhovány pouze plochy bezprostředně navazující na zastavěné území. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 267 m n.m. (místo, kde opouští bezejmenná vodoteč východně od sídla správní území obce) až po 337 m n.m. (vrch na jihozápadním okraji řešeného území). Centrum Hrdlívu je v nadmořské výšce 285 m n.m.

Ochranu přírodního prostředí navrhuje územní plán prostřednictvím prvků Územního systému ekologické stability (lokálních biocenter a biokoridorů) podél vodotečí a polních cest (na jejich území nenavrhuje žádnou novou výstavbu).

Důležitá je rovněž ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. První zmínka o Hrdlívu je již z roku 1316. V obci se nachází jediná nemovitá kulturní památka – kaple z roku 1745 na návsi. Veškerá stavební činnost (včetně udržovacích prací) na tomto objektu podléhá zvláštnímu režimu upravenému zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Za účelem uchování architektonicko-urbanistického výrazu sídla jsou nové plochy pro bytovou výstavbu

vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní uspořádání sídla. Přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska vytváří územní plán předpoklady pro přiměřený populační rozvoj Hrdlívu. Pokud by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro novou bytovou výstavbu, mohl by počet obyvatel obce vzrůst ze současných cca 400 obyvatel až na cca 550 obyvatel, což představuje nárůst o více než třetinu současného stavu.

Pro zachování hodnot území je důležité i uchování hospodářského potenciálu obce, zejména výrobních objektů (velké drůbežárny na severním okraji řešeného území). Územní plán integruje do urbanizovaného území obce nejdůležitější civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci Hrdlívu a který tvoří silnice II. třídy č.118. Ta vytváří příznivé podmínky pro rozvoj obce, neboť umožňuje spojení Hrdlívu nejen s centrem správního obvodu Slaným a s nedalekým Kladnem, ale prostřednictvím jen 1 km vzdálené silnice I/7 také s hlavním městem Prahou.

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

Urbanistický rozvoj obce Hrdlív je limitován současným prostorovým uspořádáním sídla. Průjezdná silnice II/118 nemá alternativu jiného územního řešení, např. formou obchvatu apod., což znamená, že dopravní uspořádání obce, které dnes existuje, zásadně limituje její další rozvoj. Přesto má sídlo, s ohledem na svou geografickou polohu v těsném zázemí Slaného, velmi dobré předpoklady pro svůj další rozvoj.

Územní plán prostorové dispozice Hrdlívu plně využívá a, i přes výraznou členitost terénu a složité dopravní poměry, vymezuje dostatečně velké plochy pro dlouhodobý rozvoj obce.

Těžiště budoucí výstavby lokalizuje územní plán do jižního sektoru sídla ve vazbě na relativně novější zástavbu. Centrální část Hrdlívu předurčuje územní plán pro kulturně společenské a sportovní vyžití a vyplňuje zde proluky ve stávající zástavbě. Zároveň otvírá relativně velké možnosti v centrální části obce pro lokalizaci rodinných domů ve východním sektoru sídla.

V případě naplnění veškerých ploch vymezených pro bytovou výstavbu, při průměrné velikosti stavebních pozemků cca 1 200 m<sup>2</sup> by mohlo být v Hrdlívu realizováno až 70 rodinných domů.

Bytová výstavba by se tak stala těžištěm budoucího urbanistického rozvoje sídla, přičemž plochy pro komerční využití by se měly realizovat v areálu drůbežáren na severním okraji obce a na ploše vymezené pro agroturistickou farmu.

Urbanistická koncepce bere na vědomí skutečnost, že zastavěné území a zastavitelné plochy se nacházejí v pásmu hygienické ochrany velkokapacitní drůbežárny. Vzhledem k tomu, že se areál velkokapacitní drůbežárny nachází na náhorní plošině a je od sídla oddělen lesním komplexem, nemá na obytné území obce negativní důsledky.

Z návrhu územního plánu vyplývají následující limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo STL plynovodního potrubí (1 m),
4. ochranné pásmo kabelového vedení elektrické energie VN 22 kV (1 m),
5. ochranné pásmo nových trafostanic (7 m),
6. ochranné pásmo lesa (50 m),
7. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentra LBC 406, LBC 408 a LBC 409 a lokální biokoridory LBK 753 a LBK 754).

Limity č.1-5 se vztahují k nezbytným podmiňujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.6 vyplývá z návrhu zalesnění a limit č.7 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

## 1. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje ve správním území obce Hrdlív celkem 9 zastavitelných ploch. Z tohoto počtu je 5 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha smíšená obytná, jedna plocha je vymezena pro zahrádkářskou kolonii a dvě plochy pro zahrady a sady. Dále jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury.

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,50
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	3,62
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	2,06
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,35
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,16
SO1	Plocha smíšená obytná	1,31
ZK1	Zahrádkářská kolonie	1,02
Z1	Zahrady a sady	0,35
Z2	Zahrady a sady	0,42

## 2. Vymezení ploch určených k přestavbě

Územní plán vymezuje ve východní části sídla dvě přestavbové plochy:

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ PLOCH	VÝMERA [ha]
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,40
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,13

### **3. Vymezení systému sídelní zeleně**

Územní plán nenavrhuje v Hrdlívu žádné plochy sídelní zeleně.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **1. Doprava**

#### Silnice

Územní plán nenavrhuje na území obce žádné úpravy na úseku silniční sítě.

Přestože stávající obytné objekty podél silnice II/118 nejsou silničním provozem vzhledem k malé frekvenci dopravy obtěžovány, nenavrhuje územní plán do ochranného pásma této silnice nové objekty a vstupy do objektů mohou být pouze z místních komunikací a ne přímo ze silnice II/118. S ní mohou být kontaktovány pouze zahrady pozemků s plným dřevěným oplocením.

#### Místní komunikace

Kromě komunikací uvnitř jednotlivých obytných ploch, které budou řešeny v rámci následné dokumentace pro územní rozhodnutí, navrhuje územní plán novou místní komunikaci směřující od mateřské školy k drůbežárně, přístupovou komunikaci od silnice II/118 přes pozemek parc.č. 1052 k ploše B5, prodloužení stávající místní komunikace vedoucí souběžně se silnicí II/118 jižním směrem k ploše B4 a komunikaci vedoucí podél severního okraje plochy B6. Nové místní komunikace jsou navrženy dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., s funkcí veřejných prostranství.

#### Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje přestavbu zastávky (včetně vybudování zálivu), bez územních nároků vyjádřitelných v měřítku 1 : 5 000, a vymezuje zónu dostupnosti k ní (v rozsahu 5, resp. 8 min.).

#### Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje nové cyklostezky. V zastavěném území obce navrhuje územní plán chodníky pro pěší s tím, že při budování nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky po obou stranách ulice. V případě stávajících ulic je výstavba chodníků problematická, přesto i zde navrhuje územní plán výstavbu chodníků alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1,5 m.

#### Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje nová parkoviště, formou regulativů je stanovena povinnost zajistit na každé parcele nového rodinného domu pro jeho obyvatele místa pro parkování vozidel, z nichž alespoň jedno by mělo být v garáži.

## **2. Občanské vybavení**

Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro občanskou vybavenost.

## **3. Technické vybavení**

### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Územní plán nenavrhuje žádné úpravy vodních toků. Podél obou vodotečí ponechává volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků. V jihozápadní části řešeného území vymezuje na pozemcích parc.č. 1030/1, 1030/2, 1032, 1026 a 1027 cca 1 ha velkou plochu pro vodní nádrž.

### **Zásobování pitnou vodou**

Územní plán navrhuje nové vodovodní přípojky pro potřeby ploch SO1, B1, B2, B4, B5 a B6. Nové vodovodní řady budou vedeny v místních komunikacích.

Návrh vodovodních rozvodů po sídle je zřejmý z grafické dokumentace, z výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury – Kanalizace, zásobování vodou“.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Územní plán navrhuje odvádění odpadních vod z obce prostřednictvím oddílné tlakové kanalizační sítě napojené na čistírnu odpadních vod obce Třebichovice, kam povede hlavní kanalizační sběrač podél silnice II/118. Jednotlivé kanalizační stoky povedou v trasách místních komunikací, event. podél silnice II/118 (mimo těleso této silnice).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zadržovány v příkopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

### **Elektrická energie**

Rozvojové záměry obce si vyžádají zřízení dvou nových transformačních stanic - v jihozápadní části sídla (pro potřeby nové obytné zóny, plochy B5) a na severovýchodním okraji zastavěného území Hrdlívu (té budou využívat zejména obyvatelé plochy bydlení B1).

Prívod k těmto dvěma trafostanicím bude realizován prostřednictvím kabelového vedení, stejně jako přeložka elektrického vedení k TS „Obec“, vyvolaná tím, že stávající trasa venkovního vedení prochází navrženou plochou bydlení B4.

### **Plyn**

Územní plán navrhuje nové STL plynovodní řady pro potřeby ploch bydlení B4 a B5, které povedou v trasách místních komunikací.

### **Spoje**

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

## **4. Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládování odpadů.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

### **1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

V rámci tvorby krajinného prostředí navrhuje územní plán kromě prvků Územního systému ekologické stability následující plochy:

<b>OZNAČENÍ PLOCH</b>	<b>VYUŽITÍ PLOCH</b>	<b>VÝMERA [ha]</b>
VP1	Vodní plocha	1,10
L1	Les	0,27
L2	Les	0,54
L3	Les	1,62
L4	Les	0,45
L5	Les	0,30
L6	Les	0,41

Řešené území není součástí žádného velkoplošného chráněného území ani přírodního parku a nenachází se zde žádné maloplošné zvláště chráněné území.

Územní plán vymezuje 6 ploch k zalesnění – podél pravého břehu Smečenského potoka na západním okraji řešeného území (plocha L1), jihozápadně od sídla v návaznosti na současný les (plocha L2), mezi pravým břehem Smečenského přítoku a stávajícím lesem

v jihozápadní části obce (plochy L3 a L4) a mezi pravým břehem Smečenského přítoku a lokálním biocentrem č.409, resp. lesem jihovýchodně od Hrdlívu (plochy L5 a L6). Celková plocha ploch navržených k zalesnění činí 3,59 ha.

V řešeném území je dále na Smečenském přítoku v jihozápadní části katastrálního území navržena vodní nádrž o rozloze 1,1 ha.

## **2. Územní systém ekologické stability**

Na správním území obce Hrdlív byla vymezena soustava tří biocenter a dvou biokoridorů. Navrhovaná opatření v jednotlivých prvcích Územního systému ekologické stability jsou uvedena v následující tabulce a podrobně jsou jednotlivé prvky popsány v odůvodnění územního plánu.

### **BIOCENTRA**

<b>Označení</b>	<b>Návrh cílového společenstva</b>
LBC 406	les s vhodnou druhovou skladbou, louka a remízek
LBC 408	les s vhodnou dřevinnou skladbou (smíšený les se zastoupením břízy a jedle)
LBC 409	louka, trvalý travní porost a lada

### **BIOKORIDORY**

<b>Označení</b>	<b>Navrhovaná opatření</b>
LBK 753	podpora smíšeného lesa výsadbou břízy a jedlí
LBK 754	podpora smíšeného lesa výsadbou břízy a jedlí

## **3. Protierozní opatření**

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Hrdlív mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhuje protierozní opatření. V rámci agrotechnických opatření doporučuje územní plán dodržovat protierozní oseední postupy, tj. omezit pěstování širokořádkových plodin, zvláště kukuřice, a zařadit víceleté plodiny, např. vojtěšku. Samozřejmou ochranou proti erozi je dodržování orby po vrstevnicích. Z biotechnických protierozních opatření navrhuje územní plán osázení mezí dřevinami a osetí směsí melioračních trav podél Smečenského potoka a nově navržené cesty, osázení stromy a dřevinami na zpevnění břehů potoka.

## **4. Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protékají od západu k východu Smečenský potok (přes vlastní sídlo Hrdlív) a Smečenský přítok (jižní částí obce). Ani jeden z těchto vodních toků dosud nemá stanovené záplavové území. Vzhledem k tomu, že oba vodní toky podle dlouhodobého pozorování nejsou rozvodňovány a Smečenský přítok navíc teče v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území obce, nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření (vodní nádrž navržena na Smečenském přítoku v jihozápadní části obce bude plnit spíše krajinářskou funkci).

## 5. Koncepce rekreace

Obec Hrdlív nepatří mezi významné rekreační oblasti. Proto nejsou navrženy žádné plochy pro chatky a rekreační domky. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekreace v chalupách rozmístěných po celém sídle. Rekreaci bude částečně plnit i zahrádkářská kolonie, kterou vymezuje územní plán jižně od drubežářského areálu, a agroturistická farma navržená na severním okraji sídla.

## 6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Hrdlív vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

## f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 1. Zastavěná území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
<b>Přípustné využití</b>	objekty pro chov drobného domácího zvířectva stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu dětská hřiště, veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích
<b>Nepřípustné využití</b>	na parcele č.1041 v severní části plochy B5 více než tři rodinné domy na plochách B4 a B5 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnice II/118 a vstupy do objektů přímo ze silnice II/118 na ploše SO1 veškeré stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	návrhy parcelací a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví sedlová, popř. valbová střecha max. zastavěnost pozemku stavbou 20 %, min. 50 % plochy pro zeleň velikost stavebních pozemků min. 800 m <sup>2</sup>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
AGROTURISTICKÁ FARMA	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy drobné podnikání parkování v rámci vlastního pozemku

<b>Přípustné využití</b>	občanské vybavení (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby) chov hospodářských zvířat sklady a dílny veřejná prostranství a veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pastevní areál
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní sedlová, popř. valbová střecha max. zastavěnost pozemku stavbou 30 %, min. 50 % plochy pro zeleň velikost stavebních pozemků min. 1000 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<b>ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE</b>	
<b>Hlavní využití</b>	zahrady
<b>Přípustné využití</b>	přízemní zahradní objekty oplocení nezbytná technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zahradní domky (do výšky 5 m ) s podsklepením (do hloubky 3 m) ohniště přístupové komunikace
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	zastavěná plocha zahradních objektů max. 25 m <sup>2</sup> min. 75 % z plochy pozemku pro zeleň velikost pozemků min. 400 m <sup>2</sup>

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST</b>	
<b>Hlavní využití</b>	maloobchod a stravování ubytovací a obytné objekty administrativa veřejná prostranství a parkoviště kulturně společenská zařízení a stavby
<b>Přípustné využití</b>	zařízení péče o děti, školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby pro církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva veřejná zeleň sportovní plochy (tělocvičny, hřiště) nezbytná technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy sedlová, popř. valbová střecha

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – POKRAČOVÁNÍ	
PLOCHY PRO SPORT	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště koupaliště veřejná zeleň veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny) dětská hřiště tábořiště sportovní haly komunikace nezbytná technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
<b>Nepřípustné využití</b>	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například skateboarding, „U rampa“ a další) veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	oplocení do max. výše 2 m zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
ZEMĚDĚLSKÉ STAVBY	
<b>Hlavní využití</b>	zemědělská výroba (stájové a skladové objekty) ochranná zeleň veřejná prostranství a parkoviště
<b>Přípustné využití</b>	manipulační plochy objekty pro skladování a objekty dílen stravování objekty pro administrativu sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) veřejná zeleň nezbytná technická vybavenost
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků, a za podmínky odsouhlasení projektové dokumentace k územnímu řízení, popř. stavebnímu povolení orgánem ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
<b>Přípustné využití</b>	parkové úpravy ploch, mobiliář nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	dětská hřiště
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoliv výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR, přičemž veškeré stavební práce musejí být Archeologickému ústavu AV ČR oznámeny minimálně s předstihem dvou týdnů.

## 2) Nezastavitelná území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, ZAHRADY A SADY, POLNÍ CESTY	
<b>Přípustné využití</b>	změna kultury
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ PLOCHY A TOKY	
<b>Přípustné využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
<b>Přípustné využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
KRAJINNÁ ZELEŇ, LINIOVÁ ZELEŇ (VÝZNAMNÉ SOLITÉRY A SKUPINY STROMŮ)	
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva

<b>Podmíněně přípustné využití</b>	cyklostezky a pěší trasy
	objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň

<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
Viz. Kapitola e) textové zprávy ÚP

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

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

#### **1) Veřejně prospěšné stavby**

- místní komunikace: D1 – D3
- trafostanice: E1, E2
- kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3 – E5
- vodovodní potrubí: V1 – V6
- kanalizační potrubí: K1 – K15
- plynovodní potrubí STL: P1 – P5

#### **2) Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán navrhuje v rámci veřejně prospěšných opatření prvky Územního systému ekologické stability.

#### **3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu**

##### **Protipožární ochrana obyvatelstva**

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit Smečenský potok.

##### **Obecná ochrana obyvatelstva**

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržena pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) budova obecního úřadu. Stejný objekt bude využit i pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e).

Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor před obecním úřadem a budova hostince.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V obci se však v záplavovém území vodních toků žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití areálu drůbežárny severně od sídla, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude sloužit jedna místnost v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využit prostor průmyslového areálu na západním okraji Slaného. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno ze Slaného. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na hřbitově ve Slaném.

#### **4) Plochy pro asanaci**

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

#### **1) Veřejně prospěšné stavby**

- místní komunikace: D1 – D3
- trafostanice: E1, E2
- kabelové vedení elektrické energie VN 22 kV: E3 – E5
- vodovodní potrubí: V1 – V6
- kanalizační potrubí: K1 – K15
- plynovodní potrubí STL: P1 – P5

#### **2) Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán navrhuje v rámci veřejně prospěšných opatření prvky Územního systému ekologické stability.

### **i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze 7 výkresů.