

# BUŠTĚHRAD

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – návrh 2.verze Textová a tabelární část

Schváleno zastupitelstvem města Buštěhrad  
dne ..... 2004

pořizovatel: Městský úřad Buštěhrad  
starostka obce paní ing. Jitka Leflerová

razítko, podpis

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního  
plánování ze dne ..... 2004**  
č.j. ....

## PARÉ 1

**Zpracovatel: ing.arch.J.Mejsnarová, autorizovaný architekt**

**Pořizovatel: Městský úřad Buštěhrad**

**Datum zpracování:květen 2004**

<b>1</b>	<b>ÚVOD</b>	<b>6</b>
1.1	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A NÁVRHOVÉ OBDOBÍ	6
1.2	METODA ZPRACOVÁNÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI	6
1.3	OBSAH DOKUMENTACE	7
1.4	PODKLADY ÚPO	7
<b>2</b>	<b>NÁVRH</b>	<b>7</b>
2.1	ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	7
2.2	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
2.3	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY	8
2.4	EKOLOGIE KRAJINY - ÚSES	9
2.5	HYDROGEOLOGIE ÚZEMÍ	9
2.6	OSÍDLENÍ	10
2.7	DOMOVNÍ A BYTOVÝ FOND	10
2.8	URBANISTICKÉ HODNOTY V OBCI	11
2.9	VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ SFÉRA	11
2.10	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	11
2.11	REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	12
<b>3</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	<b>12</b>
3.1	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	12
3.2	ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU	13
3.3	ODKANALIZOVÁNÍ	13
3.4	DEŠŤOVÁ KANALIZACE	13
3.5	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	14
3.6	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	15
3.7	SPOJE	16
<b>4</b>	<b>DOPRAVA</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>ZÁSADY OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ</b>	<b>18</b>
5.1	OVZDUŠÍ	18
5.2	POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY	18
5.3	HLUK A VIBRACE	19
5.4	ODPADY	19
5.5	FYZIKÁLNÍ POLE	19
<b>6</b>	<b>OCHRANA PŮDNÍHO FONDU A PUPFL</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>PŘÍLOHA CO</b>	<b>23</b>
	Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	23
	Návrh ukrytí osob	24
	Návrh ukrytí a ubytování evakuovaných osob	24
	Hromadná stravovací zařízení a vývařovny	24
	Návrh míst skladování materiálu civilní ochrany	24
	Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva	24
	Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou	25
	Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje elektrické energie s uvedením výkonu	25
	Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	25
	Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky	25
	Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby	25
	Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel	26
	Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	26
7.2	POŽÁRNÍ OCHRANA	26
	Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů	26
<b>8</b>	<b>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ</b>	<b>26</b>
8.1	LETIŠTĚ PRAHA RUZYNĚ - OCHRANNÁ PÁSMA LETECKÉHO PROVOZU	26
8.2	OCHRANNÉ PÁSMO VLEČKY	26
8.3	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIČNÍ DOPRAVY	27
8.4	OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ VN A VVN	27
8.5	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU VTL, VVTL A REGULAČNÍ STANICE	27
8.6	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL, VVTL	27

8.7	OCHRANNÉ PÁSMO LESA.....	27
8.8	VYHLÁŠENÉ OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE BUŠTĚHRAD A VODNÍCH ZDROJŮ HOSTOŮŇ.....	27
8.9	RADIORELEOVÝ PAPERSEK .....	27
8.10	REGISTROVANÉ KULTURNÍ NEMOVITÉ PAMÁTKY A AREALY .....	27
8.11	HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	28
8.12	SPRÁVNÍ HRANICE MĚSTA .....	28
8.13	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO TOKU .....	28
8.14	OCHRANNÉ PÁSMO ČOV.....	28
8.15	OP SPOJOVÉHO KABELU, DÁLKOVÉHO KABELU .....	28
8.16	OP VODOVODNÍHO ŘADU, VÝTLAČNÉHO VODOVODNÍHO ŘADU A ŘADU UŽITKOVÉ VODY, PŘÍPOJKA CHLADICÍ VODY, TRASA KALOVÉHO POTRUBÍ.....	28
8.17	ÚDOLNÍ NIVA – VKP ZE ZÁKONA Č.114/92 SB. ....	28
<b>9</b>	<b>HLAVNÍ ZÁSADY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>30</b>
9.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	30
9.2	USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY REALIZACE ROZVOJOVÝCH PLOCH .....	30
<b>10</b>	<b>ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚPO.....</b>	<b>30</b>
<b>11</b>	<b>REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ.....</b>	<b>31</b>
11.1	ÚVOD – VYSVĚTLENÍ POJMŮ .....	31
11.2	STRUKTURA REGULATIVŮ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	32
<b>12</b>	<b>LIMITY NAVRŽENÉ ÚPO .....</b>	<b>33</b>
12.1	STRUKTURA LIMITŮ NAVRŽENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM .....	33
<b>13</b>	<b>DEFINICE REGULATIVŮ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ.....</b>	<b>34</b>
13.1	ČÁSTI ÚZEMÍ URČENÉ K ZASTAVĚNÍ .....	34
	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu .....	34
	Smíšené venkovské území .....	35
	Hromadné bydlení středněpodlažní .....	35
	Smíšené území .....	36
	Obslužná sféra .....	37
	Obslužná sféra s indexem konkrétní funkce .....	37
	Zemědělská výroba .....	38
	Průmyslová výroba a sklady.....	39
	Technické plochy.....	40
	Sportovní a rekreační plochy .....	40
	Dopravní plochy s indexem konkrétní funkce .....	41
	Místní komunikace .....	42
	Silnice I. třídy, II. třídy, III. třídy.....	42
	Rychlostní komunikace I/7 .....	42
	Veřejné účelové komunikace .....	43
	Vlečka.....	43
	Silnice III. třídy ke zrušení na místní komunikaci .....	44
13.2	ČÁSTI ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ.....	44
	Parkově upravená plocha.....	44
	Hřbitov .....	45
	Doprovodná a rozptýlená zeleň .....	46
	Zahrady v obytné zóně.....	46
	Skládka s monitorovacími vrty .....	47
	Louky a pastviny.....	47
	Les hospodářský .....	47
	Les zvláštního určení .....	47
	Vodní plochy a toky .....	47
	Zemědělská půda.....	47
13.3	INDEXY.....	48
	PROTIHLUKOVÉ OPATŘENÍ – VAL.....	48
<b>14</b>	<b>DEFINICE LIMITŮ NAVRŽENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM.....</b>	<b>48</b>
14.1	OBJEKTY CENNÉ PRO OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT MĚSTA.....	48
14.2	HRANICE LIMITNÍ PACHOVÉ ZÓNY, LIMITNÍ HRANICE ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY .....	48
14.3	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ.....	48
14.4	URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ.....	48
14.5	VKP - VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK.....	49
14.6	LOKÁLNÍ ÚSES-BIOKORIDOR, BIOCENTRUM .....	49

14.7	ÚZEMÍ PRO NUTNÉ PODROBNĚJŠÍ ZPRACOVÁNÍ RP NEBO ÚR .....	49
14.8	PROTIHLUKOVÉ OPATŘENÍ – VAL .....	50
14.9	ĚTICKÉ PÁSMO HŘBITOVA .....	50
<b>15</b>	<b>NÁVRH PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....</b>	<b>50</b>
<b>16</b>	<b>NÁVRH PLOCH VE VEŘEJNĚM ZÁJMU VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/92 Sb. ....</b>	<b>51</b>
<b>17</b>	<b>ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY .....</b>	<b>51</b>
<b>18</b>	<b>PŘÍLOHA Č.1 – vymezení údolní nivy.....</b>	<b>52</b>

## SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

BPEJ - bonitované půdně ekologické jednotky

CR - cestovní ruch

DUN – dešťová usazovací nádrž

K ÚPNSÚ – koncept územního plánu

K ÚPO - koncept územního plánu obce (názvosloví dle novely stavebního zákona)

MDS ČR - ministerstvo dopravy a spojů

MMR ČR - ministerstvo pro místní rozvoj

LBK – lokální biokoridor

LBC – lokální biocentrum

PR+R ÚPNSÚ - průzkumy a rozborů územního plánu

RN – retenční nádrž

RP – regulační plán

ÚPNSÚ - územní plán sídelního útvaru

ÚR- územní rozhodnutí

ÚŘ – územní řízení

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významný krajinný prvek

ZPF - zemědělský půdní fond

# 1 ÚVOD

- I. **Průzkumy a rozbor** (dále PR+R) urbanistické studie Buštěhrad jako jedné z dílčích etap zpracovávané urbanistické studie Jihovýchod okresu Kladno (dále jen studie JVKL) byly zpracovány v roce 1997 na základě smlouvy s OkÚ Kladno.
- II. Po fázi průzkumů a rozborů a návrhu studie JVKL byl proveden výklad představitelům obce a projednáno ústní **zadání návrhové části US**.
- III. **Urbanistická studie** (US) obce Buštěhrad byla zadána ke zpracování jako podklad pro vyhotovení návrhu územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ). Tato US byla projednána plně podle §§ 25 a 26 vyhl. č. 84/1976 Sb., ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb., proto v souladu s § 24 odst. 2 výše citované vyhlášky nahradila koncept řešení územně plánovací dokumentace. Dle ustanovení § 27 odst. 2 vyhlášky US slouží s vypracovaným souborným stanoviskem jako zadání územně plánovací dokumentace, tj. návrhu územního plánu sídelního útvaru.
- IV. **Souborné stanovisko** zpracoval MěÚ Kladno a bylo schváleno obcí v roce 1998
- V. V roce 1998 zadala obec dopracování ÚPD, kterou nadřízený orgán OkÚ Kladno odmítl jako návrh ÚPO a nařídil nové vypracování návrhu. **Souborné stanovisko** bylo přepracováno, v roce 2001 zpracováno zadání s výkresem limitů, projednáno a schváleno 27. 2. 2002 na veřejném zasedání města.
- VI. V srpnu 2002 byl odevzdán **návrh ÚPO** města Buštěhrad. Do doby projednání vstoupily volby do místních samospráv a nové vedení po projednání ne veř. schůzi zastupitelstva rozhodlo, že nechá návrh přepracovat se změnou zadání, které je v příloze č. 1. Do verze č. 2 byly zohledněny připomínky DOSS k návrhu ÚPO

Vyhodnocení zadání 2. verze a připomínek DOSS bylo podkladem pro čistopisné znění.

## 1.1 Řešené území a návrhové období

Řešeno je celé administrativní území obce, tj. katastrální území Buštěhrad.

okres .....Kladno  
stavební úřad .....pověřený MěÚ Kladno  
katastrální území .....768 ha  
plocha lesů v řešeném území .....43 ha  
plocha zemědělského půdního fondu .....503 ha  
nadmořská výška území v rozmezí .....350 m n.m. 370 m n.m. (Na křížové cestě)  
počet obyvatel v roce 2002 .....2 312

Návrhové období 2010 .....- 1. etapa,

návrh po roce 2010-2020..... - 2. etapa

Obě etapy jsou navrženy jako závazné.

## 1.2 Metoda zpracování závazné části

Závaznou částí budoucího územního plánu je hlavní výkres – v. č. 1, včetně jeho textové části a návrhu regulativů. V regulativech jsou pozemky definovány dle činností, které se na něm mohou realizovat a které jsou na daném pozemku nepřipustné. Každá funkční složka je upřesněna

charakteristikou území, definována pravidly pro uspořádání území a funkcemi, pro které je území účelově určeno. V grafické části tvoří složky legendu výkresu č. 1.

### 1.3 Obsah dokumentace

Návrh územního plánu obce obsahuje:

I. Textová a tabelární část

II. Grafická část

- výkres č.1 Hlavní výkres (vč.funkčního využití, ÚSES, dopravy a limitů) .....1 : 5 000
- výkres č.2 Technické vybavení .....1 : 5 000
- výkres č.3 Ochrana půdního fondu .....1 : 5 000
- výkres č.4 Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby .....1 : 5 000

výkres Širší územní vztahy je součástí textové části

příloha CO 1 : 10 000 je součástí textové části.

(schéma hlavního výkresu 1 :10 000 bude zpracováno po schválení ÚPO)

### 1.4 Podklady ÚPO

- I. Dopravní studie přeložky silnice I/61 pořízená MěÚ Kladno v roce 2000.
- II. Dopravní studie variant silničního propojení mezi dálnicí D 8 (MÚK Úžice) a rychlostní silnicí R 7 ve směrech na Kladno a letiště Ruzyně, objednatel ŘSD ČR, zpracovatel ing. J. Smíšek a AURS s.r.o. 9/2001.
- III. Dopravní studie silnice I/61 Fialka - Makotřasy, (objednatel ŘSD ČR, zpracovatel AURS s.r.o. r. 2001) a EIA ke studii silnice.
- IV. ÚR - projekt kanalizace ČOV z roku 2001.
- V. Územní rozhodnutí v řešeném území 1999 - 2001.
- VI. Energetický koncept okresu Kladno; 1/1998 zpracoval pro OkÚ Kladno DHV CR s.r.o. a SRC Internacional CS s. r. o. Koncept lze považovat za UTP pro ÚPO Buštěhrad.
- VII. Zpracování EIA na významné investiční akce Kladna (SHOWA Aluminum Czech s. r. o., Barco s.r.o., Kogenerační zdroj Kladno, Energetické centrum Kladno).
- VIII. Koncept VÚC Pražský region (pořizovatel SKÚ 2001, zpracovatel AURS s.r.o. ing. arch. M. Korner)

## 2 NÁVRH

### 2.1 Širší územní vztahy

- I. Řešené území leží ve východním okraji okresu. Těsné vazby (pracovní příležitosti, služby) má na významná sídla Kladno a Prahu (viz kap.IV Vyjíždka).
- II. Do území zasahuje řada regionálních zájmů
  - vedení silnice I/7 a silnice I/61, bývalá II/551, záměry vedení aglomeračního okruhu II/101
  - vedení lokálního biokoridoru obcí
  - rozvoj území podél silnice I/7 a I/61

- III. Širší vztahy obce jsou podrobně řešeny v samostatném elaborátu urbanistické studie Jihovýchod okresu Kladno - návrh z března 1997. V grafické příloze jsou dokumentovány návrhy regionálních zájmů v návrhovém období.
- IV. Vyjíždka za prací
- Z 1243 ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždělo v r. 1991 za prací z obce 80,8 %, tedy 1004 osob. I v této době se udržela tradiční pracovní orientace na Kladno, druhým nejčtenějším cílem pracovní vyjíždky je Praha.
- Z Buštěhradu vyjíždělo v roce 1991 celkem 151 žáků a studentů. Město má ZŠ, do které dojíždí a dochází žáci z celého zájmového území.
- Město má pro obce v širším území pracovní význam. V roce 1991 dojíždělo do Buštěhradu 382 osob, od té doby se dojíždka zvýšila rozvojem závodů "Peroutka" a AGA.
- Souvislosti jednotlivých kapitol z hlediska širších územních vztahů jsou obsahem následujících textů.
- V. Územní plán je v souladu s konceptem VÚC Pražský region.

## 2.2 Urbanistická koncepce

- I. Původní urbanistická struktura zůstává zachována.
- II. Nově navržené pozemky pro výstavbu rodinných domků navazují na stávající zastavěné území sídla nebo využívají volné plochy stávajících zahrad v zastavěném území. Rozvoj se předpokládá ze severu – doplnění ploch na jižním svahu, z východu a jihu, kde probíhá současná zástavba.
- III. Rozvojové plochy pro výrobně obslužnou sféru jsou soustředěny
- na severozápad směrem k bývalé Poldi - zadní vrátnice
  - na východ, jižní svah do údolí Buštěhradského potoka
  - na jih, u silnice I. třídy velké rezervy pro rozvoj regionálních významů.
- IV. Kompozičním záměrem je revitalizace údolí, které je v ÚPO vymezeno plochami pro ÚSES, údolní nivou a nezastavitelným územím.
- V. Zalesnění severní a jihozápadní části krajiny uzavře severní horizont – pohled na haldu a umožní částečnou migraci zvířat mezi částmi údolí. Zároveň nový výrazný horizont v jižní části katastru města (většinou je podmínkou pro realizaci silnice I/61 zemní val) uzavře sídlo před negativními účinky dopravy. Realizace těchto ploch je podmínkou investic silnice I/61 a II/101. Údolí uvnitř obce je stabilizováno bez dalšího zastavování zbylých ploch luk a zahrad. Vytváří rekreační plochu veřejně přístupnou až po dolní rybník.
- VI. Severní svah města – nejstarší zástavba je v ÚPO chráněna ( - viz regulace) jako jednotlivé objekty cenné pro architekturu a urbanismus obce, které vytváří kulturní hodnotu města a významné panorama.
- VII. Původní zástavba je navržena k urbanistické ochraně veřejných prostorů, uličních čar a objemové regulace objektů, které se podílejí na panoramatu města – viz regulace
- VIII. Důležitou krajinnotvornou osu území tvoří Buštěhradský potok . Vytváří v krajině města nejdynamičtější systém. ÚPO reguluje zastavitelné území tak, aby byla zároveň zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale byla koncepčně rozvíjena (obnova údolních niv, doprovodná zeleň, ÚSES, zemní valy)

## 2.3 Přírodní podmínky, ochrana přírody

- I. Půdy jsou převážně černozemě, černozemě karbonátové, rendziny a rendziny hnědé. Na katastrálním území se nacházejí kvalitní bonity zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany. Vlivem poměrně suchého klimatu se může u půd na zvětralinách písčitéch sedimentů uplatňovat eroze

větrná. Z hlavních půdních jednotek (HPJ) je zastoupena HPJ 10. V údolí potoka jsou půdy údolních niv, které byly jedním z indikátorů stanovení údolní nivy – viz příloha č. 1

- II. Původní rostlinné společenstvo byly dubohabrové háje (Carpinion betuli), které budou vytvářet obnovené zalesnění ze severu a jihu obce na zemních valech.
- III. Klimatická oblast mírně teplá, suchá, s mírnou zimou. Klimaticky náleží území mírně teplému a mírně suchému okrsku převážně s mírnou zimou (B2) mírně teplé oblasti. Průměrné roční teploty vzduchu kolísají mezi 7,5 až 8,5 °C (průměrná roční teplota vzduchu 8,2 °C). Průměrné roční srážkové úhrny se na území pohybují v úzkém rozmezí od 490 do 555 mm, přičemž je pozorovatelný mírný pokles průměrného ročního srážkového úhrnu s klesající nadmořskou výškou ve směru do údolí Zákolanského potoka. Srážková minima jsou zaznamenávána od ledna do března (20 - 25 mm), maxima připadají na měsíce červen (60 - 70 mm), červenec (60 - 80 mm) a srpen (60 - 70 mm). Větrná růžice pro lokalitu Buštěhrad (1996):  
S 7,01 - SV 4,99 - V 8,00 - JV 10,01 - J 7,99 - JZ 19,00 - Z 17,00 - SZ 9,99, Calm 16,01.
- IV. V blízkém území existují poměrně značné zásoby cihlářských hlín, ověřené v kategorii C nebo surovin netradičních - karbonských jílovců.
- V. Těsně za hranicí řešeného území ze severu je poddolovaná plocha. Chráněná ložisková území se v řešeném území nenacházejí.
- IX. Lesy jsou zastoupeny pouze větrolamy. Jedná se o les zvláštního určení, který se nachází ve vytipovaném biokoridoru; není veden jako registrovaný VKP.

## 2.4 Ekologie krajiny - ÚSES

Na katastru jsou navrženy tyto lokální biokoridory:

- I. Biokoridor lučního typu 719 v nivě potoka, o šířce 20 m.
- II. Na úseku k. ú. Buštěhrad má LBK 719 vložené lokální biocentrum 389, 3 ha nefunkční s navrženým rybníkem.
- III. Biokoridor 717 a 714 navržený na orné půdě, směřuje k lesu, Dřetovickému potoku, kolem Buštěhradské haldy.
- IV. Biokoridor 716 je stávající větrolam doplněný o doprovodnou zeleň podél navrhované komunikace II/101.
- V. Biocentrum 387 je vložené, částečně funkční.
- VI. Biokoridor 715 je vedený po stávající zeleni.
- VII. Při doplnění biokoridoru a biocenter by mělo nejprve dojít k přeměně orné půdy na trvalé travní porosty, popřípadě i k dosadbě těchto dřevin: dub letní, dub zimní, lípa malolistá a velkolistá, javor babyka a javor mleč, jeřáb obecný, jasan ztepilý, ptačí zob, trnka, šípek, svída, brslen, dřín a zimolez pýřitý.
- VIII. Hodnotné lokality: větrolamy v krajině, rybníky v Buštěhradu, stráž se zahradami pod Poldi jsou nezastavitelné.

## 2.5 Hydrogeologie území

I. Hydrograficky spadá území do povodí Vltavy, kam je jeho část přímo odvodňována Zákolanským potokem a jeho přítokem Buštěhradským potokem. Směr toků v severovýchodní části je z velké části omezen severními a severozápadními okraji křídových plošin, takže mají většinou směr od západu k východu a od jihozápadu k severovýchodu. Specifický povrchový odtok se pohybuje od 2, 5 do 3 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>2</sup> (Zákolanský potok 2,37 l.s<sup>-1</sup>.km<sup>2</sup>).

II. Všechny toky se vyznačují kromě těchto extrémně nízkých specifických povrchových odtoků velkou rozkolísaností průtoků během roku, přičemž v suchém období se minimální průtoky blíží nulovému průtoku, kdy vodu dodávají jen horní části povodí s relativně vyšším srážkovým úhrnem.

III. Za předpokladu vybudování splaškové kanalizace v obci se zlepšší čistota ve vodoteči. Pak lze uvažovat i o výstavbě víceúčelové nádrže východně od Buštěhradu, která by měla retenční schopnost pro rozvojové lokality mezi Buštěhradem a Lidicemi. Lokalizace nádrže by byla v biocentru č. 389.

IV. Buštěhradský potok nemá zatím k dispozici hranici zátopy  $Q_{100}$  ani  $Q_{10}$ . Po jejím vymezení bude zakreslena do následné ÚPD. V údolní nivě není kromě místní komunikace navržena žádná zástavba. Extrémní průtoky povrchové dešťové vody při dešťových přívalech nejsou známy.

V. Je sledován požadavek OP vodoteče - viz limity vyplývající z obecně platných předpisů 6 m jednostranně.

VI. V území jsou OP vodních zdrojů Buštěhrad - viz grafická část.

## 2.6 Osídlení

- I. Demografického maxima dosáhla obec před válkou, v roce 1910, kdy měla více jak 4 100 obyvatel. V poválečném období počet obyvatel kontinuálně klesá až do r. 1995. Nárůst počtu obyvatel od r. 1995 signalizuje nastartování rozvoje města. Stav obyvatel v roce 2001 2252
- II. Pro vývoj do r. 2010 bude pro obyvatelstvo obce významná migrace do nových bytů. Po r.2005 dojde bez přílivu nového obyvatelstva k radikálnímu obratu a k vysokým úbytkům přirozenou měnou. Zohledníme-li v odhadu vývoje obyvatelstva i výrazné migrační procesy, které existují, pak lze uvažovat s výrazně vyššími přírůstků obyvatel k r. 2010 a se stabilizovaným vývojem počtu obyvatel i po tomto časovém horizontu.
- III. Vývoj počtu obyvatel - demografická prognóza

Rok	Počet obyvatel
2001	2312
2010	2420
2020	2540

## 2.7 Domovní a bytový fond

- I. Domovní fond v Buštěhradu byl v r. 1991 tvořen 656 domy, z toho bylo 69 domů neobydlených. Nevyčleněné chalupy se podílely na celkové neobydlenosti 11 %. Další objekty individuální rekreace nejsou v obci evidovány. V roce 2001 je ve městě 878 bytů.
- II. V N ÚPO se navrhuje rozvoj nízkopodlažního bydlení v rodinných domech v těchto významných lokalitách:
  - JIH** - V současnosti již realizovaná zástavba RD, která by měla pokračovat v založeném šachovnicovém půdorysu ulic. Uskutečněn převod parcel zemědělské půdy pozemkového fondu na jednotlivé vlastníky(!) Uvažovaná síť ulic pozemkovým fondem je pro obec značně nevýhodná a zbytečně hustá. Kapacita min. 110 bj.
  - VÝCHOD** - Plocha nad bytovkami v dominantní poloze - tedy náročnější na formu a tvar objektů - vedle dominanty zámku a hrádku. Území navržené pro RD, ale vhodné i pro bytové domy. Kapacita min. 30 bj.
  - SEVEROZÁPAD** - Dostavba u školy komunikačně dobře přístupná, drobné napojení na síť. Výhledy na jih a panorama obce, ze severu navrhované zalesnění. Kapacita 45 bj.
  - BÝVALÝ ZEM. AREÁL** - Smíšené centrální území, přestavbové území po provozu zemědělského areálu, existuje studie na bytovou zástavbu. Vhodnější pro soustředěnou zástavbu. Lokalita je v dominantní poloze u centra a zámku - kombinace bydlení, služby, obchod. Kapacita min. 40 bj.
- III. Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně velké lokality je nutné rezervovat část území pro rozvoj veřejné infrastruktury (občanské vybavení, sportovní plochy, veřejná zelen) v rozsahu 15 % ploch zástavby, které bude řešit podrobnější ÚPD nebo ÚR (viz limit ÚPO území pro podrobnější zpracování).

## 2.8 Urbanistické hodnoty v obci

- I. Historicky cenným objektem v obci je stavba dokladující architektonický a urbanistický vývoj obce p.č. 2/100 - klasicistní hospodářský objekt z 1. pol. 19. století. V obci je řada původních statků a urbanisticky cenných prostorů historické venkovské zástavby vyznačené v grafické části jako objekty v památkovém zájmu a území urbanisticky hodnotné území je vymezeno pro historickou část obce jako limit využití území navržený ÚPO z důvodů zachování urbanistických hodnot prostoru. V závazné části ÚPO je navržen regulativ ochrany pro takto vymezené území. Podkladem byl návrh ing. arch. D. Javorčkové – viz podklady
- II. Za urbanistickou hodnotu obce lze považovat údolí potoka s vodními nádržemi v přírodně zachovalém stavu - ÚPO návrhem a regulací výstavby zachovává v max. možné míře nezastavitelný prostor údolí s břehovými porosty a svahy a navrhuje jejich funkční a kompoziční dotvoření.
- III. Významnou hodnotou v území je i větrolam nad školou a panorama města
- IV. Registrované nemovité kulturní památky:
  - 466 - zbytky hradu - areál
  - 467 - areál zámku
    - 467/1 zámek – vymezen graficky v limitech
    - 467/2 kaple sv. Trojice– vymezena graficky v limitech
    - 467/3 park– vymezen graficky v limitech
    - 467/4 ohradní zeď– vymezena graficky v limitech
  - 468 - výklenková kaplička sv. Anny – vzhledem k měřítku ÚPO vymezena schématicky
  - 469 - sloup s reliefem Madony – vzhledem k měřítku ÚPO vymezen schématicky
  - 471 - zbytek pranýře – vzhledem k měřítku ÚPO vymezen schématicky
  - 4003- areál kaple sv. Maří Magdaleny – vymezen graficky v limitech
    - 4003/1 kaple sv. Maří Magdaleny – vymezena graficky v limitech
    - 4003/2 sloup se sochou Panny Marie – vymezen graficky v limitech

## 2.9 Výrobně obslužná sféra

- I. V r. 1995 bylo v obci vytvořeno celkem 319 pracovních míst, nejvíce jich bylo v terciéru. V současnosti je s největší pravděpodobností počet pracovních míst stejný nebo mírně vyšší. Existují zde menší společnosti, které vytvářejí relativně stabilní strukturu pracovních míst.
- II. ÚPO předpokládá rozvoj výrobně obslužné sféry ve dvou lokalitách. Nové plochy jsou s dobrou návazností na inženýrské sítě.
  - LOKALITA SEVEROZÁPAD** - rozvoj stávající zóny, stávající infrastruktura, území zatížené limity OP technické infrastruktury
  - LOKALITA SEVEROVÝCHOD** – rozvoj zemědělského areálu v návaznosti na stávající objekt.
  - LOKALITA JIHOVÝCHOD „ K LIDICÍM“** – rozšíření ploch komerčního charakteru

## 2.10 Zemědělská výroba

- I. Zemědělský areál v obci má předpoklady pro zemědělskou prvovýrobu a je stabilizovaný, OP nemá vyhlášené.
- II. V obci hospodaří několik samostatných rolníků (zemědělská činnost není hlavním zaměstnáním). Majetkové a nájemní vztahy v území nejsou stabilizované.
- III. Výrobní areál má v N ÚPO stanovenou limitní hranici pro vyhlášení OP zemědělské výroby.

## 2.11 Rekreace a cestovní ruch

- I. Rekreační aktivity v prostoru širšího zázemí Kladna jsou ve srovnání s jinými oblastmi kolem Prahy minimální. V širším zázemí stoupá letní návštěvnost pouze v rekreačních oblastech podél Loděnice na Unhošťsku, kde je nejvíce chat. Pro rekreaci je zajímavější celá západní oblast od Kladna, kde je v současné době vyhlášen Přírodní park Džbán a Loděnice, na jihozápadě začíná CHKO Křivoklátsko. Problematika je podrobně řešena v projektu Rekreace v zájmovém území Prahy (MŽP 1992).
- II. Údolí Buštěhradského potoka je vhodné pro malovýrobní obhospodařování a tedy i pro rozvoj zahrad, pěstitelství a chovatelství.
- III. Obec má hřiště se zázemím, vzhledem k pravděpodobnému rozvoji obytné funkce, lze předpokládat i potřebu rozvoje sportovních ploch v obytné zóně – viz regulace limitu „území pro nutné podrobnější zpracování RP nebo ÚR“.
- IV. Každodenní rekreace v obci nevyžaduje žádné vymezení ani ochranu ploch vzhledem k charakteru nízkopodlažní obytné zástavby se zahradami.
- V. Pro cestovní ruch je území tematicky chudé a v podstatě bez významu i když historické venkovské objekty (statky) patří k dochovaným stavebním památkám venkovské architektury.

## 3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 3.1 Zásobování vodou

- I. Obec je zásobena z veřejného vodovodu. Síť je připojena do VDJ Lidice. Do rozvodného systému je voda dodávána řadem DN 200 z prameniště Hostouň a Hřebeč, řadem DN 100 z VDJ Lidice a přípojkou DN 125 z řadu DN 700 vyvedeného z VDJ a čerpací stanice Buštěhrad východ (VDJ: 2 x 2800 m<sup>3</sup>, voda je do něho přivedena řadem DN 700 z VDJ Kozinec u Holubic, z ČS je veden řad téže dimenze do VDJ Kožová hora. Dále je z něho vyvedena odbočka DN 500 severním směrem do VDJ Pchery). Do VDJ Buštěhrad západ je přípojkou DN 80 připojeno i prameniště Buštěhrad. Rozvod vody je stabilizovaný, v grafické části je zobrazen nadřazený systém.
- II. Prameniště Buštěhrad je v současnosti mimo provoz. Obsahuje 3 šachtové studny průměru 1,8 až 3 m, hloubky kolem 7 m - viz grafická část. Pásmo hygienické ochrany 1. stupně je dáno oplocením, 2. stupně je zakresleno.
- III. V obci jsou položeny rozvodné řady profilů 80 - 100 mm, ze soustavy vyvedeny odbočky do hospodářských a průmyslových objektů.
- IV. Všechny rozvojové plochy pro bydlení lze napojit na stávající síť vodovodu vodovodními přípojkami. Odloučená výrobně obslužná území u ocelárny lze napojit podobně jako závod Agga, Peroutka atd. na zásobování z ocelárny.
- V. Spotřeba vody nových reálných rozvojových ploch v návrhovém období - tj. 80 - 100 bj. a 10 - 35 ha průmyslových ploch je bilancována takto:  
Nárůst celkem 300 EO , 160 l/os/den = 68 m<sup>3</sup>/den  
 $Q_m = 48 \times 1,4 = 67,2 \text{ m}^3/\text{den}$   
Odhad spotřeby průmyslu 35 m<sup>3</sup>/den, včetně případných skladovaných areálů.
- VI. Kapacita přívodního řadu je pro uvažovanou zástavbu RD dostatečná, nedostatečná je však kapacita vlastní rozvodné sítě (LT DN 80 mm, DN 60 mm).
- VII. Ve vodohospodářské části jednotlivých lokalit, pro které bude zpracována podrobná ÚPD bude proto nutné posoudit rozvodnou síť pro jednotlivé lokality zástavby RD a dle potřeby provést návrh rekonstrukce příslušných úseků sítě.

VIII. Rozvojové lokality budou v rámci projektu a realizace osazeny hydranty dle požadavku Požární ochrany Kladno, která bude účastníkem územního řízení.

IX. Pro nové rozvojové plochy jižně od obce je kapacita stávajícího přivaděče pro město Buštěhrad DN 200 mm již nedostatečná. Vzhledem k výškovým poměrům (terén v 350 m n.m.) by nebylo možné zajistit dostatečný hydrodynamický přetlak. Rozvoj je proto podmíněn vytvořením vyššího tlakového pásma zásobovaného z KSKM.

X. Katastrem obce je vedeno několik řadů nadregionálního vodovodu KSKM, kde je důležité zachovat ochranné pásmo vodovodu. Jedná se o gravitační přívod DN 700 mm, který je veden do ČS Buštěhrad, a dále výtlač stejného profilu z ČS Buštěhrad do VDJ Kožova Hora. U tohoto řadu je ochranné pásmo nutné pro provádění údržby a oprav 5 m na obě strany od potrubí. Pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí být veřejně přístupné. Z ČS Buštěhrad je dále veden směrem na Brandýsek do VDJ Theodor výtlačný řad DN 500 mm. Ochranné pásmo je 4 m na obě strany od potrubí. Pro přívodní řad DN 200 mm do Buštěhradu je ochranné pásmo 3 m na obě strany.

## 3.2 Zásobování užitkovou vodou

I. Katastrem prochází soustava průmyslového vodovodu s vodojemem v JV cípu k. ú. Buštěhrad. Soustavu provozuje Energetické centrum Kladno s.r.o.

II. Voda je odebírána z Vltavy a upravována v úpravně vody Podmoráň - průmyslová voda pískovou filtrací, chlorováním a vápněním, užitková voda čiřením a pískovou filtrací. Průmyslová voda je z ÚV vedena přivaděči DN 700 a DN 450 přes Buštěhrad. DN 700 vede do VDJ Kročehlavy (2 x 12 500 m<sup>3</sup>, 406,0/398,0 m n.m.) a odtud dvěma potrubími DN 700/600 do SONP v Dubí a odbočkou DN 600 do SONP Dřín. DN 450 vede přes Stehelčevy a Vrapice do SONP Dubí. V závodě pak jsou čerpací stanice. Užitková voda je z ÚV přiváděna potrubím DN 450 do vodojemu Svätý Jan (2 x 5000 m<sup>3</sup>, 354, 06/349,06 m n.m.), nad Vrapicemi, odkud je rozvedena do závodů Dubí a v Dříní. Přivaděče přes k. ú. Buštěhrad jsou zakresleny v grafické části.

## 3.3 Odkanalizování

I. V obci je budována soustavná kanalizační síť dle vydaného ÚR.

II. V části území je položena mělká dešťová kanalizace vyvedená do místní vodoteče.

III. Budovaná oddílná kanalizační soustava bude vedena na čistírnu odpadních vod (ČOV) s výkonem 600 m<sup>3</sup>/den = 25 m<sup>3</sup>/hod. = 6,9 1k. Kapacita je 4000N ekvivalentních obyvatel. V případě rozsáhlých investičních záměrů jižně od Buštěhradu, lze uvažovat s využitím této ČOV nebo využít stávající i když kapacitně nedostačující ČOV Lidice. (Lidice s Hřebčí uvažují s novou ČOV v k. ú. Lidice, kam by byly napojeny stávající stoky Lidic.)

## 3.4 Dešťová kanalizace

I. V rámci výstavby splaškové kanalizace bude doplněna a rozšířena soustava dešťové kanalizace v obci.

II. Dešťové vody ze zpevněných ploch nad sídlem (navržené výrobní areály u Poldi a silnice) nebude možné likvidovat v rámci ploch areálů a silnic.

Při řešení odvodnění silnice je nutné respektovat požadavek zachycování veškerých dešťových vod v odvodňovacím zařízení silnice a odvedení těchto vod kanalizací, nebo samostatnými vpustěmi a skluzy do odvodňovacích příkopů. Voda v žádném místě by tak neměla volně stékat ze svahů do okolního terénu. Před zaústěním těchto vod do recipientní vodoteče Buštěhradského potoka je nutno v souladu s vyjádřenými požadavky při hodnocení EIA zajišťovat čistící či bezpečnostní zařízení. Za čistící zařízení je potřebné navrhnout ještě retenční nádrž s regulovaným odtokem k ochraně průtoků v recipientu. Silnice před vtokem do recipientů bude tedy zaústěna do sedimentační nádrže (dešťové usazovací nádrže – DUN), kterou je možno považovat za havarijní zařízení. Tímto způsobem bude zajišťována ochrana proti únikům kontaminujících látek do vody a půdy, proti havarijnímu znečištění ropnými aj. nebezpečnými látkami a proti ohrožení zvýšeným množstvím přívalových vod. Dešťové

vody z areálu severozápad u Poldi a z navrhovaných silnic budou odváděny dešťovou kanalizační soustavou, a to samostatnou sítí pro každou etapu do vlastní DUN.

III. Dešťová kanalizace odvádějící dešťové vody bude zaústěna do DUN, ze které bude vyvedena výpusť do potoka s navrhovanou RN č.1, se 2 stávajícími rybníky a 3. plochou rybníka ( RN č. 2) pod obcí s víceúčelovou funkcí. Plocha nádrže cca 3000 m<sup>2</sup> . Dle požadavku souborné zprávy EIA pro provozování silnice I/61 je navržena retenční nádrž (dále RN č. 1) nad sídlem. Z této RN č.1 budou dešťové vody vypouštěny do toku.

#### Dimenzování DUN

redukovaná odvodňovaná plocha	9,6 ha
navrhovaná srážka	15 min
intenzita návrhové srážky	30 l/s/ha
účinnost DUN	0,6

$$V = (9,6 \times 30 \times 15 \times 60) : 0,60 = 432 \text{ m}^3$$

#### Návrh RN č.1

Hodnoty pro n- leté a – denní průtoky na toku byly odvozeny a na tyto odvozené hodnoty byl proveden návrh RN na toku.

plocha povodí k hrízi RN	200 ha
délka toku	700 m

stávající n leté průtoky ba toku (m<sup>3</sup>/s)- odhad

M	I	2	5	10	20	50	100
Q	I	1,41	1,90	2,24	2,56	2,95	3,22

stávající m denní průtoky (l/s)

M	30	90	120	210	300	355
Q	5,15	2,85	1,67	1,27	0,87	0,54

Maximální výtok z RN na toku je možný v hodnotě 2,95 m<sup>3</sup>/s, ale pro návrh je odtok z RN uvažován v hodnotě 2,65 m<sup>3</sup>/s.

Nádrž je bilancována na řadu náhradních srážek, výsledné hodnoty objemu pro nádrž RN na toku je 5.600 m<sup>3</sup>.

Pro přesné určení retenčního objemu v dalších stupních přípravy je třeba na HMÚ Praha požádat o hydrologická data toku a na základě toho, upřesněného projektu silnic a areálu 9,6 ha a rozvoje v povodí potoku na správním území města Kladna upravit bilance. Výpočet v povodí je nad možností ÚPO Buštěhrad.

VII. Buštěhradský potok nemá stanovenou hranici zátopy. Správcem je Zemědělská vodohospodářská správa Kladno.

VIII. Všechny rozvojové lokality RD využijí likvidaci dešťových vod na vlastním pozemku

### **3.5 Zásobování plynem**

I. Podél severního okraje obce je položen VTL řad DN 300 ukončený v odběrovém měřicím místě pro Poldi. Z tohoto řadu je vyvedena odbočka DN 80 ukončená v RS Buštěhrad (3000 m<sup>3</sup>/h) určené pro napájení rozvodné STL sítě města. Z RS je veden STL řad D 160 LPE jižním směrem, ukončen je ve středu obce, dále pokračuje v dimenzi D 110 LPE. Z něho jsou

dokončována. Rozvod plynu je v grafické části zobrazen plošně, nadřazená síť je vymezena mimo zastavěné území

- II. Do měřicího místa pro Poldi je zaveden další VTL řad DN 300 vedený od Lidic. Z měřicího místa jsou vyvedeny dva VTL řady DN 200 a 300 (Statenice - Poldi Kladno a Drahelčice - odvozeny odbočky menších profilů (především D 63 a 50) do vedlejších ulic. Síť je postupně Hořešovice s odbočkou do RS Krematorium Kladno).
- III. Další regulační stanice na území města jsou odběratelské - RS bývalé sušičky při silnici na Lidice, RS Dříň v areálu ocelárny, RS AGA a RS Peroutka. Tyto RS nemají význam pro zásobení Buštěhradu.
- IV. Východně od obce je položen VVTL řad DN 700 ve správě TRANSGAS o. z. ve směru sever - jih.

Pro uvedený plynovod je stanoveno ochranné pásmo na 12 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

- ve vzdálenosti 180 m od VVTL plynovodu je možno stavět obytné budovy
- ve vzdálenosti 130 m od plynovodu je možno stavět samostatně stojící budovy jednopodlažní (tím se rozumějí stavby, které jsou od jiného objektu vzdáleny nejméně 50 m)
- ve vzdálenosti 90 m od plynovodu je možno stavět samostatně stojící neobytné budovy
- oplocení zahrad může být situováno až do vzdálenosti 12 m od plynovodu.

V zájmovém území se nachází stanice katodové ochrany.

- V. V území je provedena nová výstavba VTL řadu pro Chladicí věže Buštěhrad.

### 3.6 Zásobování elektrickou energií

- I. Podél severního okraje města je veden koridor dvojitých nadzemních vedení - 22 kV a 110 kV. Kromě toho je zakresleno i výhledové vedení 400 kV uvažované z TR Řeporyje (Praha) do uvažované TR 400/100 kV Dříň. Buštěhrad je napájen ze soustavy venkovních vedení 22 kV připojených na páteřní vedení vyvedená z TR 110/22 kV Dříň: od severu z dvojitého vedení Dříň - Stehelčevy a od jihu z jednoduchého vedení Dříň - Lichoceves. Na odbočky z venkovních vedení jsou připojeny jednotlivé TS (vesměs stožárové, zčásti i věžové) určené jak pro distribuční účely (5 stanic), tak pro odběratelské účely.
- II. Transformační stanice stávající budou v návrhovém období zachovány; u těch, kde lze provést výměnu strojů, je možné zvýšit výkon pro další požadavky u kabelové TS do výkonu 630 kVA, u stožárové do 400 kVA.
- III. Nově navrhovaná vedení 22 kV jsou zakreslena v grafické části. Ze severního vedení se předpokládá napájení nových obytných zón s novými trafostanicemi. Jejich lokalizace bude upřesněna při konkretizaci výstavby. V jižní rozvojové oblasti se jedná o napájení obytných zón a o výrobně obslužné zóny s dosud nekonkretizovaným záměrem. Obytné zóny nemohou využívat současné trafostanice u sportovního hřiště a mateřské školky, které jsou plně vytíženy. Pro zástavbu se musí zřídit nová trafostanice odbočkou ze stávajícího venkovního vedení. Vedení musí respektovat navrženou uliční síť. Ve východní části je navrženo kabelové vedení pro rozvojové plochy bydlení i výroby (viz grafická část). Nové trafostanice by byly kioskové do 630 kVA. Trafostanice pro obytnou výstavbu vedle zámku musí být umístěna v rámci areálu.
- IV. Ochranné pásmo trafostanice je 20 m kolmo od zdi objektu. Ochranné pásmo VN 22 kV je 7 m u stávajícího, 10 m u nového na každou stranu od vedení.

### 3.7 Spoje

- I. V obci je ATÚ Buštěhrad připojená do optokabelové sítě.
- II. V rámci výstavby DON 98, kterou zajišťuje Provoz přenosové techniky Praha a. s. SPT Telecom, je provedena výstavba dálkového optokabelu vedeného ze stávající sítě od Brandýska přes Stehelčevy, Buštěhrad, Lidice a Hřebeč do stávající sítě v Kročehlavech - viz zákres v grafické části.
- III. Územím prochází dálkový kabel, OP 1,5 m - viz zákres v grafické části.
- IV. V zastavěném území je umístěna stanice mobilní sítě RDTF na pozemku 242/1.
- V. V severozápadní části k. ú. prochází dva radioreléové paprsky - viz zákres v grafické části.

## 4 DOPRAVA

- I. Do území zasahuje silnice I/7 Praha – Chomutov, která je stabilizovaná ve své trase.
- II. Velký význam pro Buštěhrad má silnice I/61 - bývalá II/551 (Kladno, mimoúrovňová křižovatka s I/7 u Makotřas) Přes tuto silnici je umožněno napojení dopravní obsluhy obce na nadřazenou komunikační síť tvořenou trasou rychlostní čtyřpruhové komunikace I/7 (Praha, Slaný, Louny, Chomutov).
- III. Pro úsek v k.ú. Buštěhrad návrhová kategorie S22,5/80. Návrhová kategorie S22,5/80 představuje směrově dělenou komunikaci s protisměrnými jízdními pásy se 2 jízdními pruhy 2x3,5m a nouzovým pruhem 1,5m oddělenými 3,0m širokým středním dělicím pruhem  
Návrh směrového a výškového uspořádání přeložky silnice I/61: Návrh navazuje na úpravu trasy předloženou ve studii AURS s.r.o., ze srpna 2001, v jejím staničení v km 6,000 na příjezdu od Kladna. Zde je vytvořeno tzv. vyrovnávací staničení a zvolen začátek úpravy, směrově trasa navazuje na stávající oblouk R = 4000 m. Před vstupem do zastavěného území města od Kladna se navrhaná přeložka stejnsměrným obloukem R=2000m odklání od původní trasy a tak přeložková trasa se oddaluje od stávající obytné zástavby. Limitujícím prvkem pro možnost většího oddálení trasy od zástavby byla především snaha o minimalizaci nároků na zábor ZPF, zábor sousedního katastrálního území obce Lidice a také snaha o minimalizaci kolizí se stávající trasou vysokotlakého plynovodu probíhajícího jižně od města.
- IV. Zcela nově je v předkládaném návrhu koncipována křižovatka na vstupu do města ve směru od Kladna a pro připojení přeložky hřebečské silnice. Ve smyslu již předcházejících urbanistických prací byla zvolena křižovatka diamantového typu s vedením hlavní trasy podjezdem v zářezu a s vykřížením dalších požadovaných křižovatkových pohybů v horní úrovni prostřednictvím jednopruhé okružní křižovatky s vnějším průměrem asi 60 metrů. Návrh předpokládá zřízení sjezdu do města v etapovém období při maximálním využití stávajících komunikací, pro výhledové období je pak námětově navržena přeložka silnice III/00719, která by případně byla využívána pro vedení výhledové trasy vnějšího aglomeračního okruhu hlavního města – silnice II/101. Přeložková trasa silnice I/61 v prostoru za stadionem vystupuje ze zářezu, za přechodem trasy VTL plynovodu částečně vstupuje do sousedního katastru obce Lidice, tento zásah byl předběžně projednán se zástupci obce. Navrhaná úprava trasy dále již sleduje současnou stopu silnice I/61, která je rozšiřována severním směrem, do katastru města Buštěhradu
- V. Přes upravovanou mimoúrovňovou křižovatku Lidice trasa pokračuje k připojení na rychlostní silnici RI/7 u Makotřas. Předkládaný návrh rovněž nově upravuje uspořádání mimoúrovňové křižovatky Lidice. S ohledem na snahu o minimalizaci nároků na zábor území a zjednodušení křižovatkových pohybů je navržena křižovatka osmičkového typu s vedením propojovací komunikace podjezdem pod hlavní trasou
- VI. Sídlem prochází několik silnic III.třídy:
  - III/00714 propojuje ve směru jižním obec s Lidicemi
  - III/00715 prochází obcí Z - V pod podjezd Čičovice

III/00716 spojka jihozápadním směrem od Buštěhradu na Hřebeč a Dolany

III/00717 je vedena severozápadním směrem na Vrapice

III/00718 v současné době prochází obcí, v návrhu se počítá s novou trasou po východním obvodu zastavěného území

III/00719 je vedena po severním obvodu zastavěného území od navržené okružní křižovatky k MUK Stehelčevě na silnici I/7. Ve výhledových záměrech rozvoje silniční sítě se počítá s využitím této trasy pro vedení tzv. aglomeračního okruhu silnice II/101, vzájemně propojující silniční radiály směřující ku Praze. Zároveň by tato trasa byla schopna převzít vazby silnice I/30 Nouzov - Fialka - Slaný a odklonit průchod městem Kladnem. Tyto silnice III. třídy plní funkci přístupu základní dopravní obsluhy do vlastní obce buď z okolních sídel nebo z nadřazené komunikační sítě.

VII. V N ÚPO je navrženo vedení nové trasy II/101 (tzv. aglomeračního okruhu). Je navržen obchvat města severozápadně od Buštěhradu do mimoúrovňové křižovatky s I/7 u Stehelčevě. V současné době se prověřují i jiné možnosti vedení trasy severně Lidic. Trasa nové II/101 navržena v kategorii S 9,5/70.

VIII. Silnice I/61 je navržena v kategorii S 22,5/80 a silnice III. třídy v kategorii S 7-9/40. Propojení mezi jednotlivými obcemi v podstatě odpovídají požadavkům dopravy na ně kladených. Propojovací místní a účelové komunikace určené k zajištění vzájemných vazeb mezi jednotlivými sídly jsou navrhovány v kategorii MOK 7,5/40, případně k zajištění dopravní obsluhy přílehlých pozemků v kategorii P6/30 nebo P4/30. Pozemky pro místní komunikace jsou v min. šířkách regulovány v rámci navržených regulativů závazné části.

IX. N ÚPO navrhuje omezení silniční dopravy v zastavěném území návrhem severního obchvatu II/101 a východním obchvatem silnice III/00719. Průjezd městem byl návrhem veden pouze po místních komunikacích.

X. Nové rozvojové lokality jsou navrženy s regulativem, který navrhuje přístup k pozemkům po místních komunikacích, které splňují dopravní normy-viz regulativ

XI. Účelové komunikace. V západním cípu je navržena nová komunikace do území Poldi podjezdem pod silnicí I/61. Ve východní části území je nově vybudovaná účelová komunikace jako důsledek pozemkových úprav Makotřas. Její parametry (6, 5 m vozovka) vzhledem k významu komunikace jsou naddimenzované.

XII. Hromadná doprava je zajišťována autobusy ČSAD, které zastavují v Buštěhradě odbočka.

XIII. Železniční doprava nemá pro obec podstatný význam. Nejbližší železniční zastávka je Kladno - hl.nádraží na trati č. 120 (Praha, Chomutov).

XIV. Cyklistická doprava - pro její účely budou využívány trasy stávajících komunikací III. třídy. Cykloturistická trasa značená prochází z Křivoklátska, od Unhoště, přes Dolany (nebo z Kladna), Hřebeč, Lidice, Makotřasy, Středokluky, Tuchoměřice až do Roztok.

XV. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území. Ochranná pásma silnic a letiště jsou ustanovena platnými předpisy:

- Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy.
- vozovky na obě strany mimo zastavěné území.
- Ochranné pásmo silnice II. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území (II/101).
- Ochranné pásmo silnice II/7 50m od osy...
- Ochranné pásmo výškové omezení staveb. Pro výstavbu ve městě nemá význam do 80 m výšky budov. Tato výška se nepředpokládá – viz samostatné schéma v kap. 8
- Ochranné pásmo proti klamavým a nebezpečným světlům
- Ochranné pásmo proti omezení staveb vzdušných vedení VN a WN.

## 5 ZÁSADY OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Okres Kladno je vyhláškou MŽP č. 41/1992 Sb. a její novelizací ve vyhlášce č. 279/1993 Sb. vyhlášen oblastí vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

### 5.1 Ovzduší

I. Na území okresu Kladno je kvalita ovzduší sledována na 9 stálých měřicích stanicích Hygienické služby (HS) a Českého hydrometeorologického ústavu (ČHMÚ), měření mobilní stanicí HORIBA zajišťuje samostatná měřicí skupina při OHS Kladno.

II. Index kvality ovzduší (IKO) umožňuje, jako jeden z existujících metodických postupů, souhrnné vyhodnocení kvality ovzduší na základě měření nebo výpočtu koncentrací znečišťujících látek v ovzduší. Index se stanoví z ročních (IH), denních nebo krátkodobých koncentrací. V komplexním hodnocení Státního zdravotního ústavu Praha je celý okres Kladno v roce 1997 klasifikován II. třídou znečištění (mírně znečištěné ovzduší).

III. Stav ovzduší se v posledních několika letech poměrně výrazně zlepšuje. Je to vlivem snížení objemu výroby v energeticky náročných provozech a postupným uplatňováním zákona o ovzduší. Celostátně poklesly v roce 1996 emise oxidu siřičitého v porovnání s rokem 1990 téměř o 49,6 %, podobný trend je i oxidů dusíku (o 42 %) a tuhých látek (o 71,6 %). Vývoj imisí na Kladensku tento celostátní trend příliš neodráží. Imisní zátěž zde výrazně klesala na konci osmdesátých a počátkem devadesátých let, v posledních 5ti letech na většině stanic imisní hodnoty stagnují, nebo klesají jen mírně.

IV. Na území okresu Kladno bylo evidováno 26 velkých a 106 středních zdrojů znečišťování ovzduší (malé zdroje znečišťování evidují a zpoplatňují jednotlivé obce, souhrnně evidovány nejsou). Přímou v řešeném území je provozováno 9 velkých a zhruba 80 středních zdrojů (rok 1997).

V. Nejvýznamnější velké zdroje v blízkosti řešeného území (databáze REZZO I, ČHMÚ (t/rok)) jsou Energetické centrum Kladno - teplárna - kotel č. 3, Kogenerační zdroj Kladno, Energetické centrum Kladno, výstavba nových bloků s fluidními kotli.

VI. Okres Kladno má zpracován energetický koncept, podle kterého je zde reálné využití solární energie, energie biomasy a druhotné energetické zdroje zejména v průmyslových procesech, které se na řešeném území nepředpokládají.

### 5.2 Povrchové a podzemní vody

I. Vodoteče v zájmovém území Kladna jsou silně znečištěny mikrobiálně (coli index), silné znečištění dokumentují i ukazatele závislé na kyslíkovém režimu (biochemická spotřeba kyslíku - BSK<sub>5</sub> a chemická spotřeba kyslíku - CHSK).

II. Znečištění podzemních vod dokumentují rozborů vod v místních zdrojích vody. Normu pro pitnou vodu vysoce překračují koncentrace dusičnanů a mikrobiální znečištění. Podzemní vody ze skládky (haldy) Buštěhrad jsou monitorovány. Na základě výsledků lze konstatovat, že nedošlo k významným změnám v úrovni kontaminace podzemních vod haldou. Výjimkou je výskyt rtuti.

III. Na hranici katastrálního území Buštěhrad se nachází pásmo hygienické ochrany vodního zdroje 2. stupně (vnější část) podzemních zdrojů vody Hostouň - Hřebeč. Kromě toho v západní části k.ú. obce je PHO 2. stupně vodních zdrojů Buštěhrad. Tímto pásmem protéká Buštěhradský potok.

IV. Postupné zlepšení kvality vody by mělo přinést uplatnění Nařízení vlády č. 171/1992 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného znečištění vod. Současné limity pro vypouštění odpadních vod platí do 31.12.2004, od tohoto data dojde k jejich dalšímu zpřísnění. Splnění těchto limitů předpokládá nová ČOV města v realizaci.

V. Buštěhradský potok nemá stanovenou hranici zátopy. Správcem je Zemědělská vodohospodářská správa Kladno.

### 5.3 Hluk a vibrace

- I. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je letiště Ruzyně a jeho narůstající provoz. Do území Buštěhradu nezasahují navrhovaná ochranná pásma proti hluku.
- II. Zdrojem hluku se stane v bezprostředním okolí nová trasa silnice II/101 a I/61. Hlukovou zátěž prověří a opatření na její odstranění z území bude řešit územní řízení na její realizaci a EIA na tuto stavbu.

### 5.4 Odpady

- I. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vztahují se na ně obdobné povinnosti jako na ostatní původce odpadů. V současné době není ve spádovém území skládka splňující kritéria skládky 3. skupiny (komunální odpad). Z toho důvodu měly všechny bývalé povolené skládky stanoveny zvláštní podmínky s časovým omezením provozu do 1. 8. 1996. V současné době provozují v okolí Kladna skládky min. 3. skupiny vyhovující předpisům: skládka Uhy s. r. o., EKOS s. r. o. v Řevnicích a A.S.A. v Praze - Dáblicích. O tom, která skládka bude zvolena, rozhodnou především ekonomické vlivy.
- II. Umístění sběrného místa pro nebezpečný odpad není předmětem ÚPO vzhledem k malé podrobnosti řešení. Obec má organizovaný svoz odpadů a obecní vyhlášku o nakládání s odpady. Separuje některé druhy odpadů.

### 5.5 Fyzikální pole

- I. V této oblasti je ovšem možné očekávat výskyt dílčích ploch s výrazně odlišnou objemovou aktivitou radonu v půdním vzduchu. Z toho důvodu je v místech s dostatečným množstvím průkazných měření možno postupovat metodou statistické přejímky (sledované hodnoty nesmí s 90 % spolehlivostí překročit stanovené mezní hodnoty), v ostatních místech je průkazné pouze terénní měření. Zdrojem radonu jsou rovněž stavební materiály a pitná voda.
- II. Podle odvozené mapy radonového rizika se na území prolínají oblasti 1 - s nízkým radonovým rizikem s oblastí 2 - se středním radonovým rizikem, tj. s objemovou aktivitou  $^{222}\text{Rn}$  (v  $\text{kBq}\cdot\text{m}^{-3}$ ):

propustnost podloží			
	nízká	střední	vysoká
1. nízké riziko	pod 30	pod 20	pod 10
2. střední riziko	30 - 100	20 - 70	10 - 30

## 6 OCHRANA PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5 000 - Ochrana půdního fondu výkres č.3, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. V tabelárním přehledu je komentář, čím se liší plocha ve 2. verzi návrhu od původního návrhu.
- II. Ochrana lesa není nutné dokumentovat, protože urbanistické řešení nenavrhuje plošný rozvoj na lesní půdě ani v ochranném pásmu lesa. to je například patrné z grafické přílohy č.3

**přehled lokalit urbanistického řešení zábor ZPF na PUPFL v ha:**

L1	.....0,42	zábor na plochy navrženého ÚSES
L2	.....0,45	zábor na plochy navrženého ÚSES
L3	.....0,70	rekultivace pozemku
L4	.....6,76	zábor na plochy navrženého ÚSES
L5	.....1,07	zábor na plochy ochranné zeleně před nepříznivými vlivy dopravy na obytné území
L6	.....0,34	zábor na plochy ochranné zeleně před nepříznivými vlivy dopravy na obytné území

**celkem.....9,74 ha**

- III. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha skutečně zastavěného území v době zpracování r. 2003, včetně vydaných územních rozhodnutí. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice současně zastavěného území sídel. Uvnitř současně zastavěného území nejsou žádné zábory ZPF.
- IV. Navržený plošný rozvoj sídlotvorných funkcí a činností (bydlení, výroba, vybavenost apod.) je navržen v jedné návrhové etapě, etapa 2 je návrh s podmiňující investicí. Vyhodnoceny jsou obě etapy Lokality urbanistického řešení jsou ohraničeny a označeny číslicemi. Základ vyhodnocení ochrany ZPF tvoří zákres bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) z VÚMOP Praha.
- V. V tabulkách je uveden přehled jednotlivých lokalit z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemků. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách zprávy.
- VI. V tabulkových přehledech jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. BPEJ zařazená do stejné třídy jsou srovnatelná v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách.
- VII. Urbanistické řešení zabírá celkem: **73,23 ha oproti návrhu z toho 72,99 ha ZPF**, který byl 91,70 ha ZPF, vše mimo zastavěné území (v 1.etapě byl zábor 66,74 ha ZPF, v 2.etapě se jedná o 24,96 ha ZPF s podmiňujícím využitím výstavby náročnější technické infrastruktury). 2. verze ÚPO tedy snížila celkový zábor o 18,71 ha
- VIII. V rámci průzkumové fáze zpracovatelé prověřili z podkladů bývalé Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Kladno údaje o odvodněných plochách k.ú. Buštěhrad nemá meliorované pozemky
- IX. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES kromě návrhu silnice II/101. To dokumentuje hlavní výkres, ve kterém je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- X. V území jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).
- XI. Zábor ZPF na doprovodnou zeleň mimo současně zastavěné území obce je 0,41 ha
- XII. Přehled lokalit rekultivací urbanistického řešení v ha mimo současně zastavěné území obce  
R1.....0,16  
R2.....0,25  
celkem.....0,41

**PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE BPEJ  
MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ –1.etapa návrh**

tab.1

lokality	kultura	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	celkem v ha
1	orná půda	rozšíření silnice I/61 a MÚ křižovatky	4 10 00	I	0,35	0,35
4	orná půda	nízkopodlažní bydlení, vč. místních komunikací	4 10 00 4 25 01	I II	2,0 0,8	3,0
5	orná půda	nízkopodlažní bydlení vč. místních komunikací	4 25 01 4 10 00	II I	8,3 0,1	8,4
6	orná půda	silnice III. třídy pro spojení Lidic a Buštěhradu (společné občanské vybavení veřejného zájmu)	4 10 00 4 25 01	I II	0,59 0,26	0,85
7	orná půda	silnice III. třídy návrh obchvatu města nahrazuje nevyhovující průjezd zástavbou	4 25 01	II	0,15	0,15
8	orná půda	silnice III. třídy návrh obchvatu města nahrazuje nevyhovující průjezd zástavbou	4 25 01 1 07 10 1 07 50	II III IV	3,4 0,1 0,13	3,63
9	orná půda	nízkopodlažní bydlení v kombinaci s hromadnou bytovou výstavbou do 4 NP vč. místních komunikací	4 25 01 1 07 10 1 07 50	II III IV	3,1 2,4 0,47	6,0
10	orná půda	nízkopodlažní bydlení vč. místních komunikací	1 33 11	IV	1,0	1,0
11	orná půda vodní plocha	silnice III. třídy návrh obchvatu města nahrazuje nevyhovující průjezd zástavbou	1 07 10 1 33 11 1 06 00	III IV II	0,04 0,20 0,37	0,61
17	orná půda	smíšené území určené pro drobnou výrobu nebo rozšíření technické plochy	1 06 00	II	0,5	0,5
18	orná půda	rozšíření zemědělské výroby-jediná zem.provozovna v sídle	1 06 00	II	1,15	1,15
19	orná půda	silnice II. třídy-tzv. aglomerační okruh a zároveň návrh obchvat města nahrazuje nevyhovující průjezd zástavbou	1 06 00 1 19 01 1 19 14	II III IV	0,6 3,5 0,42	4,52
20	orná půda zahrada	nízkopodlažní bydlení vč. místních komunikací	1 06 00	II	1,8	1,8
21	zahrada orná půda	nízkopodlažní bydlení vč. místních komunikací	1 06 00 1 19 01 1 06 10	II III III	0,27 4,32 0,06	4,65
22	orná půda	nízkopodlažní bydlení vč. místních komunikací	1 06 10	III	3,0	3,0
23	orná půda	výroba, výrobní služby, sklady a tech. plochy navazující na infrastrukturu Poldi Kladno	1 19 01 1 29 01	III IV	3,9 3,5	7,4
24	0	místní komunikace	-	-	0,32	0,32
25	orná půda	silnice I. a II. třídy-křižovatka aglomeračního okruhu a silnice Kladno Praha průjezd zástavbou města omezen	4 10 00	I	5,9	5,9
26	orná půda ostatní plocha	účelová komunikace do rozvojových ploch závodu Poldi	1 07 50	IV	0,4	0,4
27	orná půda	přeložka silnice III. tř. Buštěhrad-Hřebeč- navazuje na plochu 25	4 10 00	I	0,44	0,44

lokality	kultura	navržené využití	kód BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	celkem v ha
28	orná půda	protihlukový val-ochrana obyt. území plocha ve veř. zájmu	4 10 00	I	0,32	0,32
29	orná půda	plocha pro bydlení nízkopodlažní	4 10 00 4 25 01	I II	10,3 1,0	11,3
30	orná půda	místní komunikace sběrná	4 10 00 4 25 01	I II	0,13 0,39	0,52
31	0	dešťová usazovací nádrž	-	-	0,04	0,04
32	orná půda	výrobně obslužná zóna navazuje naprůmyslem zastavěné území	1 19 01	III	2,4	2,4
33	orná půda zahrady	silnice II/101 nová trasa souvisí s přeloženou plochou 25	1 07 10 1 07 50	III IV	0,11 0,07	0,18
34	orná ostatní	plocha pro výrobně obslužnou zónu	4 10 00	I	2,76 0,24	3,0
35	orná	obslužná sféra ubytovací zařízení	4 10 00	I	0,3	0,3
					<b>73,23</b>	<b>73,23</b>

PŘEHLED LOKALIT URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ DLE DOTČENÝCH KULTUR v ha  
MIMO SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE

tab.2

lokality	orná půda	sady, zahrady	louka, pastvina	zemědělská půda	lesní půda	ostatní plochy	celkem
1	0,99	-	-	0,99	-	-	0,99
4	3	-	-	3	-	-	3
5	8,4	-	-	8,4	-	-	8,4
6	0,85	-	-	0,85	-	-	0,85
7	0,15	-	-	0,15	-	-	0,15
8	3,63	-	-	3,63	-	-	3,63
9	6	-	-	6	-	-	6
10	1,0	-	-	1,0	-	-	1,0
11	0,6	-	-	0,6	-	0,01	0,61
17	0,5	-	-	0,5	-	-	0,5
18	1,15	-	-	1,15	-	-	1,15
19	4,52	-	-	4,52	-	-	4,52

lokality	orná půda	sady, zahrady	louka, pastvina	zemědělská půda	lesní půda	ostatní plochy	celkem
20	1,35	0,45	-	1,8	-	-	1,8
21	3,85	0,8	-	4,65	-	-	4,65
22	3,0	-	-	3,0	-	-	3,0
23	7,4	-	-	7,4	-	-	7,4
24	-	0,05	,	0,05	-	-	0,05
25	5,9	-	-	5,9	-	-	5,9
26	0,3	-	-	0,3	-	0,1	0,4
27	0,44	-	-	0,44	-	-	0,44
28	0,32	-	-	0,32	-	-	0,32
29	11,3	-	-	11,3	-	-	11,3
30	0,52	-	-	0,52	-	-	0,52
31	-	-	-	-	-	0,04	0,04
32	2,4	-	-	2,4	-	-	2,4
33	0,9	0,9	-	0,18	-		0,18
34	2,76	-	-	2,76	-	0,24	3,0
35	0,3	-	-	0,3	-	-	0,3
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>2,8</b>		<b>72,99</b>		<b>1,65</b>	<b>73,23</b>

## 7 PŘÍLOHA CO

### VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH, OHROŽENÝCH A OCHRANNÝCH OBLASTÍ

- I. Obec nemá zpracovaný povodňový plán. Buštěhradský potok nemá vymezenou hranici zátopy.
- II. Územní plán navrhuje území ve vzdálenosti cca 20 m jako nezastavitelné z důvodu ohrožení přívalovými dešti a zachování veřejné průchodnosti přírodním prostředím podél vodoteče. Současně je sledován požadavek OP vodoteče 6 m jednostranně - viz limity vyplývající z obecně platných předpisů.
- III. Plochy rozvojových území nejsou navrženy v území předpokládané zátopy.
- IV. Z hydrografického hlediska patří území k povodí Vltavy, hlavním tokem je Zákolanský potok, který ústí do Vltavy zleva v Kralupech nad Vltavou (délka toku 28,3 km, povodí 256,6 km<sup>2</sup>, průtok 0,67 m<sup>3</sup>.s<sup>-1</sup>). Kromě jeho nejvýznamnějšího přítoku Únětického potoka, jsou jeho přítoky Dolanský a Lidický - nebo někdy místně nazývaný Hřebečský potok. (V některých mapových podkladech je Lidický potok označován i v úseku obce Lidice jako Zákolanský potok, tvořící jeden z hlavních přítoků Zákolanského potoka v horní části jeho povodí.) V řešeném území se jedná o částečně přirozený úsek toku, s možnostmi technickými prostředky

zajistit přijatelnou míru ochrany a v jehož povodí jsou nádrže, které svým hospodařením mohou průtoky do jisté míry ovlivňovat - ovšem v území pod rybníky v obci. Všechny objekty na toku, včetně mostů jsou dostatečně dimenzovány.

- V. Informace důležité pro operativní ochranu před povodněmi na Buštěhradském potoce jsou soustředovány v sídle správce toku.
- VI. Povodně jsou způsobené lokálními srážkami převážně na území Poldi Kladno, kde jsou významné plochy průmyslové zóny.
- IV. Dešťové vody ze zpevněných ploch nad sídlem (navržené výrobní areály u Poldi a silnice) nebude možné likvidovat v rámci ploch areálů a silnic.
- VII. Při řešení odvodnění silnic je nutné respektovat požadavek zachycování veškerých dešťových vod v odvodňovacím zařízení silnice a odvedení těchto vod kanalizací, nebo samostatnými vpustěmi a skluzy do odvodňovacích příkopů. Voda v žádném místě by tak neměla volně stékat ze svahů do okolního terénu. Před zaústěním těchto vod do recipientní vodoteče Buštěhradského potoka je nutno v souladu s vyjádřenými požadavky při hodnocení EIA zajišťovat čistící či bezpečnostní zařízení. Za čistící zařízení je potřebné navrhnout ještě retenční nádrž s regulovaným odtokem k ochraně průtoků v recipientu. Silnice před vtokem do recipientů bude tedy zaústěna do sedimentační nádrže (dešťové usazovací nádrže – DUN), kterou je možno považovat za havarijní zařízení. Tímto způsobem bude zajišťována ochrana proti únikům kontaminujících látek do vody a půdy, proti havarijnímu znečištění ropnými aj. nebezpečnými látkami a proti ohrožení zvýšeným množstvím přívalových vod. Dešťové vody z areálu severozápad u Poldi a z navrhovaných silnic budou odváděny dešťovou kanalizační soustavou, a to samostatnou sítí pro každou etapu do vlastní DUN

## **NÁVRH UKRYTÍ OSOB**

V území řešeném ÚPO nejsou stávající kryty. Město nemá plán ukrytí. Stávající sířena v území je na budově OÚ (zároveň MŠ) centrálně ovládaná z Kladna.

## **NÁVRH UKRYTÍ A UBYTOVÁNÍ EVAKUOVANÝCH OSOB**

a možnosti nouzového ubytování osob v zařízeních s 50ti a více lůžky, přehled ubytovacích kapacit:

Ubytování evakuovaných osob je možné do nouzového ubytování v budově školy a budově, kde je MŠ. Ubytovací zařízení v obci nejsou.

## **HROMADNÁ STRAVOVACÍ ZAŘÍZENÍ A VÝVAŘOVNY**

- budova školy - ubytování a stravování
- MŠ v budově OÚ - stravování
- hotel Pegas
- restaurace Kladenská ulice
- restaurace U Junků.

## **NÁVRH MÍST SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY**

Materiál je centralizován ve skladu na OÚ, v sídle je možné výdejní místo na návsi.

## **NÁVRH ZDRAVOTNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBYVATELSTVA**

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kladně a v Praze. V obci není žádné lůžkové zdravotnické zařízení.

## NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Území lze zásobovat pitnou vodou nouzově z vodojemu a ze zdroje Buštěhrad v případě nefunkčnosti vodovodního potrubí.

## NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ ÚZEMÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ZDROJE ELEKTRICKÉ ENERGIE S UVEDENÍM VÝKONU

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není.

## NÁVRH PLOCH VYUŽITELNÝCH K ZÁCHRANNÝM LIKVIDAČNÍM, OBNOVOVACÍM PRACÍM A PŘEŽITÍ OBYVATELSTVA

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. pro tyto potřeby mohou sloužit návěsní prostory a popř. plocha hřiště.

## CHARAKTERISTIKA OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY

(z hlediska druhu skladovaných nebezpečných látek a vlivu na okolí)

I. V grafické části jsou vymezeny plochy:

- zdroj nebezpečného a toxického odpadu - navržená silnice I/61 a II/101 v případě havárie nebezpečné nebo toxické látky a v případě solení v zimním období
- riziková oblast s nebezpečným nebo toxickým odpadem - údolní niva potoka a vodní zdroje
- objekty skladující nebezpečné látky jsou dále lokalizovány na horním toku Buštěhradského potoka, kde leží průmyslová zóna Poldi - viz grafické schéma.

II. Objekty skladující nebezpečné látky

- Původci nebezpečných odpadů

PŮVODCI	PŘEPRAVA	MNOŽSTVÍ V TUNÁCH	DRUH
Aga GAS	Rethmann-Jeřala	10,5	motorový olej
Autodoprava Zvoniček	Rethmann-Jeřala	0,8	motorový olej
Peroutka Martin	Mewa, Prote-eko	10,52	tisková barva ustalovač, rozpouštědla
Pešula Martin	Top Umwelt	0,25	motorový olej

IV. Trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR kromě silnice III/00711 Hřebeč - Lidice.

V. Skládky (halda) s monitorovacími vrty. Vrty ve vzdálenosti cca 100 m od haldy. Majitel haldy REAL leasing s. r. o. Kladno.

## MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je ve Slaném.

## NÁVRH MÍST PRO DEKONTAMINACI OSOBY, ZVÍŘAT, KOLOVÝCH A KOLEJOVÝCH VOZIDEL

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Kladně, které mají zařízení pro usazování nečistot. V N ÚPO je navržena plocha pro čerpací stanici pohonných hmot.

## NÁVRH MÍST A PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Pohřební služby lze realizovat na stávajícím hřbitově v Buštěhradu. OP hřbitova je 100 m.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu.

Zahřaboviště jsou vytipována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.

- likvidaci provádí kafilerie VAPO s.r.o., Podbořany, okres Louny
- zahřaboviště lom Rynholec (není dosud schválen)

## 7.2 Požární ochrana

### NÁVRH ODBĚRNÝCH MÍST PRO ZÁSOBOVÁNÍ VODOU K HAŠENÍ POŽÁRŮ

- I. Voda k hašení je akumulována v rybnících Buštěhrad. V návrhu jsou další 2 retenční nádrže.
- II. Jako zdroj užitkové vody k hašení je možné využívat vodovod z požárních hydrantů – návrh a popis v kpt.3.1, 3.2
- III. Návrh ÚPO navrhuje rozvojové plochy s veřejnými příjezdy po místních komunikacích v souladu s normami pozemních komunikací – viz regulativy a kpt. doprava

## 8 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z OBECNĚ PLATNÝCH PŘEDPISŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

### 8.1 Letiště Praha Ruzyně - ochranná pásma leteckého provozu

Pro letecké stavby (letiště) je dle Zákona o civilním letectví č. 49/1997 §§37 – 43 nutno zřídit OP. Druhy a přesné technické parametry OP specifikuje podrobným způsobem prováděcí předpis MDS L – 14 OP. OP jsou stanovena:

1. OP s výškovým omezením OP vzletových a přiblížovacích prostorů
    - OP vodorovné roviny
    - OP kuželové plochy
    - OP přechodových ploch
  2. OP proti nebezpečným a klamavým světlům
  3. OP proti omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP jsou vymezena v grafické části kromě OP s výškovým omezením, které je v příloze této kapitoly.

### 8.2 Ochranné pásmo vlečky

- 30 m od osy krajní koleje vlečky,

### 8.3 Ochranné pásmo silniční dopravy

- silnice I. třídy .....50 m od osy krajního pruhu,
- silnice II. třídy .....15 m od osy krajního pruhu,
- silnice III. třídy .....15 m od osy krajního pruhu,

### 8.4 Ochranné pásmo elektrického vedení vn a vvn

- návrh 22 kV, 7 m od osy krajního vodiče
- stav 22 kV, 10 m od osy krajního vodiče
- elektrická stanice (trafostanice a rozvodna) - 20 m od hranice objektu stanice
- stav vvn 110 kV, 15 m od osy krajního vodiče

### 8.5 Ochranné pásmo plynovodu VTL, VVTL a regulační stanice

VTL - 8 m nad 250 DN.

RS – 10 m

Pro uvedený plynovod VVTL je stanoveno ochranné pásmo na 12 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

- ve vzdálenosti 180 m od VVTL plynovodu je možno stavět obytné budovy
- ve vzdálenosti 130 m od plynovodu je možno stavět samostatně stojící budovy jednopodlažní (tím se rozumějí stavby, které jsou od jiného objektu vzdáleny nejméně 50 m)
- ve vzdálenosti 90 m od plynovodu je možno stavět samostatně stojící neobytné budovy
- oplocení zahrad může být situováno až do vzdálenosti 12 m od plynovodu.

### 8.6 Bezpečnostní pásmo VTL, VVTL

40 m nad 250 DN.

Pro uvedený plynovod VVTL je stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany.

### 8.7 Ochranné pásmo lesa

Od hranice pozemku lesa 50 m (ev. kultura les).

### 8.8 Vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje Buštěhrad a vodních zdrojů Hostouň

Vyhlášené OP vodního zdroje I. stupně (oplocený vyhrazený pozemek).- Buštěhrad

Vyhlášené OP vodního zdroje II.a stupně.- Buštěhrad

Vyhlášené OP vodního zdroje II.b stupně.- Hostouň

### 8.9 Radioreléový paprsek

Omezení výškových staveb.

### 8.10 Registrované kulturní nemovité památky a arealy

466 - zbytky hradu

467 - areál zámku

- 467/1 zámek
- 467/2 kaple sv. Trojice
- 467/3 park
- 467/4 ohradní zeď
- 468 - výklenková kaplička sv. Anny
- 469 - sloup s reliefem Madony
- 471 - zbytek pranýře
- 4003- areál kaple sv. Maří Magdaleny
  - 4003/1 kaple sv. Maří Magdaleny
  - 4003/2 sloup se sochou Panny Marie.

## **8.11 Hranice současně zastavěného území**

Hranice současně zastavěného území je definována novelou stavebního zákona č. 83/1998 Sb. § 139 písm. a) odst. 2. Hranice je stanovena k datu 6/1998.

## **8.12 Správní hranice města**

Správní hranice města tvoří k.ú. Buštěhrad. Hranice je zároveň hranicí řešeného území ÚPO.

## **8.13 Ochranné pásmo vodního toku**

OP je 6 m jednostranně od břehové čáry (možnost průjezdu vodohospodářské techniky na údržbu a rekonstrukci vodního toku). V grafické části nezobrazeno vzhledem k měřítku Hlavního výkresu.

## **8.14 Ochranné pásmo ČOV**

OP pro ČOV je předpokládaná hranice OP , která bude vyhlášena jiným správním řízením.

## **8.15 OP spojového kabelu, dálkového kabelu**

OP 1,5 m od kabelu na obě strany.

## **8.16 OP vodovodního řadu, výtlačného vodovodního řadu a řadu užitkové vody, přípojka chladicí vody, trasa kalového potrubí**

OP 3 m od potrubí na obě strany

## **8.17 Údolní niva – VKP ze zákona č.114/92 Sb.**

### **Charakteristika území:**

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev , obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny

limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

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

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic));
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

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

- veškeré stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

## 9 HLAVNÍ ZÁSADY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 9.1 Urbanistická koncepce

- I. Původní urbanistická struktura zůstává zachována- město má rezidenční charakter
- II. Nově navržené pozemky pro výstavbu rodinných domků budou navazovat na stávající zastavěné území sídla nebo využívají volné plochy stávajících zahrad v zastavěném území.
- III. Rozvojové plochy jsou soustředěny
  - na severozápad směrem k bývalé Poldi - zadní vrátnice- výrobně obslužná sféra
  - na východ, svah do údolí Buštěhradského potoka - bydlení
  - na jih, bydlení
- IV. Kompozičním záměrem je revitalizace údolí, která je v ÚPO vymezena plochami pro ÚSES a zalesnění severní a severozápadní části krajiny. Údolí uvnitř obce je stabilizováno bez dalšího zastavování zbylých ploch luk a zahrad - údolí Buštěhradského potoka tvoří přírodní a nezastavitelný prvek v obci.
- V. Přeložka silnice II/101 bude vedena severně mimo obec. Úprava silnice I/61 bude vedena jižně mimo obec
- VI. Ochrana urbanistických hodnot je navržena vymezením zastavitelného a nezastavitelného území, regulativy, návrhem urbanisticky hodnotných území a regulací objektů cenných pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot světa. Urbanisticky hodnotné území je chráněno před živelnou modernizací a přestavbami regulací stanovenou v limitech navržených v ÚPD

### 9.2 Uspořádání technické infrastruktury a podmínky realizace rozvojových ploch

- I. Pitnou vodou obec zásobuje skupinový vodovod z veřejné vodovodní sítě
- II. Likvidace splaškových vod bude prováděna u staveb, které nejsou napojeny na ČOV vyvážením nepropustných jímek na stávající ČOV v okolí. Výhledově bude uvažováno s likvidací ve vlastní ČOV vybudované u Buštěhradského potoka, do které budou splaškové vody vedeny kanalizačními sběrači
- III. Obec je napojena na síť 22 kV zásobující stávající trafostanice. Požadavky odběru budou kryty výměnou trafostanic za větší výkony, v případě nové výstavby většího rozsahu bude zřízená nová trafostanice
- IV. Rozvoj průmyslové zóny jižně od města směrem k Lidicím je podmíněn výstavbou nového vodovodního řadu
- V. Realizace východní obytné plochy je podmíněna výstavbou východního obchvatu silnice III. třídy

## 10 ZÁVAZNÉ REGULATIVY ÚPO

- I. Závazné regulativy tvoří **regulativy funkčního využití a limity navržené územním plánem.**
- II. V řešeném území je možno umísťovat stavby<sup>1</sup>, povolovat je<sup>2</sup>, povolovat jejich změny<sup>3</sup> a změny jejich užívání<sup>4</sup> a rozhodovat o změně využití území<sup>5</sup> a o ochraně důležitých zájmů v území<sup>6</sup> jen v souladu se stanovenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací

<sup>1</sup> § 32 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>2</sup> § 54 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>3</sup> § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>4</sup> § 85 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>5</sup> § 32 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>6</sup> § 32 odst. 1 písm. c), d) a e) zákona č. 50/1976 Sb.

a zařízení<sup>7</sup>. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti, popř. podmíněčném využití rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů.

- III. Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí)<sup>8</sup> a pokud není třeba v rámci přestavby nebo modernizace rozhodovat dle odst. 4 tohoto článku.
- IV. V případě záměru zástavby mimo zastavitelné území nebo odlišného od stanovených regulačních podmínek je třeba tento případ řešit formou změny územního plánu<sup>9</sup> nebo novým územním plánem..
- V. Využití území nebo jeho změna v limitech vyplývajících z obecně platných předpisů součást textové a grafické části je podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů.
- VI. Limity navržené ÚPO jsou omezení nebo vlastnosti území popsané jako součást závazné části ÚPO. Jejich platnost vzniká schválením závazné části ÚPO.
- VII. Limity vyplývající z obecně platných předpisů jsou dány příslušným zákonem, vyhláškou nebo normou. V rámci ÚPO jsou uváděny limity stabilizované nebo limity navržené v ÚPO ke změně (např. návrh kategorizace silnic, kategorie lesa) s tím, že změna limitu by byla provedena jiným správním řízením mimo proces ÚPO. Limity vyplývající z obecně platných předpisů jsou informace, které nejsou součástí závazné části ÚPO.
- VIII. Limity a regulativy funkčního využití jsou v grafické části dokumentace zobrazeny v hlavním výkrese a v textové části je výčet regulativů a limitů shodný s legendou Hlavního výkresu.
- IX. Pro kterékoli území kromě možného funkčního využití (daného regulativem) jsou zároveň závazné i ostatní omezení a vlastnosti všech limitů.
- X.

## 11 REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

### 11.1 Úvod – vysvětlení pojmů

Pro každou část řešeného území, rozlišně vyznačenou v grafické dokumentaci, jsou v následujícím textu uvedeny regulativy v tomto členění:

- charakteristika území;
- přípustné využití území, činnosti a stavby;
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby;
- pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová, plošná apod.), jsou-li nutná pro koncepci ÚPO.

#### ad CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ".

Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

#### 1. základní činnosti

- bydlení (trvalé, dočasné);

<sup>7</sup> Oddíl 5 zákona č. 50/1976 Sb.

<sup>8</sup> Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, a předpisy související

<sup>9</sup> § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ! 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

- práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod;
- rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

## 2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností;

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území jako např:

- dopravní infrastruktura - např. komunikace;
- technická infrastruktura;
- občanské vybavení,

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, nevýrobních, obchodních, stravování, kultura, sport), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé obce, obce nebo jejich částí.

V oddílu charakteristika území jsou uváděny buďto:

- a) hlavní, rozhodující funkce území; je vymezována tehdy, kdy by se různé činnosti nebo účely mohly dostávat do střetů, navzájem se vylučovat a kdy je proto účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní;
- b) případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená, polyfunkční apod.).

## ad PŘÍPUSTNÉ (NEPŘÍPUSTNÉ) VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

## ad PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (FUNKČNÍ, OBJEMOVÉ, PLOŠNÉ APOD.)

Zde jsou uváděny potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění (uliční a stavební čáry), požadavky na tvar, případně velikost staveb, použité materiály apod., jsou-li stanoveny s ohledem na urbanistickou koncepci ÚPO.

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

## **11.2 Struktura regulativů funkčního využití území**

- I. Z hlediska funkčního využití území jsou v řešeném území rozlišovány **části území určené k zastavění a části území nezastavitelné.**
- II. Území zastavitelné tvoří v souhrnu současně zastavěné území obce, části území určené k zastavění a části území nezastavitelné obklopených územím určeným k zastavění.
- III. Části území určené k zastavění tvoří:
  - smíšené venkovské území
  - smíšené území
  - hromadné bydlení středněpodlažní
  - nízkopodlažní bydlení venkovského typu
  - obslužná sféra
  - obslužná sféra s indexem konkrétní funkce
  - zemědělská výroba

- sportovní a rekreační zařízení
  - technické plochy
  - průmyslová výroba a sklady
  - dopravní plochy s indexem konkrétní funkce
  - technické zařízení
  - rychlostní komunikace I/7
  - silnice I., II., III. třídy
  - silnice III.tř. ke zrušení na místní komunikaci
  - místní komunikace
  - veřejné účelové komunikace
  - vlečka
- IV. Části území nezastavitelné tvoří:
- louky a pastviny
  - sady, zahrady
  - doprovodná a rozptýlená zeleň
  - parkově upravená plocha
  - zemědělská půda
  - les hospodářský
  - les zvláštního určení
  - vodní plochy a toky
  - zahrady v obytné zóně
  - hřbitov
  - skládka s monitorovacími vrty
- V. V rámci jednotlivých území se stanovuje:
- charakteristika území
  - přípustné využití území, činnosti a stavby
  - nepřípustné využití území, činnosti a stavby
  - pravidla pro uspořádání

Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující zóny.

## 12 LIMITY NAVRŽENÉ ÚPO

Limity navržené ÚPO jsou omezení nebo vlastnosti území popsané jako součást závazné části ÚPO. Jejich platnost vzniká schválením závazné části ÚPO

### 12.1 Struktura limitů navržených územním plánem

- I. Limity navržené v územním plánu obce (ÚPO) tvoří souhrn omezení nebo vlastnosti území.
- II. Limity platí pro vymezenou část území zároveň s funkčním využitím.
- III. Limity navržené územním plánem tvoří:
  - hranice zastavitelného území
  - lokální ÚSES - biocentrum
  - lokální ÚSES - biokoridor
  - hranice limitní pachové zóny, limitní hranice zemědělské výroby
  - objekty cenné pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot města
  - etické pásmo hřbitova
  - ochranné pásmo hřbitova
  - území pro nutné podrobnější zpracování RP nebo ÚR
  - VKP – významný krajinný prvek

- urbanisticky hodnotné území

## 13 DEFINICE REGULATIVŮ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

### 13.1 Části území určené k zastavění

#### NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

##### CHARAKTERISTIKA území;

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových parcel min. výměry 1 000 m<sup>2</sup>.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - bydlení v rodinných domech;
- II. - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- III. - samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby;
- IV. - plochy veřejné zeleně;
- V. - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby nebo plochy;
- VI. - místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území s parametry stanovenými v regulativu 13.1.12

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - podnikatelská ,zemědělská a lesní výrobní činnost ,průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory
- II. vedení silnic

##### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- II. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- III. - nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví , max. 3 bytové jednotky.
- IV. architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území a objektů v pam. zájmu – jsou-li takto vymezeny
- V. - nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1 000 m<sup>2</sup>, slouží rekreaci vlastníků.. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky;
- VI. - provozovny živností mohou být umístovány pouze v rodinných domech. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách; - nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD
- VII. - likvidace dešťových vod na pozemku

## SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

### CHARAKTERISTIKA území;

Území je určeno pro bydlení různých forem, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu - občanské vybavení, a zemědělskou prvovýrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň. Jedná se většinou o území původních zemědělských areálů a statků

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení;
- II. zemědělská a lesní výrobní činnost ( popř. výrobní průmyslová činnost a služby ) v původních zemědělských stavbách nebo nových účelových stavbách; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO ( pásma hygienické ochrany) nebo ochranného pásma, je-li vymezena;
- III. trvalé bydlení správce nebo majitele

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. průmyslová výroba velkého rozsahu s dopravou narušující bydlení, rekreaci a občanské vybavení sousedních pozemků nad obvyklou úroveň.

### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území a objektů v pam. zájmu – jsou-li takto vymezeny
- II. likvidace dešťových vod na pozemku
- III. v případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nazasahovala okolní stavby pro bydlení a nebo limitní hranici PHO je-li vymezena.

## HROMADNÉ BYDLENÍ STŘEDNĚPODLAŽNÍ

### CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ;

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. - bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů;
- II. - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku hromadné patrové garáže nebo podzemní;

- III. - sportovní a rekreační plochy celoměstského významu a základní občanské vybavení;
- IV. - samozásobitelská pěstitelská činnost, nesmí negativně ovlivňovat bydlení;
- V. - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy kromě činností vyjmenovaných v bodě III;
- VI. - plochy veřejné zeleně;
- VII. - místní komunikace, účelové komunikace.
- VIII. – nástavba podkroví

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - nástavba dalších podlaží bytových domů;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- III. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- IV. - průjezdná silniční doprava.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení, stavby mají max. 4 nadzemní podlaží;
- II. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- III. - vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny. Povoleny jsou přístavby
- IV. - provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů
- V. - nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě na ochranu majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu.
- VI. -architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení pro nástavbu nebo modernizaci, musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území a objektů v pam. zájmu – jsou-li takto vymezeny
- VII. - na území zároveň platí všechny limity využití území vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

## **SMÍŠENÉ ÚZEMÍ**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Území je určeno pro bydlení různých forem dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště. Vyhrazený, srozumitelně vymezený pozemek domu umožňuje nerušený pasivní odpočinek, provádění úklidu a údržby a další činnosti, které není možné provádět ve vnitřních prostorech domu, a které nelze provádět ve veřejném prostoru;
- II. - bydlení v bytových domech bez vyhrazených pozemků;
- III. - podnikatelská činnost a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení;
- IV. - bydlení v rodinných domech (charakteristika viz nízkopodlažní bydlení městského typu;

- V. - odstavování vozidel na konkrétním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení;
- VI. - hromadné garáže patrové nebo podzemní v samostatných účelových objektech;
- VII. - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky) z vlastních účelových staveb nebo ploch;
- VIII. - podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy) určená pro bydlení, dočasné ubytování, služby veřejnosti, občanské vybavení, vybranou výrobní činnost, plochy a zařízení pro sport a rekreaci;
- IX. - plochy veřejné zeleně;
- X. - místní komunikace, účelové komunikace.
- XI. – sociální zařízení

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - samozásobitelská chovatelská činnost;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- III. - velkovýrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- IV. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- V. - maloobchodní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- VI. - podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami se zvýšenými nároky na přepravu zboží, návštěvníků nebo aut (např. benzinová čerpací stanice, maloobchodní zařízení, sklady,...).

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení;
- II. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení;
- III. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- IV. - provozovny živností, poskytujících služby mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech. Jejich umístění není předem určeno. Maximální výška zástavby čtyři nadzemní podlaží a podkroví, minimální výška zástavby dvě nadzemní podlaží;

## **OBSLUŽNÁ SFÉRA**

### **OBSLUŽNÁ SFÉRA S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

#### **CHARAKTERISTIKA území;**

Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené převážně obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území, pokud není stanovena indexem: ZŠ, MŠ, MěÚ, ÚZ Plochy označené indexem jsou určeny pouze pro konkrétní funkci.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení;
- II. - podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezena ,kromě vyjmenovaného nepřípustného využití;
- III. - trvalé bydlení správce, majitele nebo zaměstnanců;
- IV. - výrobní služby s vlastními stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí HOP (hygienického ochranného pásma), je-li vymezena;
- V. - plochy veřejné zeleně;
- VI. účelové komunikace.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost se stavbami;
- III. -individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- IV. - průmyslová a skladová činnost
- V. - výstavba, přestavba a dostavba maloobchodních zařízení nad 300 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení;
- II. - maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení ( přestavby a modernizace) musí být v souladu s limitem stanoveným **pro urbanisticky hodnotné území** obce, je- li stavba zařazena do vymezeného území. Ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení.
- III. v případě výstavby nebo přestavby objektů pro hromadné využití, je nutné projekt přizpůsobit využití v krizových situacích, popř. pro úkryt obyvatel
- IV. - nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD.

## **ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

### **CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ;**

Hlavní činností území je zemědělská , popř. lesní výroba se soustředěním účelových staveb a zařízení.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vymezeno a za limitní hranicí pachové zóny, zakreslené v grafické části územního plánu;
- III. - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, přechodné ubytování zaměstnanců.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení v rodinných domech;
- II. - bydlení v bytových domech;
- III. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- IV. - maloobchodní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - maximální kapacita areálu je dána hranicí vyhlášeného hygienického ochranného pásma nebo limitní hranicí ochranného pásma – jsou-li vymezeny
- II. - maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, střechy o sklonu nejméně 25 %. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení (novostavby, přestavby a modernizace) musí být v souladu s limitem stanoveným **pro urbanisticky hodnotné území** obce, je-li stavba zařazena do vymezeného území
- III. - stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity;
- IV. - v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;

## **PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADY**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Hlavní funkcí území je průmyslová výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby. Území je určeno pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - podnikatelská činnost (např. velkovýrobní, výrobní, průmyslová a skladovací činnost) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem;
- II. - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, dočasné ubytování zaměstnanců;
- III. - odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem;

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení v bytových domech;
- II. - bydlení v rodinných domech;
- III. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- IV. - maloobchodní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - budou upřesněna dle konkrétního záměru v územním řízení;
- II. - v území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území;

- III. - součástí projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území;
- IV. - součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení přepravních kapacit dopravy do závodu;
- V. - v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel;

## TECHNICKÉ PLOCHY

### Charakteristika území

- Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí - viz indexy v grafické části:
  - trafostanice
  - čistička odpadních vod
  - vodojem
  - věž EG pro mobilní síť RDTF
  - dešťová usazovací nádrž

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. - odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku
- II. - podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením
- III. - konkrétní technické vybavení s vlastními účelovými stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy, za hranicemi PHO (pásma hygienické ochrany) a ochranných pásem, jsou-li vymezena.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

Jiná než hlavní funkce území, vyznačená indexem, není přípustná. Především se jedná o:

- I. - trvalé bydlení v bytových domech a obytných stavbách
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami - výrobní, průmyslová skladovací činnost s účelovými stavbami
- III. - individuální rekreace v jakékoliv formě (rekreační chaty, chalupy, zahradní domky atd.)
- IV. - podnikatelská a výrobní činnost, která nesouvisí s funkcí technických služeb.

### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území, činnosti a stavby

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení. Nezbytným opatřením je vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10% zatravnění. Ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního zařízení.

## SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

### CHARAKTERISTIKA území

Hlavní funkcí území je rekreace a sport.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - odstavování vozidel na konkrétně vyhrazeném pozemku;
- II. - plochy pro sport;
- III. - účelové komunikace

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení
- II. - chatová zástavba
- III. - zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) se stavbami;
- IV. - výrobní, průmyslová a skladovací činnost se stavbami.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení;
- II. - v území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení;
- III. - součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.

## **DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s konkrétní funkcí určenou indexem v legendě v grafické části:

- parkoviště
- garáže
- směr vedení místní komunikace
- čerpací stanice

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

- I. - odstavování vozidel;
- II. - podnikatelská činnost související s provozem zařízení;
- III. - veřejná zeleň;
- IV. - místní komunikace.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

Jiná než hlavní funkce území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

- I. - jsou stanovena v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59);
- II. - pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

*(podle zákona 13/97 Sb. - místní komunikace III. třídy)*

### CHARAKTERISTIKA území;

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C - obslužné

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- II. - základní kategorie nově budovaných komunikací MO 7,5/20
- III. - odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- IV. - výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách;
- V. - pěší a cyklistický provoz;
- VI. - ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

Jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné, včetně tras MHD.

### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)

- I. - šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., **min. šířka vozovky** ( rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzd. 50 m, v nově zastavovaném území 5,5 m
- II. **šířka parcely pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m**
- III. - podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, ne veřejném pozemku, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě;
- IV. - odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek;
- V. - povrch musí být vyspádován;
- VI. - součástí komunikace může být zpomalovací opatření;
- VII. - trasy navržené ve výhledovém období územního plánu jsou vedeny jako územní rezervy, kde není možno povolovat žádné trvalé stavby. Koridor pro ochranu minimální šířky 8,5 m.

## SILNICE I. TŘÍDY, II. TŘÍDY, III. TŘÍDY

## RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE I/7

- údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.

- pro výhledovou etapu územního plánu chránit nezastavitelný koridor, min. šířka 12,5 m.

## **VEŘEJNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, nebo místní komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz.

Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení i v návrhovém období.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

- I. - přístup speciální účelové dopravy;
- II. - pěší veřejný provoz;
- III. - cyklistický veřejný provoz;
- IV. - doprovodná zeleň.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

Jiné než přípustné činnosti území.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

- I. - musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m;
- II. –minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 6.5m
- III. - podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění;
- IV. - podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře 1 m pozemku;

## **VLEČKA**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Železnice včetně železničního zařízení sloužící kolejové obslužné dopravě.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

- I. - železniční doprava, odstavování vozidel železniční dopravy, včetně rychlodráhy;
- II. - železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou a službami pro zaměstnance.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

Jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné.

## **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

- řídí se platnými předpisy v železniční dopravě;

### **SILNICE III. TŘÍDY KE ZRUŠENÍ NA MÍSTNÍ KOMUNIKACI**

#### **CHARAKTERISTIKA území;**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C - obslužné

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

- VII. - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- VIII. - základní kategorie nově budovaných komunikací MO 7,5/20
- IX. - odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- X. - výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách;
- XI. - pěší a cyklistický provoz;
- XII. - ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně nebo kde je stávající zeleň.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

Jiné než přípustné činnosti území jsou nepřípustné, včetně tras MHD.

## **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.)**

- VIII. - šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., **min. šířka vozovky** ( rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzd. 50 m, v nově zastavovaném území 5,5 m
- IX. šířka parcely pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m**
- X. - podél nově budované komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, ne veřejném pozemku, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě;
- XI. - odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek;
- XII. - povrch musí být vyspádován;
- XIII. - součástí komunikace může být zpomalovací opatření;
- XIV. - trasy navržené ve výhledovém období územního plánu jsou vedeny jako územní rezervy, kde není možno povolovat žádné trvalé stavby. Koridor pro ochranu minimální šířky 8,5 m.

## **13.2 Části území nezastavitelné**

### **PARKOVĚ UPRAVENÁ PLOCHA**

#### **CHARAKTERISTIKA území;**

Hlavní funkcí území je rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou. Jedná se o rozsáhlé ucelené území určené každodenní rekreaci.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - veřejná plocha zeleně (park, zahrada, louka);
- II. - plochy a zařízení pro sport;
- III. - pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- IV. - rekreační pobyt na loukách;
- V. - nezbytná odborná údržba zeleně;
- VI. - pěší cesty;
- VII. - cyklistické cesty.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) se stavbami;
- III. - výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- IV. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- V. - podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory;
- VI. - průjezdná silniční doprava.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt;
- II. - na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

## **HŘBITOV**

#### **CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ;**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby**

- I. - odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- II. - funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany - 100 m od hranice pozemku);
- III. - trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

Plocha není navržena na rozvoj.

## **DOPROVODNÁ A ROZPTÝLENÁ ZELEŇ**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

- I. - veřejná zeleň, les, louka;
- II. - veřejný park;
- III. - plochy pro sport;
- IV. - rekreační pobyt;
- V. - nezbytná odborná údržba zeleně;
- VI. - pěší cesty;
- VII. - cyklistické komunikace, popř. účelové komunikace.

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;**

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území.

### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - území neslouží k ukládání technických sítí;
- II. - je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů;

## **ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ**

### **CHARAKTERISTIKA území;**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást současně zastavěných území pro bydlení a základní vybavení měst a obcí.

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - zahrada, louka, sad, popř. další speciální kultury;
- II. - odstavování vozidel na vlastním pozemku;

- III. - samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství bez staveb (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- IV. - plochy pro sport;
- V. doplňkové stavby ke stavbě hlavní – rodinného domku.

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby**

- I. - bydlení v bytových domech;
- II. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- III. - zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) se stavbami;
- IV. - výrobní, průmyslová a skladovací činnost se stavbami;
- V. - podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory;
- VI. - dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely, campinky apod.).

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).**

- I. - přípustné jsou doplňkové stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnosti pro garážování;
- II. - na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

#### **SKLÁDKA S MONITOROVACÍMI VRTY**

stávající deponie. Užívání se řídí jinými právními předpisy.

**Nezastavitelné území se stabilizovanou kulturou určenou v katastrální mapě. Využití se řídí jinými právními předpisy:**

#### **LOUKY A PASTVINY**

#### **LES HOSPODÁŘSKÝ**

#### **LES ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ**

#### **VODNÍ PLOCHY A TOKY**

index RN-dominantní funkce je retence povrchových vod  
index DUN- funkcí nádrže je zachycení a usazení nebezpečných látek

#### **ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA**

Ostatní nezastavitelné území, využití se řídí jinými právními předpisy.

## 13.3 Indexy

### PROTIHLUKOVÉ OPATŘENÍ – VAL

Opatření ke zmírnění následů vlivu dopravy na obytné území formou zemního valu s výsadbou listnatých stromů.

## 14 DEFINICE LIMITŮ NAVRŽENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM

### 14.1 Objekty cenné pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot města

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Reguluje v územním plánu stavební činnost v území. Objekty jsou vymezeny v grafické části. Předmětem ochrany jsou:

- a) panoramata v blízkých a dálkových pohledech
- b) charakter stavby

Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanovuje takto:

- rozměry rekonstruovaných nebo nových staveb by měly respektovat charakter původní stavby (měřítko, způsob umístování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...).
- nové rodinné domy jsou se střechami sedlovými. Pro rekonstrukce je povolen stejný počet nadzemních podlaží jako u původní stavby. Definice podlaží vychází z ČSN 734301.
- u veškerých novostaveb je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu – tj. obdélník v poměru stran 1:3 - 2:3
- tvar střechy musí být shodný s původní stavbou
- vikýře a střešní okna jsou povoleny

### 14.2 Hranice limitní pachové zóny, limitní hranice zemědělské výroby

Vymezované ochranné pásmo provozu nesmí překročit stanovenou limitní hranici vymezenou v grafické části.

OP je vyhlášováno správním řízením a je zpracováno dle příslušné metodiky specialistou. V případě, že OP překračuje limitní hranici stanovenou ÚPO, je nutné minimalizovat zdroj znečištění tak, aby nově vymezené OP nepřekračovalo limitní hranici.

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

### 14.3 Hranice zastavitelného území

Hranice zastavitelného území vymezuje území dle odst. (3) § 139 a stavebního zákona vč. zákona č. 83/1998 Sb. Součástí vymezeného území jsou v některých případech i části území nezastavitelné určené vlastním regulativem.

### 14.4 Urbanisticky hodnotné území

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Reguluje v územním plánu stavební činnost v území. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany jsou:

- a) panoramata v blízkých a dálkových pohledech
- b) charakter zástavby.

Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanoví takto:

- rozměry staveb musí respektovat charakter současné zástavby (měřítko, způsob umísťování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP.

## 14.5 VKP - významný krajinný prvek

VKP navrženy k registraci, graficky vymezen

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

## 14.6 Lokální ÚSES-biokoridor, biocentrum

**Charakteristika území:**

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

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

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- revitalizace říčních toků.

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

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území
- oplocení pozemku, které neumožňuje migraci drobných zvířat

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.)**

Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

## 14.7 Území pro nutně podrobnější zpracování RP nebo ÚR

Území je vymezeno z důvodů nutného prověření možností dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území.

- I. Na území, kde je stanovena tato hranice neplatí pravidla pro uspořádání příslušného závazného funkčního využití území.
- II. 5% plochy je nutné vymežit pro veřejnou infrastrukturu města kromě městských komunikací (např. občanské vybavení ve veřejném zájmu, veřejně přístupná hřiště, veřejná zeleň a aleje,...)

## 14.8 Protihlukové opatření – val

Účelem limitu je zajistit plochu pro realizaci speciálního hlukového opatření vlivu z dopravy zemním valem s výsadbou zeleně odpovídající původním lesním společenstvům oblasti. Plocha náleží mezi plochy ve veřejně prospěšném zájmu.

## 14.9 Etické pásmo hřbitova

Hranice , která vymezuje nezastavitelné území v okolí hřbitova.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činností a stavby

- I. komunikace;
- II. zeleň včetně zemědělského a lesního využití;

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. technická zařízení mimo podzemní vedení
- II. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a sklady

# 15 NÁVRH PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

součástí návrhu je grafická příloha č.4 v měřítku 1: 5000

- 1) Návrh komunikace do průmyslové plochy v Kladně vedené mimoúrovňově pod silnicí I/61
- 2) Přeložka místní komunikace v souvislosti s návrhem mimoúrovňové křižovatky silnic I/61 a II/101 – hlavní napojení města na silnice
- 3) Návrh mimoúrovňové křižovatky silnic I/61 a II/101a plochy komunikace mimo stávající vozovky
- 4) Trasa nové komunikace spojující Lidice s Buštěhradem a vazbou na silnici II/101 východním obchvatem silnice III/00719. Parametry komunikace jsou stanoveny v regulativech funkčního využití
- 5) *zrušena*
- 6) Plocha ČOV včetně hlavní kanalizační stoky „A“ podél potoka na návěs, parcelní čísla dotčených pozemků: 1706, 1709, 1684, 1682, 1675
- 7) Mimoúrovňová křižovatka silnice I/61a III/00719101a plochy komunikace mimo stávající vozovky-jihní příjezd do obce
- 8) Místní komunikace. Parametry komunikace jsou stanoveny v regulativech funkčního využití
- 9) Trasa přeložky silnice II/101 dle konceptu VÚC Pražský region. Parametry komunikace jsou stanoveny v regulativech funkčního využití a normách
- 10) Místní komunikace v rozvojové ploše pro bydlení. Parametry komunikace jsou stanoveny v regulativech funkčního využití
- 11) Směry místních komunikací v rozvojové ploše
- 12) Navržená víceúčelová vodní plocha – retenční nádrž, revitalizace potoka

13) Navržená víceúčelová vodní plocha – retenční nádrž, revitalizace potoka, chovný rybník

14), 15), 16). - plochy pro protihluková opatření před negativními vlivy z provozu silnic – zalesněné zemní valy

17) – dešťová usazovací nádrž, zařízení přeložky silnice II/101

## **16 NÁVRH PLOCH VE VEŘEJNĚM ZÁJMU VE SMYSLU ZÁKONA Č. 114/92 Sb.**

- Plochy navržených ÚSES- lokální biokoridor a biocentrum
- Plochy údolní nivy

## **17 ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY**

Na území nejsou navrženy žádné plochy stavby pro asanaci a asanační úpravy.

## 18 PŘÍLOHA Č.1 – vymezení údolní nivy

pro k.ú. Buštěhrad pro aktualizaci limitů území vyplývajících ze obecně platných předpisů

Předmětem elaborátu je posouzení a stanovení údolní nivy k.ú. Buštěhrad z hlediska odst. b), § 3, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Znění této části zákona vymezuje *významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy*

Definice údolní nivy: Údolní (říční) niva je chápána jako *území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno* (BREN, L.J. 1993. Riparian zone, stream and floodplain issues: a review. *Journal of Hydrology*, 150: 277-299.). Preciznějším vyjádřením téhož je definice nivy jako *území opakovaně zaplavovaného průtoky stoleté vody*. (NANSON, G.C., CROKE, J.C. 1992. A genetic classification of floodplain. *Geomorphology*, 4: 459-486) – ing. Sklenička ČZU Suchdol..

Posouzeny byly následující indikátory údolní nivy v obci:

- GEOMORFOLOGIE TERÉNU
- GEOLOGICKÁ MAPA-VÝSKYT SEDIMENTŮ
- BPEJ V OBCI A JEJICH HPJ
- STANOVENÁ HRANICE ZÁPLAVY V POVODŇOVÉM PLÁNU
- MAPA STABILNÍHO KATASTRU Z R 1840

### GEOMORFOLOGIE TERÉNU

Pro stanovení byl použit terén výškopisu SMO 1: 5000. Terén sloužil pro konečnou korekci hranice dle fyzického stavu území ( např. násypy silnic)

### GEOLOGICKÁ MAPA-VÝSKYT SEDIMENTŮ

Podklad v měřítku 1: 25 000 je indikátorem historických naplavenin a tedy zátop v území. Slouží pro prvotní informaci, kde se údolní niva vyskytuje - VIZ GRAFICKÁ PŘÍLOHA.

### STANOVENÁ HRANICE ZÁPLAVY V POVODŇOVÉM PLÁNU

Hranice záplavy  $Q_{100}$  je zpracována v povodňovém plánu města pro část území na referenčním podkladu st. mapy 1:10 000. Hranice není vyhlášena

### MAPA STABILNÍHO KATASTRU Z ROKU 1840

Zmenšená mapa měřítka 1:2880 s vymezenými pastvinami a loukami viz grafická příloha

### BPEJ V OBCI A JEJICH HPJ

Byly posouzeny BPEJ v místech geologických náplav a posouzeny jejich HPJ. V území se vyskytuje půdní jednotka:

- **HPJ 56** Nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké, s příznivými vláhovými poměry viz grafické příloha 1:10 000

**Na základě všech indikátorů byla stanovena hranice údolní nivy a regulativy pro stavební činnost v tomto limitu. Návrh regulativu:**

### Charakteristika území:

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny

limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

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

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic));
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

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

- veškeré stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu,
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén