

# ÚZEMNÍ PLÁN PUSTOVĚTY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)



## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚPD VYDAL: **ZASTUPITELSTVO OBCE PUSTOVĚTY**

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE :

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRAVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE :

ZADAVATEL: **OBEC PUSTOVĚTY**, Pustověty 62, 270 23 Pustověty

ZPRACOVATEL: **ING. ARCH. VERONIKA KRONICH**, Martinovského 181, 269 01 Rakovník / IČO: 75918544

TÝM ZPRACOVATELE: Ing. arch. Veronika Kronich, Ing. arch. Petra Kolaříková, Ing. arch. Dominika Kovandová

Působíme pod společnou značkou Ateliéru VAS / [www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt ČKA 04022

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS AUTORIZOVANÉ OSOBY:

**VAS**

## ÚZEMNÍ PLÁN PUSTOVĚTY

... krok po kroku získáte náskok!

společné  
jednání



veřejné  
projednání



vydaný  
ÚP



K.Ú.: **PUSTOVĚTY**

ETAPA: **NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**TEXTOVÁ ČÁST**

DATUM: **10 / 2024**

## **Obec Pustověty**

---

# **ÚZEMNÍ PLÁN PUSTOVĚTY**

## **Návrh pro společné jednání a veřejné projednání**

ve smyslu ustanovení § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

---

ZADAVATEL:

**Obec Pustověty**

Pustověty č.p. 62, 270 23 Pustověty

Určený zastupitel: **Alena Klobásová**, starostka obce

Tel.: +420 739 424 734

[obec.pustovety@seznam.cz](mailto:obec.pustovety@seznam.cz)

[www.pustovety.cz](http://www.pustovety.cz)

POŘIZOVATEL:

**Obecní úřad Pustověty**

Pustověty č.p. 62, 270 23 Pustověty

Zástupce pořizovatele:

Obecní úřad Pustověty zajišťuje dle ustanovení § 47 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím smluvního pořizovatele **Ing. Jiřího Lahody**

Chrastavice 89, 344 01 Domažlice

Tel.: +420 731 117 012

[up\\_lahoda@centrum.cz](mailto:up_lahoda@centrum.cz)

ZPRACOVATEL:

**Ing. arch. Veronika Kronich**

Martinovského 181, 269 01 Rakovník

IČO: 759 18 544

Tel.: +420 737 344 334

[kronich@ateliervas.cz](mailto:kronich@ateliervas.cz)

[www.ateliervas.cz](http://www.ateliervas.cz)

Odborný garant zakázky:

Ing. arch. Petra Kolaříková, autorizovaný architekt pro obor územní plánování (ČKA 04022)

SPOLUAUTOŘI KONCEPCE:

Ing. arch. Veronika Kronich

Ing. arch. Petra Kolaříková

Ing. arch. Dominika Kovandová

Úpravy ÚSES:

Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 02308), Praha

Datum:

**Říjen 2024**

**TEXTOVÁ ČÁST – OBSAH**

<b>VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>4</b>
<b>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>5</b>
<b>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</b>	<b>5</b>
B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
<b>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>6</b>
C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE	6
C.2 VYMEZENÍ PLOCH	7
C.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	7
C.4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY	7
C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	8
<b>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>8</b>
D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	8
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	8
D1.2. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	9
D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	9
D1.4. DOPRAVA V KLIDU	9
D1.5. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	9
D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	9
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA	9
D2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	10
D2.3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD	10
D2.4. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	10
D2.5. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM	10
D2.6. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	10
D2.7. ENERGETIKA – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	10
D2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	11
<b>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>11</b>
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A PODMÍNKY PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	12
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	13
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	16
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E6. OCHRANA PŘED EXTRÉMNÍMI VLIVY POČASÍ	16
E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	17
E8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	17
<b>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	<b>18</b>
F1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
F1.1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	19
F1.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)	20

<b>F1.3.</b>	<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	20
<b>F1.4.</b>	<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	21
<b>F1.5.</b>	<b>ZELEŇ – ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)</b>	21
<b>F1.6.</b>	<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)</b>	22
<b>F1.7.</b>	<b>ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)</b>	22
<b>F1.8.</b>	<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)</b>	23
<b>F1.9.</b>	<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>	24
<b>F1.10.</b>	<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	25
<b>F1.11.</b>	<b>DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)</b>	25
<b>F1.12.</b>	<b>DOPRAVA JINÁ (DX)</b>	26
<b>F1.13.</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)</b>	26
<b>F1.14.</b>	<b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b>	27
<b>F1.15.</b>	<b>VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)</b>	27
<b>F1.16.</b>	<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	28
<b>F1.17.</b>	<b>TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)</b>	29
<b>F1.18.</b>	<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	30
<b>F2.</b>	<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</b>	31
<b>F2.1.</b>	<b>SAMOTY (SZ 1)</b>	31
<b>F2.2.</b>	<b>DVORY (SZ 2)</b>	32
<b>F2.3.</b>	<b>HISTORICKÉ JÁDRO (SZ 3)</b>	33
<b>F2.4.</b>	<b>HISTORICKÁ ULIČNÍ ZÁSTAVBA (SZ 4)</b>	34
<b>F2.5.</b>	<b>HISTORICKÁ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA (SZ 5)</b>	35
<b>F2.6.</b>	<b>INDIVIDUÁLNÍ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA (SZ 6)</b>	36
<b>F2.7.</b>	<b>CHATOVÉ OSADY (SZ 7)</b>	37
<b>F2.8.</b>	<b>SPORTOVNÍ AREÁL (SZ 8)</b>	37
<b>G.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</b>	38
<b>H.</b>	<b>KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA</b>	38
<b>I.</b>	<b>ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY</b>	38
<b>J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>	38
<b>K.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU</b>	39
<b>L.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE</b>	39
<b>M.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU</b>	39
<b>N.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE</b>	39
<b>O.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ</b>	39
<b>P.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ</b>	39
<b>Q.</b>	<b>VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH</b>	40
<b>R.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b>	43

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Pustověty (ORP Rakovník) o rozloze **1464 ha** a zahrnuje pouze jedno katastrální území Pustověty (736961). V řešeném území se v údolí Rakovnického potoka nachází venkovské sídlo Pustověty. Dále jsou součástí řešeného území: usedlosti (dvory) Emilov a Míče, solitérní soubory staveb (samoty) Kolonie a Marvany a železniční zastávka Lašovice.

Trvale zde žije **123 obyvatel** (k 1.1.2024).

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V řešeném území se vymezují hranice zastavěného území ke dni **30.09.2024**.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE****B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Jsou stanoveny tyto základní principy koncepce rozvoje řešeného území:

- a) **zachovat stávající sídelní strukturu řešeného území**, tzn. jediné sídlo Pustověty situované v hluboce zaříznutém údolí Rakovnického potoka, dvě usedlosti (dvory) Emilov a Míče a solitérní soubory staveb Kolonie a Marvany;
- b) **nezakládat** v řešeném území **žádná nová sídla**, osady ani samoty;
- c) v sídle Pustověty **rozvíjet zejména funkci bydlení**, rozvojem jiných aktivit v řešeném území nenarušit tuto základní obytnou funkci sídla;
- d) rozvoj občanského vybavení soustředit zejména v centrální části sídla Pustověty;
- e) **posilovat dopravní vazby obce na své okolí** (železnice, intenzifikace silničního propojení se silnicí II/227, cyklostezka), chránit a rozvíjet pro tento účel železniční trať č. 174 Beroun – Rakovník včetně železničních zastávek a cyklostezky podél Rakovnického potoka;
- f) **chránit hlavní krajinnou osu údolí** tvořenou nivou Rakovnického potoka, rozvíjet a posilovat přírodní, hydrologické a krajnotvorné funkce tohoto vodního toku a jeho nivy, zamezit intenzivnímu zemědělskému hospodaření v této nivě;
- g) **zvyšovat atraktivitu krajiny jako celku pro každodenní rekreaci**, rozvíjet cestní síť v krajině;
- h) **chránit** a dále rozvíjet **stávající strukturu volné krajiny CHKO Křivoklátsko**, sestávající se ze zalesněných údolních svahů podél meandrujícího potoka, lesních celků, bezlesé plošiny a menšinové intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny ve zbylé části řešeného území;
- i) **podporovat zvyšování ekologické stability krajiny** doplňováním přírodě blízkých ploch a jejich vzájemným propojováním, posilovat její schopnost zadržovat srážkovou vodu, zvládat sucho a snižovat tak rizika nežádoucích jevů.

**B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Jsou stanoveny tyto základní principy koncepce ochrany a rozvoje **kulturních hodnot** řešeného území:

- a) **respektovat** kulturní hodnoty souborů staveb s urbanistickými či architektonickými hodnotami:
  - **venkovská usedlost č.p. 4** v centrální části sídla Pustověty (**A2**);
  - **venkovská usedlost č.p. 5** v centrální části sídla Pustověty (**A1**);

Způsob ochrany:

  - respektovat stanovený typ struktury zástavby (viz kap. F2.);
  - nenarušit charakter stavby či souboru staveb, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k degradaci dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot okolí daného místa,
  - architektonické řešení nových staveb či změn dokončených staveb v území sousedícím s výše uvedenými hodnotami je třeba navrhovat s respektem k těmto hodnotám.
- b) **respektovat** urbanisticky hodnotné prostory:
  - svažité prostory uvnitř historické zástavby v centrální části sídla Pustověty (**U1**);

Způsob ochrany:

- objemové řešení nových staveb či změn dokončených staveb ve frontách vymezujících tyto prostory je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky hodnotného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- zohlednit zvýšený provoz cyklistů v linii cyklotrasy č. 39, EV4, GW Berounka-Střela,
- při úpravách těchto prostorů je třeba zachovat jejich venkovský charakter, dbát na zklidnění dopravy a doplnění drobné architektury,
- zachovat a posilovat zastoupení vysoké zeleně, nesmí zde dojít k výrazné redukci zeleně.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

### **C.1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Jsou stanoveny tyto základní principy urbanistické koncepce sloužící jako podklad pro rozhodování o změnách v území:

#### **a) rozvíjet sídlo Pustověty:**

- tak, aby **dominantní podíl** zaujímaly **plochy určené k bydlení**;
- tak, aby v sídle nebyly umísťovány velkoplošné monofunkční výrobní plochy;
- přednostně efektivním **využitím zastavěného území** a zastavitelných ploch;
- vymežováním zastavitelných ploch **pouze v návaznosti na zastavěné území** s přímou vazbou na stávající komunikační síť;
- ochranou charakteru a struktury dochované **historické venkovské zástavby** v nejstarších částech historického jádra sídla s poměrně hustou zástavbou objemných venkovských usedlostí a úzkými veřejnými prostory, v těchto částech umožnit vyšší intenzitu zástavby a polyfunkční využití (tzn. vyšší zastoupení občanského vybavení a služeb);
- kultivací urbanisticky hodnotného veřejného prostoru uvnitř historické zástavby (**U1**);
- doplněním venkovské zástavby sídla na vyvýšeném bezlesém ostrohu při dodržení principu postupného snižování intenzity zástavby a zvyšování podílu nezastavěných zahrad směrem do krajiny, s cílem citlivého zapojení pohledově exponované zástavby do členité a malebné krajiny údolní osy;
- tak, aby bylo zajištěno urbanisticky logické a ekonomické dopravní řešení, slepé komunikace lze umožnit pouze v ojedinělých odůvodněných případech;

b) **nerozšiřovat zástavbu** sídla Pustověty **pásovým způsobem** podél nivy Rakovnického potoka a podél komunikací v okrajových částech sídla, obklopených výrazně svažitémi pozemky,

c) **chránit panoráma sídla** v rámci krajinné osy údolí před negativními zásahy do jeho celistvosti, nenarušit panoráma sídla výškovými či objemovými dominantami, respektovat výškovou hladinu stávající zástavby sídla ve vazbě na morfologii terénu a krajinné vztahy se zachováním nenarušených dálkových pohledů;

d) zachovat **solitérní polohy** tří usedlostí (Emilov, Kolonie a Míče) na rozlehlé bezlesé plošině podél silnice II/227, zamezit srůstání zástavby těchto usedlostí, respektovat stanovené typy struktury zástavby;

e) neumožnit větší rozvoj individuální rekreace (např. formou chatových osad),

f) podél Rakovnického potoka v návaznosti na stávající sportovní areál **rozvíjet sportovní, rekreační a volnočasové aktivity**;

g) rozvíjet veřejnou pěší a cyklistickou prostupnost podél levého břehu Rakovnického potoka;

h) v krajině podporovat rozvoj pěší a cyklistické dopravy přednostně obnovou historických zaniklých cest.

## C.2 VYMEZENÍ PLOCH

Plochy jsou rozlišeny na plochy stabilizované; plochy změn a územní rezervy (viz legenda grafické části ÚP). Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním.

- a) **plochy stabilizované ... XX**  
- kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití
- b) **plochy změn ... X.0**  
- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C2.1. dále)  
- druhé číslo za tečkou udává pořadové číslo plochy v řešeném území

Tzn. např. pod kódem Z.1 je označena zastavitelná plocha (Z) s pořadovým číslem (1).

Plochy změn jsou dále děleny na:

- **zastavitelné plochy** pod kódem **Z.X**;
- **transformační plochy** pod kódem **T.X**;
- **plochy změn v krajině** pod kódem **K.X**.

## C.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (**Z.X**):

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
<b>Z.1</b>	<b>BV</b>	Pustověty - sever	bydlení venkovské	47 490
<b>Z.2</b>	<b>SV</b>	Kolonie	smíšené obytné venkovské	1 270
<b>Z.3</b>	<b>DX</b>	Jihozápadně od Pustovět	doprava jiná	3 460
<b>Z.4</b>	<b>TU</b>	Severozápadně od Pustovět	technická infrastruktura všeobecná	170
<b>Z.5</b>	<b>OS</b>	Pustověty - střed	občanské vybavení sport	7 350
Celkem:				<b>59 740</b>

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

## C.4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Jsou vymezeny tyto transformační plochy (**T.X**):

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
<b>T.1</b>	<b>BV</b>	Pustověty - střed	bydlení venkovské	1 240
<b>T.2</b>	<b>ZZ</b>	Pustověty - střed	zeleň zahradní a sadová	2 500
<b>T.3</b>	<b>SV</b>	Marvany	smíšené obytné venkovské	1 170
	<b>ZZ</b>		zeleň zahradní a sadová	6 810
<b>T.4</b>	<b>VZ</b>	Emilov	výroba zemědělská a lesnická	400
<b>T.5</b>	<b>ZZ</b>	Pustověty - střed	zeleň zahradní a sadová	150
Celkem:				<b>12 270</b>

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

**C.5 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně je vymezen takto:

- a) zeleň v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU);
- b) plochy zeleně – zahradní a sadové (ZZ) vymezené podél železničního náspu a na výrazně svažitéch pozemcích v návaznosti na obytnou zástavbu sídla;
- c) břehová zeleň podél Rakovnického potoka (WU);
- d) břehová zeleň podél malých vodních toků v rámci ploch zeleně sídelní ostatní (ZS);
- e) zeleň v obytné zástavbě v plochách bydlení (plochy BV) a v plochách smíšených obytných (SV, SX);
- f) zeleň v rámci sportovního rekreačního areálu (plochy OS);
- g) zabíhající výběžky lesa (plochy LU) a krajinná zeleň na výrazně svažitéch pozemcích (ZK);

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- sídelní zeleň bude dle možností vzájemně propojována komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- na plochách veřejných prostranství všeobecných (PU) a plochách zeleně sídelní ostatní (ZS) bude podle prostorových možností doplňována vysoká zeleň (liniové nebo plošné výsadby) s cílem zlepšení estetického a mikroklimatického prostředí;
- k redukci zeleně by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodněných případech nezbytných k provozu obce.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Jsou stanoveny následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

**D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Při obsluze řešeného území zůstane prioritní silnice II/ 227 a silnice III/2333 a III/2273, které jsou mimo hranice zastavěného území stabilizované formou ploch dopravy silniční (DS). Na úrovni sítě silnic III. třídy se nepředpokládá změna koncepce obsluhy řešeného území.

Jsou navrženy úpravy prostorových dimenzí pozemní komunikace (DS) vedoucí severovýchodním směrem od sídla Pustověty k silnici II/227 formou koridoru dopravní infrastruktury **CNU.1**, jehož součástí je rozšíření průjezdného profilu, umístění výhyben a úprava křižovatky se silnicí II/227 apod.

V rámci koridoru **CNU.1** jsou stanoveny tyto podmínky:

- do doby realizace stavby dopravní infrastruktury se ve vymezeném průhledném koridoru použijí podmínky využití stanovené pro tento koridor;
- v koridoru, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává po realizaci stavby v platnosti vymezená stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití;
- případné zásahy do prostoru tohoto koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit možnost realizace staveb dopravní, příp. související technické infrastruktury v tomto koridoru.

V řešeném území je třeba dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu pro silniční motorová vozidla, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a dopravní obsluhu jednotlivých částí sídla, jednotlivých pozemků a staveb a také dopravní dostupnost a prostupnost volné krajiny, tvořený těmito kategoriemi pozemních komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:

- a) místní komunikace III. třídy (funkční skupiny C – obslužné), plnící primárně obslužnou funkci;

b) místní komunikace IV. třídy (funkční skupiny D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel;

c) veřejně přístupné účelové komunikace (zejména polní a lesní cesty), zajišťující primárně prostupnost volné krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných pozemků a ploch ve volné krajině.

V grafické části ÚP jsou vymezeny plochy všech komunikací nižšího dopravního významu pro silniční motorová vozidla jakožto součást ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a dopravy jiné (DX).

Preferovat je třeba vzájemné propojování či zokruhování místních komunikací tak, aby slepé komunikace byly realizovány pouze v ojedinělých odůvodněných případech.

Nové zastávky veřejné hromadné dopravy nejsou navrhovány.

## **D1.2. ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

Hlavní trasy účelových komunikací (polních a lesních cest) jsou fixovány stabilizovanými plochami dopravy jiné (DX), které zdůrazňují jejich hlavní funkci.

Je navržena nová veřejně přístupná účelová komunikace **Z.3** propojující silnici III/2333 se stávající lesní cestou v k.ú. Velká Buková pod vrchem Radlice v jihozápadní části řešeného území s cílem zlepšení přístupu k přilehlým zemědělským pozemkům v krajině a pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

## **D1.3. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Je stabilizována linie regionální cyklotrasy č. 39, EV4, GW Berounka–Střela, vymezená jako stabilizovaná plocha dopravy jiné (DX) podél Rakovnického potoka v rámci hlavní krajinné osy údolí.

## **D1.4. DOPRAVA V KLIDU**

Vzhledem k charakteru řešeného území lze konstatovat, že stávající převládající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vyhovující. Parkovací místa je možné zřizovat v rámci veřejných prostranství všeobecných tak, aby byla rozmístěna, pokud možno rovnoměrně ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Ve stabilizovaných plochách bude zajištěno vždy minimálně 1 parkovací stání na 1 bytovou jednotku, v plochách změn vždy minimálně 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku na pozemku jednotlivé nemovitosti.

## **D1.5. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Je stabilizována linie regionální železniční dráhy č. 174 Beroun – Rakovník včetně železničních zastávek Lašovice a Pustověty, vymezená jako stabilizovaná plocha dopravy drážní (DD). Výhledově bude prověřena elektrifikace této trati.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Stanovuje se inženýrské sítě technické infrastruktury přednostně umísťovat ve veřejných prostranstvích, mimo hlavní dopravní prostory, pokud to parametry veřejných prostranství umožňují. Dále je třeba minimalizovat délky vedení přípojek sítí technické infrastruktury pro okolní stavby v rámci veřejných prostranství, tzn. napojení realizovat zejména prostřednictvím hlavních zásobovacích řadů, stok a vedení.

## **D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA**

Je respektován stávající způsob zásobování sídla Pustověty pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je napojený na místní vodní zdroj – vrtanou studnu „V Luhu“, u kterého se nachází úpravná vody s vodojemem. Na úrovni Mikroregionu Křivoklát je prověřován způsob napojení sídla (spolu s dalšími okolními obcemi) na skupinový vodovod vodárenské soustavy KSKM (Kladno – Slaný – Kralupy – Mělník).

Nové vodovodní řady budou kladeny přednostně ve veřejných prostorech, kde budou pokud možno zokruhovány.

Jako zdroj požární vody jsou uvažována stávající odběrná místa na Rakovnickém potoce, příp. stávající vodní plochy. Pokud nebude zajištěna požadovaná max. vzdálenost od vnějšího odběrného místa, musí být navrženo nové odběrné místo v souladu s platnou legislativou (požární nádrž, studna, odběrné místo z vodních toků a ploch apod.) Příjezdové komunikace k těmto prvkům musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky a ostatních složek IZS.

## **D2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD**

Je respektován stávající individuální způsob likvidace odpadních vod, spočívající v jejich zachycování v bezodtokých jímkách a vyvážení na okolní ČOV. Obec Pustověty nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu.

Je navržena změna koncepce odvádění odpadních vod spočívající ve vybudování tlakové kanalizační stokové sítě v sídle, ukončené v nově navrhované **ČOV Pustověty**, situované v rámci zastavitelné plochy **Z.4** severně od sídla. Z této ČOV budou vyčištěné vody odtékat do Rakovnického potoka.

Stanovuje se kanalizaci ve vymezených plochách změn řešit jako oddílnou splaškovou s napojením na navrhovanou stokovou síť. Dočasně přípustná je likvidace splaškových vod akumulací v bezodtokých jímkách (s vyvážením na ČOV) nebo prostřednictvím lokálních ČOV (mikročistíren), a to za podmínky, že není technicky možné napojení na splaškovou kanalizaci.

## **D2.3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD**

Je třeba minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály. Odvádění srážkových (dešťových) vod bude řešeno přednostně zasakováním, retencí, nebo jejich kombinací. V případě prokázání nemožnosti takového řešení pro konkrétní záměr mohou být srážkové vody z příslušné plochy změny odvedeny způsobem dle platných právních předpisů.

Dešťové vody z pozemních komunikací a veřejných ploch je nežádoucí odvádět přímo do vodních toků, je třeba je vsakovat nebo zadržovat ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu.

## **D2.4. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současné konfigurace sítě VN a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch.

V řešeném území jsou přípustné změny rozvodné sítě nevymezené konkrétně v ÚP (např. posílení vedení, náhrada nadzemního vedení podzemním, změna provedení trafostanic apod.), pokud budou provedeny ve stávajících trasách, ve veřejných prostranstvích, nebo se souhlasem vlastníků pozemků.

Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě VN 22kV, a to buď z distribučních transformačních stanic (DTS) nebo přímo z vedení VN 22 kV vybudováním vlastní trafostanice (TS).

## **D2.5. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

Řešené území není plynofikováno a v budoucnu se nepředpokládá jeho plynofikace.

## **D2.6. ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM**

Koncepce zásobování teplem stanovuje zachovat stávající systém využívání lokálních zdrojů tepla. Do budoucna je preferováno využití technologií šetrnějších ke kvalitě ovzduší, zejména s využitím primární elektrické energie, tepelných čerpadel či energie z biomasy.

## **D2.7. ENERGETIKA – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**

V řešeném území nelze umísťovat FVE ve volné krajině na terénu ani stavby či zařízení na využití větrné energie.

V řešeném území se připouští umísťování zařízení na využití solární energie ve formě technologických zařízení umístěných na stavbách v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

**D2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající funkční systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je respektován. Sběrné místo pro biologický odpad rostlinného původu nebylo vymezeno, stávající technické zázemí obce je dostačující.

Stanovuje se podmínka prověřovat prostorové nároky na umístění nádob na tříděný odpad při realizaci nových ploch veřejných prostranství souvisejících s napojením nových zastavitelných ploch bydlení.

**D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce uspořádání občanského vybavení je respektováním stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí jako součást ploch smíšených obytných všeobecných (SU) ve střední části sídla Pustověty, dále pak stabilizací ploch občanského vybavení – sport (OS) v západní části sídla.

V návaznosti na výše uvedené je navržena plocha **Z.5** pro potřeby rozšíření sportovně rekreačního zázemí obce.

V podmíněně přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BV je stanoveno, že do ploch bydlení lze zahrnout i stavby občanského vybavení a služeb s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>.

Další funkce občanského vybavení umožňují svým využitím plnit usedlosti Emilov, Kolonie a Míče stabilizované formou ploch smíšených obytných venkovských (SV).

**D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Jsou respektována všechna stávající funkční veřejná prostranství. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Podmínkou stavebního využití plochy **Z.1** je vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 5 % z celkové rozlohy plochy, které může být rozděleno do více částí.

Dále je umožněno doplňování nových, vhodně umístěných veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části výroku.

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY****E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je ochrana stávajících ekologických a krajinářských hodnot území, vymezení ploch pro lesnické, zemědělské a jiné hospodářské využití krajiny, vymezení prvků systému ÚSES a vytvoření odpovídajících územních podmínek pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků zelené infrastruktury s biologickou, protierozní, retenční či krajinnotvornou funkcí.

Jsou stanoveny tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) chránit stávající ráz území formovaný plošnou lesnatostí a dalšími ekologicky stabilními plochami jako zásadní a typický znak v měřítku oblastí i míst krajinného rázu a s výrazným vizuálním působením;
- b) změny ve využití a prostorovém uspořádání řešeného území nesmí negativně narušit vizuální, estetické a kompoziční uplatnění terénně členité a malebné krajiny CHKO Křivoklátsko, zejména pak uplatnění hlavní krajinné osy údolí Rakovnického potoka a pohledových horizontů;
- c) v nezastavěném území respektovat přirozený krajinný rámeček sídla Pustověty, situovaného v různých výškových úrovních v rámci údolní krajinné osy (zejména v nižších polohách v údolí, ale i na vyvýšeném severním ostrohu), zabránit vzniku nových (umělých) krajinných dominant;
- d) ekologickou stabilitu krajiny zvyšovat dále utvářením spojitého ÚSES;
- e) upravené vodní toky v rámci ÚSES revitalizovat do přírodě blízké podoby a doplňovat břehové porosty;

- f) optimalizovat strukturu krajiny vzhledem k nedostatečné schopnosti retence vody v území, tzn. zvýšit retenci vody v území, chránit stávající vodní plochy a toky s jejich břehovými porosty (nivy), obnovit zaniklé krajinné struktury napomáhající k zadržování vody v krajině (remízky, meze, průlehy, zasakovací pásy), umožnit vznik nových retenčních / suchých nádrží v krajině;
- g) podporovat realizaci protierozních opatření (zejména v údolnicích a na svažitéch pozemcích);
- h) zachovat souvisle přístupné krajinné celky v údolích, umožňující prostupnost a rekreační využití;
- i) v lesních biocentrech ÚSES podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- j) respektovat a chránit primárně produkční funkci zemědělských ploch rozkládajících se na menšinové části krajiny řešeného území, zároveň posilovat jejich ekologickou stabilitu doplňováním přírodě blízké zeleně (např. meze, remízky, spolu se zahušťováním cestní sítě s doprovodnými stromořadími, rozvíjet přírodní pásy);
- k) obnovovat a rozvíjet původní historické cesty a kulturní fragmenty v krajině;
- l) je přípustné odstraňování zařízení plošného a liniového odvodnění v případě, kdy přispívají k rychlému odtoku vod z území a ke vzniku sucha;
- m) zakládat extenzivní ovocné sady na hospodářsky obtížně využitelných plochách (např. na pozemcích bývalých zahrad);
- n) v nezastavěném území je nepřipustné umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou MVE;
- o) dotvořit a rozvíjet stromořadí podél silnice II/227 a podél účelových komunikací zejména na bezlesé plošině;
- p) při projektování nových komunikací a cest, případně úprav stávajících komunikací a cest, podél nichž je žádoucí dotvořit stromořadí, bude navrženo řešení umožňující realizaci stromořadí buď v ploše dopravy jiné (DX), nebo na sousední ploše. V případě nedodržení uvedeného je třeba prokázat nemožnost umístění stromořadí vzhledem k nezbytné šířce komunikace či cesty či obecně nedostupnost pozemků pro rozšíření prostoru komunikace či cesty.

## E2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ A PODMÍNKY PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

Jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině (**K.X**):

Ozn.	Kód	Název - umístění	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (m <sup>2</sup> )
<b>K.1</b>	<b>AL</b>	Míče	trvalé travní porosty	12 490
<b>K.2</b>	<b>LU</b>	Jihozápadně od Pustovět	lesní všeobecné	44 930
Celkem:				<b>57 420</b>

Pozn.: Výměry jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

Je navržena plocha ochranného zatravnění **K.1** severovýchodně od usedlosti Míče pro zvýšení ekologické stability krajiny, pro ochranu zemědělské půdy před přívalovými dešti a následnou erozí, ochranu kvality vody ve vodních tocích a pro zvýšení biodiverzity na zemědělských plochách.

Je navržena plocha **K.2** určená k zalesnění v blízkosti vrchu Radlice v jihozápadní části řešeného území.

V jihozápadní části řešeného území je paralelně s nefunkčním LBK navržen **přírodní pás PPI** se stabilizační protierozní a krajnotvornou funkcí, vymezený v grafické části ÚP směrovými šipkami. V naznačené linii vyznačené šipkami je nutné v následném podrobnějším rozpracování finální podobu koridoru upřesnit. Přírodní pás v sobě kromě trvalých travních porostů, vysoké zeleně, keřového podrostu, retenčních tůní, poldrů či příkopů může integrovat nezpevněné cesty pro pěší a cyklisty.

Stávající vodní plochy, toky, vodní zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině.

### E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se vymezují **prvky ÚSES na regionální a lokální úrovni** v podrobnosti Plánu Křivoklátsko (Středočeský kraj), které jsou vymezeny jako překryvná vrstva nad vymezenými plochami s rozdílným způsobem využití. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Nefunkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES jsou navrženy jako **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Pro všechny skladebné části ÚSES platí tyto podmínky:

#### Přípustné využití:

- opatření ve prospěch zachování či zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.);
- protipovodňová opatření, stavby a opatření zvyšující retenční schopnost území;
- záměry pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro ochranu přírody a krajiny.

#### Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušování kontinuity ÚSES;
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a současně za podmínky, že nebude omezena funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku;
- zahrady, sídelní zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím či plochami změn;
- cesty pro pěší a cyklisty a jinou nemotorovou dopravu a nezbytné stavby pro zlepšení podmínek pro extenzivní nepobytovou rekreaci, včetně herních prvků, mobiliáře atd. za podmínky, že neomezí funkčnost skladebné části v ÚSES jako celku.

#### Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- stavby sloužící pro výrobu energie;
- oplocení.

Všechny stavby na terénu procházející skladebnými prvky ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

Pro nové skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze při dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.

#### E3.1. REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Jsou vymezeny následující **skladebné prvky ÚSES na regionální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

Označení	Název prvku a jeho charakteristika	Cílové využití
<b>RBC.1496</b>	<b>Ryšín</b> částečně funkční RBC	LE, VM, LU, LM
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>RBC.542067</b>	<b>Popelka</b>	LE, VM, LU

	funkční RBK	
Návrh opatření: ponechání současného stavu, založení chybějící části biocentra v relaci s cílovým stavem (zpravidla jde o plochy na orné půdě, které je třeba převést na TTP) s následnými pěstebními zásahy a údržbou s výhledem managementu bez zásahů nebo s ochranným managementem.		
<b>RBK.1106/06-RC1496</b>	částečně funkční RBK	LE, VM, LU
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>RBK.1106/01-02</b>	částečně funkční RBK	LE, VM, LU
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>RBK.1106/02-03</b>	funkční RBK	LE, VM, LU
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>RBK.1106/03-04</b>	částečně funkční RBK	LE, VM, LU
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>RBK.1106/04-05</b>	nefunkční RBK (k založení)	LE, VM, LU
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod., založení chybějící části biokoridoru v relaci s cílovým stavem, (zpravidla jde o plochy na orné půdě) s následnými pěstebními zásahy a údržbou s výhledem managementu bez zásahů nebo s ochranným managementem.		
<b>RBK.1106/05-06</b>	funkční RBK	LE, VM, LU
Návrh opatření: Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		

### E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Jsou vymezena následující **biocentra na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

Označení	Název prvku a jeho charakteristika	Cílové využití
<b>LBC.RK1106/02</b>	<b>Míče</b> částečně funkční LBC, vložené do RBK	VM
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.RK1106/03</b>	<b>U Pažoutovny</b> nefunkční LBC (k založení), vložené do RBK	VM
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.RK1106/04</b>	<b>Pod Pustověty</b> nefunkční LBC (k založení), vložené do RBK	VM
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.RK1106/05</b>	<b>Nad Pustověty</b> nefunkční LBC (k založení), vložené do RBK	VM
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.RK1106/06</b>	<b>Pastušův luh</b> částečně funkční LBC, vložené do RBK	VM
Návrh opatření: dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.KR09/03</b>	<b>Všivý dub</b> funkční LBC	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.KR10/02</b>	<b>Na Roudě</b> funkční LBC	LE

Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.KR10/03</b>	<b>Maxovo poležení</b> funkční LBC	LE, VM
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.KR10/04</b>	<b>U lípy</b> funkční LBC	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		
<b>LBC.KR11/01</b>	<b>U kříže</b> funkční LBC	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu, dílčí opatření charakteru doplnění skupin dřevin, založení malých vodních ploch apod.		

Jsou vymezeny následující **biokoridory na lokální úrovni**, stanovuje se pro ně následující cílové využití a navrhuje se pro ně následující opatření:

<b>LBK.KR09/03-RC542067</b>	funkční LBK	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR09/02-03</b>	funkční LBK	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR10/02-03</b>	funkční LBK	VM
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR10/03-04</b>	funkční LBK	VM, LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR11/01-02</b>	funkční LBK	VM, LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR11/KR10-01</b>	funkční LBK	LE
Návrh opatření: ponechání současného stavu		
<b>LBK.KR22/03-04</b>	nefunkční LBK (k založení)	LE, LU
Návrh opatření: založení chybějící části biokoridoru v relaci s cílovým stavem – lesní a luční společenstva, (zpravidla jde o plochy na orné půdě) s následnými pěstebními zásahy a údržbou s výhledem managementu bez zásahů nebo s ochranným managementem.		

Pozn.: Použité zkratky pro cílové využití – v tabulkách výše je uvedena jedna z možností nebo kombinace možností cílových stavů (dle Plánu ÚSES CHKO Křivoklátsko, září 2023):

**LE** = lesní, tedy biotopy skupiny L a X, tedy dřevinných porostů jako jsou lesy ve smyslu zákona o lesích (hospodářsky využívané, ochranné či zvláštního určení) či lesní porosty ve smyslu formace tvořené převážně stromy vzniklé spontánně nebo založením,

**VM** = vodní a mokřadní, tedy biotopy skupin V, M, R a části K (K1, K2) vázaných na řeky, jezera, rybníky, vodní nádrže a plochy se stagnující vodou,

**LU** = luční, tedy biotopy skupiny T a části X, tedy pastviny, sečené či ladem ležící travní a trávobylinné porosty a též trávobylinné porosty přirozených bezlesí,

**LM** = luční (viz výše) s mozaikou skupin dřevin (remízy, meze) nebo vodních ploch,

**SP** = specifické, tedy biotopy skupiny typů S a části K (K3, K4).

Cílové využití představuje konečný stav skladebných prvků ÚSES zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a specifikací uvedenou v kap. E3.1. a E3.2.

#### **E4. PROSTUPNOST KRAJINY**

Jsou respektovány a stabilizovány stávající veřejně přístupné účelové komunikace v nezastavěném území (DX). Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti sídla i krajiny jsou navrženy výše uvedené účelové komunikace (viz kap. D1.2.) Navržené účelové komunikace musí navazovat na hlavní pěší trasy v zastavěném území nebo na dochované lesní cesty a stávající i navrhované cesty mimo řešené území. Účelové komunikace jsou dimenzovány zejména pro společné užívání pro potřeby obhospodařování ZPF, pěšími i cyklisty. Další cesty je možné podle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Oplocování pozemků ZPF a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku, avšak vždy mimo síť veřejně přístupných komunikací a cest. Za oplacení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin na ZPF pomocí ohradníků či dřevěných ohrad. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek atd.) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

#### **E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Pro zajištění ochrany území jsou stanoveny tyto podmínky:

- a) jsou stabilizovány plochy lesních celků (LU), plochy zeleně krajinné (ZK) a síť účelových komunikací (DX) včetně doprovodné zeleně;
- b) jsou stabilizovány plochy trvalých travních porostů (AL) zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v nivách vodních toků;
- c) je navržena plocha ochranného zatravnění **K.1** severovýchodně od usedlosti Míče;
- d) je navržena plocha ochranného zalesnění **K.2** v blízkosti vrchu Radlice v jihozápadní části řešeného území;
- e) je navržena „lokalita pro realizaci protierozních opatření“, situovaná při výrazné údolnici Pustovětského údolí v jihozápadní části řešeného území;
- f) vysazovat krajinnou vegetaci podél komunikací a cest (stromořadí) jako ochranu před větrnou erozí;
- g) preferovat technická opatření pro rozčlenění pozemků a zadržování přívalových vod – např. meze, průlehy, zatravněvací pásy a zatravnění, ochranné hrázky apod.;
- h) jako protierozní opatření s krajinoformním, biologickým a protierozním významem je navržen přírodní pás PP1 vymezený směrovými šipkami.

#### **E6. OCHRANA PŘED EXTRÉMními VLIVY POČASÍ**

Jsou stanovena následující protipovodňová opatření s cílem optimalizace vodního režimu:

- a) v nivě Rakovnického potoka a na svažitéch pravobřežních pozemcích Ryšavy jsou stabilizovány plochy trvalých travních porostů (AL), příp. plochy krajinné zeleně (ZK);
- b) je navržena plocha ochranného zatravnění **K.1** severovýchodně od usedlosti Míče;
- c) revitalizovat upravené vodní toky včetně úprav břehových partií;
- d) vytvářet poldry, rozlivová území, malé retenční nádrže, tůně (event. jejich soustavy) a mokřady.

Uvedená opatření zahrnují technicko-biologické řešení revitalizačního opatření, tzn. návrh doprovodné vegetace, návrh lokalizace a obnovy mokřadních ploch, navrácení trvalých průtoků do původních tras koryta, zmenšení kapacity průtočného profilu koryta, zrušení odvodnění, které je nefunkční, obnova slepých ramen, vybudování nových nebo obnova původních vodních nebo mokřadních ploch.

**E7. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

V řešeném území je nežádoucí větší rozšiřování ploch pro individuální rekreaci (např. formou chatových osad). Rekreční využívání krajiny bylo kromě stabilizace sítě účelových komunikací v řešeném území posíleno zejména vymezením nových účelových komunikací (viz výše), resp. možných vycházkových okruhů pro potřeby každodenní rekreace obyvatel a jejich vzájemnou návazností – viz kap. D1.

**E8. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území se nenachází ani se nenavrhuje žádná plocha určená pro dobývání nerostných surovin.

**F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ****F1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

1. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití se stanovuje:
  - a) **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy; v případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %;
  - b) **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
  - c) **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněně konkrétní věcnou podmínkou;
  - d) **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše vyloučené;
  - e) **podmínky prostorového uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby a jejího okolí.
2. Regulace umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 122 odst. 1 SZ je řešeno jejich vyloučením, resp. uvedením v nepřípustném využití u vybraných ploch nezastavěného území.
3. Jsou stanoveny následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.1.	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	BV
F1.2.	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	RI
F1.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	OS
F1.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
F1.5.	ZELEŇ - ZAHRADNÍ A SADOVÁ	ZZ
F1.6.	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ	ZS
F1.7.	ZELEŇ KRAJINNÁ	ZK
F1.8.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ	SU
F1.9.	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
F1.10.	DOPRAVA SILNIČNÍ	DS
F1.11.	DOPRAVA DRÁŽNÍ	DD
F1.12.	DOPRAVA JINÁ	DX
F1.13.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ	TU
F1.14.	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	VZ
F1.15.	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	WU
F1.16.	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	AU
F1.17.	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AL
F1.18.	LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU

## **F1.1. BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- soukromá a vyhrazená zeleň
- vodní plochy a toky

### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v bytových domech s max. 6 bytovými jednotkami s výjimkou plochy Z.1, kde není možné umístit bytové domy
- stavby občanského vybavení a služeb, které jsou slučitelné s bydlením, s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 200 m<sup>2</sup>, a za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či emisní zátěží apod.)
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či emisní zátěží apod.)
- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s bydlením, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro skladování, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu apod. za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**; při realizaci zelené střechy může být koeficient navýšen až na **KZP=0,40** a to v poměru 1:2, resp. 2 díly zelené střechy se rovnají 1 dílu zastavěné plochy navíc
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. 400 m<sup>2</sup>
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

### podmínkou stavebního využití plochy **Z.1** stavbami pro bydlení je současné splnění těchto podmínek:

- a) umístění dopravní infrastruktury s minimálně dvěma napojovacími body na stávající místní komunikaci, čímž bude docíleno jejího zokruhování,
- b) vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 5 % z celkové rozlohy plochy, které může být rozděleno do více částí. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace,
- c) v ochranné vzdálenosti od okraje lesa je zakázáno umístit hlavní i vedlejší stavby.

- v ploše **T.1** v ochranném pásmu dráhy bude v navazujícím stupni projektové dokumentace prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

- terénní úpravy včetně oplocení a opěrných zdí na pozemcích bydlení nesmí významně změnit terénní poměry při hranici se sousedními pozemky (do 2 m od hranice), s výjimkou hranic, kde k sobě stavby přiléhají

## **F1.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

### Podmíněně přípustné využití:

- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s rodinnou rekreací, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní domky, bazény, skleníky apod. za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít **zastavěnou plochu max. 55 m<sup>2</sup>**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**

## **F1.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)**

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

### Přípustné využití:

- pobytové a rozptylové plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- terénní úpravy

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s hlavním využitím nesnižující kvalitu prostředí
- 1 bytová jednotka pro správce a nezbytný personál pro provoz a údržbu

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby občanského vybavení musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,10**
- terénní úpravy v ploše **Z.5** nesmí mít negativní vliv na odtokové poměry v území

#### **F1.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)**

##### Hlavní využití:

- veřejná prostranství

##### Přípustné využití:

- místní komunikace III. a IV. třídy a veřejně přístupné účelové komunikace
- vodní plochy a stávající toky
- sídelní zeleň

##### Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství
- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející veřejné prostranství (malé objekty občanského vybavení, drobná architektura, vodní prvky, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění nenaruší prostupnost a veřejnou přístupnost plochy

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení zamezující volnému vstupu veřejnosti
- na veřejných prostranstvích v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### **F1.5. ZELEŇ – ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)**

##### Hlavní využití:

- zahrady a sady

##### Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- terénní úpravy

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení slučitelné s funkcí zahrad a sadů, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní domky, bazény, skleníky apod. a vedlejší stavby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí

##### Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,20** s výjimkou ploch, kde je stanoven typ struktury zástavby **SZ 1 a SZ 5**, kde je **KZP=0,10**

## **F1.6. ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)**

### Hlavní využití:

- sídelní zeleň

### Přípustné využití:

- účelové komunikace
- terénní úpravy
- vodní plochy, toky a prvky
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

### Podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem sídelní zeleně
- stavby a zařízení urbanisticky dotvářející sídlo (malé objekty občanského vybavení, drobná architektura, dětská hřiště, venkovní kulturní zařízení, plošně nenáročná sportoviště apod.) za podmínky, že jejich umístění významně nenaruší prostupnost územím

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,80**

## **F1.7. ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)**

### Hlavní využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu

### Přípustné využití:

- doprovodná zeleň podél vodotečí
- vysoká nelesní zeleň
- vodní toky
- terénní úpravy
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.
- účelové komunikace, cesty pro pěší a cyklisty
- drobná architektura

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které zásadním způsobem nemění charakter plochy dle hlavního využití

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

### Podmínky prostorového uspořádání:

- jsou vyloučena pohledově rušivá nadzemní vedení a zařízení sítí technické infrastruktury

## **F1.8. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ (SU)**

### Hlavní využití:

- není stanoveno

### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromé zahrady, sady a poloveřejná zeleň

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s bydlením
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu za podmínky, že nesnižují kvalitu bydlení (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či emisní zátěží apod.)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,80** pro pozemky ve stabilizovaných plochách do max. 400 m<sup>2</sup>

### **F1.9. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)**

#### Hlavní využití:

- není stanoveno

#### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- stavby a zařízení občanského vybavení a služeb
- stavby pro agroturistiku
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- soukromé zahrady, sady a poloveřejná zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a zemědělství za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí (zejména intenzitou dopravní obsluhy, hlukovou či emisní zátěží apod.)
- vedlejší stavby a zařízení slučitelné s bydlením, např. garáže, kůlny, altány, pergoly, bazény, skleníky, domácí dílny, stavby pro skladování, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat pro vlastní potřebu apod. za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby náročné na dopravní obsluhu
- stavba ostatního ubytovacího zařízení charakteru ubytovny, vybavené pro poskytování přechodného ubytování s výjimkou turistické ubytovny

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,50**; při realizaci zelené střechy může být koeficient navýšen až na **KZP=0,60** a to v poměru 1:2, resp. 2 díly zelené střechy se rovnají 1 dílu zastavěné plochy navíc
- koeficient zeleně **KZP=0,20**

### **F1.10. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)**

#### Hlavní využití:

- silnice a dálnice

#### Přípustné využití:

- místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace, např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- stavby a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací apod.)
- odstavné a parkovací plochy
- související občanské vybavení
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 9 m**
- stavby a zařízení musí objemovým a architektonickým řešením též respektovat stanovený typ struktury zástavby **SZ 1** dle kap. F2. níže a citlivě zohlednit polohu v krajině

### **F1.11. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště
- stavby a zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 9 m**
- stavby a zařízení musí objemovým a architektonickým řešením též respektovat stanovený typ struktury zástavby **SZ 1** dle kap. F2. níže a citlivě zohlednit polohu v krajině

### **F1.12. DOPRAVA JINÁ (DX)**

#### Hlavní využití:

- účelové komunikace

#### Přípustné využití:

- cesty pro pěší a cyklisty
- manipulační plochy a plochy skladování materiálu údržby pozemních komunikací
- liniové trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná zeleň
- drobná architektura

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### **F1.13. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)**

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- kompostárna, stavby a zařízení pro potřeby technických služeb
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

#### **F1.14. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

##### Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

##### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- stavby a zařízení pro zahradnictví
- izolační a ochranná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být situovány v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby se stanovuje na **max. 10 m**

#### **F1.15. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)**

##### Hlavní využití:

- vodní plochy a toky

##### Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami
- stavby a zařízení pro chov ryb
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- břehové a doprovodné porosty, mokřady

##### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry významného vodního toku a min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku, který může správce toku využívat při výkonu správy

## **F1.16. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)**

### Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

### Přípustné využití:

- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura
- drobná architektura

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za současného splnění těchto podmínek:
  - a) stavby musí citlivě zohlednit svou polohu v krajině (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy),
  - b) stavby budou umístěny mimo prvky ÚSES,
  - c) zastavěná plocha staveb bude **max. 150 m<sup>2</sup>** a výška **max. 6 m**.

### Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení musí svým umístěním, objemovým a architektonickým řešením zohlednit polohu v krajině
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry významného vodního toku a min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku, který může správce toku využívat při výkonu správy

## **F1.17. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)**

### Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (louky a pastviny)

### Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- související dopravní infrastruktura
- stavby, zařízení a liniová vedení technické infrastruktury
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- drobná architektura

### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné stavby a zařízení pro skladování zemědělských plodin či pro úkryt hospodářských zvířat za současného splnění těchto podmínek:
  - a) stavby musí citlivě zohlednit svou polohu v krajině (např. budou umístěny mimo pohledově exponované polohy),
  - b) stavby budou umístěny mimo prvky ÚSES,
  - c) zastavěná plocha staveb bude **max. 150 m<sup>2</sup>** a výška **max. 6 m**.
- stavby a zařízení související s dočišťovacím procesem ČOV

### Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství výše neuvedené
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- stavby a zařízení pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů

### Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby a zařízení musí svým umístěním, objemovým a architektonickým řešením zohlednit polohu v krajině
- je nutné zachovat stávající sjezdy pro obsluhu zemědělských pozemků či zajistit nové
- v okolí vodních toků umožnit manipulační pruh o šířce min. 8 m od břehové čáry významného vodního toku a min. 6 m od břehové čáry drobného vodního toku, který může správce toku využívat při výkonu správy

### **F1.18. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)**

#### Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- drobná architektura
- související dopravní infrastruktura pro obhospodařování lesa a rekreační využití
- liniová vedení technické infrastruktury
- malé vodní nádrže přírodního charakteru, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území apod.

#### Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s drážní dopravou

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

## F2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vymezeny následující **typy struktury zástavby (SZ X)**, určující základní prostorové a objemové podmínky zástavby v ploše. Typy struktury zástavby, vymezené na výřezech schémat struktur zástavby na Hlavním výkrese (č. 02), jsou **závazné pro umístování nové zástavby a změny ve stávající zástavbě**.

Podmínky pro umístování hlavních staveb se nevztahují na drobné vedlejší stavby a stavby urbanisticky dotvářející veřejná prostranství a zvyšující jeho uživatelskou či estetickou hodnotu (typicky herní či sportovní prvky, drobné objekty občanského vybavení, drobná architektura apod.)

Ve vybraných plochách určujících maximální výškovou hladinu zástavby je kromě údaje o maximální podlažnosti navíc stanoven údaj o maximální výšce zástavby v metrech. V tom případě musí být v příslušné ploše určující maximální výšku zástavby dodrženy obě tyto podmínky (maximální podlažnost i výška zástavby) zároveň.

Výšková hladina zástavby může být v případě nezbytných technologických zařízení přímo souvisejících se způsobem využití zástavby v ploše v minimalizovaném rozsahu překročena v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanovené maximální výškové hladiny zástavby (např. komíny, stožáry, antény, zařízení vzduchotechniky, výměníky, zásobníky a další).

### F2.1. SAMOTY (SZ 1)

**(Kolonie, bývalá hájovna Marvany, jednotlivé stavby podél železniční dráhy; týká se též potenciálních staveb a zařízení, které jsou součástí ploch DS a DD)**

Převažující charakter a struktura zástavby:

- objemově a měřítkově drobná (umírněná) zástavba soliterních staveb či souborů hlavních a vedlejších staveb s celkovým jednotným architektonickým pojetím, přirozeně (nekonfliktně) zapojená do svého bezprostředního prostředí
- zástavba s nízkou intenzitou zastavění

Výšková hladina zástavby:

- pro lokality Kolonie a bývalou hájovnu Marvany max. **1NP+P / max. 10 m**, pro ostatní max. **1NP+P / max. 8 m**

Nežádoucí odchylky:

- nepřipustné je umístování staveb typu bungalov, novodobých srubových nebo roubených staveb a mobilních domů
- směrem do volné krajiny nesmí být umístěno neprůhledné prefabrikované oplocení



Usedlost Kolonie (hotel)

## **F2.2. DVORY (SZ 2)** **(usedlosti Emilov a Míče)**

### Převažující charakter a struktura zástavby:

- zástavba historických statků / převážně uzavřených dvorů, tzn. souborů obytných a hospodářských staveb o přibližně čtvercovém půdorysu sevřená směrem do převážně nezastavěného prostoru vnitřního dvora
- zástavba s jedolitou výškovou hladinou. Jedná se o důležitou součást historicky komponované kulturní krajiny Křivoklátska

### Uliční čára:

- zástavba vytvářející souvislou kompaktní stavební čáru, čímž jasně vymezuje své vnější hranice a vnitřní prostor dvora
- při vnějším obvodu dvora je žádoucí liniová výsadba vysoké zeleně

### Výšková hladina zástavby:

- **max. 2NP+P / max. 11 m**

### Nežádoucí odchylky:

- zástavba narušující výše stanovený převažující charakter a strukturu zástavby
- nekompaktní zástavba rozdrobená do vícero staveb s různorodou výškovou hladinou
- nepřipustné je umístování mobilních domů



*Dvůr Emilov*

### **F2.3. HISTORICKÉ JÁDRO (SZ 3)**

#### Převažující charakter a struktura zástavby:

- rostlá / nepravidelná objemově a měřítkově objemnější zástavba tvořená shlukem velkých historických statků ve svažitém území na vyvýšeném ostrohu nad meandrem Rakovnického potoka
- unikátně dochovaná urbanistická struktura historického jádra, prakticky bez jakýchkoli novodobých rušivých urbanistických zásahů
- hlavními stavbami jsou větší venkovské usedlosti s různou orientací staveb vůči veřejnému prostoru
- zástavba s vyšší intenzitou zastavění
- respektovat nemovitě kulturní památky a stanovené kulturní hodnoty (A1, A2)

#### Uliční čára:

- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství

#### Intenzita zastavění pozemků:

- je možná dostavba objektů a tím zahuštění zástavby

#### Výšková hladina zástavby:

- **max. 2NP+P / max. 11 m** s výjimkou ploch ZZ, kde je stanovena na max. **1NP+P / max. 8 m**

#### Nežádoucí odchylky:

- zástavba narušující výše stanovený převažující charakter a strukturu zástavby
- nepřípustné je umísťování staveb typu bungalovů, novodobých srubových nebo roubených staveb a mobilních domů
- směrem do veřejného prostranství nesmí být umístěno neprůhledné prefabrikované oplocení



*Historické jádro sídla Pustověty*

## F2.4. HISTORICKÁ ULIČNÍ ZÁSTAVBA (SZ 4)

### Převažující charakter a struktura zástavby:

- rostlá nepravidelná objemově a měřítkově drobnější zástavba na prostorově úsporných pozemcích na úpatí údolních svahů (v údolí Rakovnického potoka a v úzkém Pustovětském údolí)
- dochovaná historická urbanistická struktura, prakticky bez jakýchkoli novodobých rušivých urbanistických zásahů
- hlavními stavbami jsou menší venkovské domy dominantně s okapovou orientací hlavních staveb vůči veřejnému prostoru
- zahradní partie pozemků ve výrazném svahu

### Uliční čára:

- zástavba vytváří převážně souvislé hrany veřejných prostranství, tedy převážně jednotnou souvislou a téměř nepřerušovanou stavební čáru a jednoznačně tak vymezuje veřejné prostranství
- zástavba může být situovaná na jednoduté, prostorově výrazné terénní platformě, vymezené do veřejného prostoru masivními opěrnými zdmi

### Výšková hladina zástavby:

- **max. 2NP+P / max. 10 m** s výjimkou špalíček (viz obrázek) a ploch ZZ, kde je stanovena na **max. 1NP+P / max. 7 m**



Špalíček

### Nežádoucí odchylky:

- zástavba narušující výše stanovený převažující charakter a strukturu zástavby
- nekompaktní zástavba s různorodou výškovou hladinou
- nepřipustné je umísťování staveb typu bungalovů, novodobých sрубových nebo roubených staveb a mobilních domů
- směrem do veřejného prostranství nesmí být umístěno neprůhledné prefabrikované oplocení



Zástavba podél potoka v úzkém Pustovětském údolí

## **F2.5. HISTORICKÁ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA (SZ 5)**

### Převažující charakter a struktura zástavby:

- objemově a měřítkově drobnější zástavba na větších svažitéch pozemcích
- tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr
- zástavba se střední intenzitou zastavění a vyšším podílem zeleně
- hlavními stavbami jsou menší venkovské domy se štítovou i okapovou orientací hlavních staveb vůči veřejnému prostoru

### Uliční čára:

- zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí 0-7 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby

### Výšková hladina zástavby:

- **max. 2NP+P / max. 11 m** s výjimkou ploch ZZ, kde je stanovena na max. **1NP+P / max. 8 m**

### Nežádoucí odchylky:

- zástavba narušující výše stanovený převažující charakter a strukturu zástavby
- nepřijatelné je umísťování staveb typu bungalovů, řadových domů, novodobých srubových nebo roubených staveb a mobilních domů
- směrem do veřejného prostranství nesmí být umístěno neprůhledné prefabrikované oplocení



*Rozvolněná zástavba v údolí Rakovníckého potoka*

## **F2.6. INDIVIDUÁLNÍ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA (SZ 6)**

### Převažující charakter a struktura zástavby:

- objemově a měřítkově drobná zástavba zejména na větších svažitéch pozemcích
- hlavní veřejné prostory nebudou vykazovat v příčném profilu po celé délce konstantní šířku (např. lokální rozšíření prostoru charakteristické pro historickou rostlou zástavbu)
- tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr
- zástavba s nižší intenzitou zastavění a dominantním podílem zeleně
- hlavními stavbami jsou domy na obdélníkovém půdorysu se štítovou i okapovou orientací hlavních staveb vůči veřejnému prostoru

### Uliční čára:

- zástavba dodržující jednotnou stavební čáru, tzn. hlavní stavba musí být situována v rozmezí 0-7 m od hranice veřejného prostranství podle kontextu okolní zástavby

### Výšková hladina zástavby:

- **max. 1NP+P / max. 9 m**

### Nežádoucí odchylky:

- zástavba narušující výše stanovený převažující charakter a strukturu zástavby
- nevytvářet pravoúhlou síť komunikací, nové komunikace maximálně přizpůsobit terénním podmínkám
- stavby je třeba citlivě osazovat s respektem k rostlému terénu a významně tak neměnit terénní a odtokové poměry v území
- nepřijatelné je umísťování staveb typu bungalovů, řadových domů, novodobých srubových nebo roubených staveb a mobilních domů
- směrem do veřejného prostranství nesmí být umístěno neprůhledné prefabrikované oplocení



*Příklad individuální rozvolněné zástavby ve svažitém území (Javornice – lokalita Betlém)*

## **F2.7. CHATOVÉ OSADY (SZ 7)**

Převažující charakter a struktura zástavby:

- objemově a měřítkově minimalizovaná zástavba individuálními rekreačními objekty na malých svažitéch pozemcích
- zástavba s vyšší intenzitou zastavění a dominantním podílem zeleně

Výšková hladina zástavby:

- **max. 1NP+P / max. 7 m**



*Malá chatová osada*

## **F2.8. SPORTOVNÍ AREÁL (SZ 8)**

Převažující charakter a struktura zástavby:

- specifický typ zástavby občanského vybavení s nízkou intenzitou zastavění stavbami, vyšším podílem zpevněných ploch a zeleně

Výšková hladina zástavby:

- **max. 2NP / max. 8 m**



*Sportovní areál s vazbou na hostinec*

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

Jsou navrženy tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

**VD.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA CNU.1**  
(úpravy prostorových dimenzí účelové komunikace, Pustověty – silnice II/227)

Jsou navržena tato VPO k vytváření prvků ÚSES, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

<b>VU.1</b>	<b>REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>RBC.1496</b>
<b>VU.2</b>	<b>REGIONÁLNÍ BIODOR</b>	<b>RBK.1106/06-RC1496</b>
<b>VU.3</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>LBC.RK1106/06</b>
<b>VU.4</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>LBC.RK1106/05</b>
<b>VU.5</b>	<b>REGIONÁLNÍ BIODOR</b>	<b>RBK.1106/04-05</b>
<b>VU.6</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>LBC.RK1106/04</b>
<b>VU.7</b>	<b>REGIONÁLNÍ BIODOR</b>	<b>RBK.1106/03-04</b>
<b>VU.8</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>LBC.RK1106/03</b>
<b>VU.9</b>	<b>LOKÁLNÍ BIOCENTRUM</b>	<b>LBC.RK1106/02</b>
<b>VU.10</b>	<b>REGIONÁLNÍ BIODOR</b>	<b>RBK.1106/01-02</b>
<b>VU.11</b>	<b>LOKÁLNÍ BIODOR</b>	<b>LBK.KR22/03-04</b>

Nejsou navrženy stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

**H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA**

Nejsou stanovena kompenzační opatření.

**I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY**

Není členěno.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Nejsou vymezeny.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU**

Nejsou vymezeny.

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

Je vymezena **zastavitelná plocha Z.1** v severní části sídla Pustověty (**US.1**), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Podmínky pro zpracování ÚS:

- a) prověřit koncepci veřejné infrastruktury, resp. koncepci dopravního řešení, veřejných prostranství, napojení na technickou infrastrukturu a případně umístění občanské vybavenosti;
- b) stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání území, zejména vhodný charakter a urbanistickou strukturu zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu v rámci krajinné osy údolí;
- c) vymežit v této zastavitelné ploše veřejné prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy, které může být rozděleno do více částí. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.
- d) plocha musí být napojena na stávající východní přístupovou místní komunikaci min. ve dvou napojovacích bodech;
- e) při západní straně plochy preferovat umístění zahrad, zpřesnit možnosti umístění např. vedlejších staveb ve vztahu k ochranné hranici 30 m od okraje lesa;
- f) prověřit stanovení pořadí provádění změn v ploše (etapizaci) takovým způsobem, aby docházelo k zastavování ve směru od stávající zástavby sídla směrem do krajiny;
- g) terénní úpravy včetně oplocení a opěrných zdí na pozemcích bydlení nesmí významně změnit terénní poměry při hranici se sousedními pozemky (do 2 m od hranice), s výjimkou hranic, kde k sobě stavby přiléhají.

Možnost využití ÚS bude schválena **do 6 let od nabytí účinnosti tohoto ÚP**, čímž se stane podkladem neopominutelným.

**M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

Nejsou vymezeny.

**N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE**

Nejsou vymezeny.

**O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ**

Jsou vymezeny tyto architektonicky významné soubory staveb, zobrazené na Hlavním výkrese č. 02 grafické části ÚP:

- stavby nemovitých kulturních památek;
- venkovská usedlost č.p. 5 v centrální části sídla Pustověty (**A1**);
- venkovská usedlost č.p. 4 v centrální části sídla Pustověty (**A2**);

**P. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Součástí 1. etapy musí být návrh řešení dopravní a technické infrastruktury pro celou plochu **Z.1** a zároveň návrh umístění veřejného prostranství **o velikosti min. 5 %** z celkové rozlohy plochy Z.1, které

může být rozděleno do více částí. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.

## 0. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely ÚP jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- a) **Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla pozemky zeleně, provozních prostranství (manipulační a obslužné plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- b) **Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- c) **Bungalov** je typ stavby pro bydlení, zpravidla pravidelného (až čtvercového) půdorysu (případně velmi rozlehlého a členitého), o jediném podlaží na jedné výškové úrovni s rozlehlou střešní krajinou o malém sklonu.
- d) **Cyklostezka** je samostatná pozemní komunikace či cesta, prostorově oddělená od automobilového provozu, určená pro smíšený provoz chodců, cyklistů apod.
- e) **Cyklotrasa** je dopravní cesta vedená převážně po silnicích, místních nebo účelových komunikacích, které jsou z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu automobilů vhodné pro provoz cyklistů. Je značena orientačním dopravním značením pro cyklisty.
- f) **Drobná architektura** jsou doprovodné objekty zpravidla veřejných prostranství nebo dílčích významných či zajímavých míst v krajině, přispívající ke zvýšení jejich estetické či uživatelské hodnoty. Typicky jde o drobný mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, umělecká díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).
- g) **Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu** jsou plochy s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) – skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálních pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách apod.
- h) **KZP – koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku (viz definice zastavěné plochy pozemku dle § 13 SZ) k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do KZP se dle definice „zastavěné plochy pozemku“ dle SZ nezapočítávají zpevněné plochy.
- i) **KZ – koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k pozemku či pozemkům určeným k umístění stavby.
- j) **Nadzemní podlaží (NP)** je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.
- k) **Neprůhledné prefabrikované oplocení** je typový zpravidla betonový výrobek, jehož skládáním vzniká linie oplocení a který není charakteristický (či tradiční) pro venkovský charakter zástavby. Nejedná se o plně ohradní zdi s bránami a vraty z tradičních materiálů (zdivo, kámen apod.)
- l) **Nerušící výroba** je výrobní činnost s malými nároky na zdroje, toky materiálu a dopravní obslužnost. Stavby objemově, měřítkově a výškově nepřekračující ostatní stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- m) **Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je do budoucna předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legenda grafické části ÚP).
- n) Pojem „**nesnižují kvalitu bydlení / prostředí**“ znamená bez negativních vlivů zhoršujících zejména hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro faunu a flóru.

- o) **Podkroví** je přístupný a účelově využívaný vnitřní prostor budovy (k bydlení, práci, ubytování, skladování apod.) nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha obvykle s minimálním sklonem  $10^\circ$  tj. cca 17,6 %) nad posledním nadzemním podlažím budovy.
- p) **Poloveřejná zeleň** jsou souvislé nezastavitelné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. sady, zeleň uvnitř uzavřených areálů apod.
- q) **Prodejní plocha stavby pro obchod** je maximální plošná výměra čisté prodejní plochy všech prodejních jednotek, tzn. bez ploch určených pro skladování, zásobování a manipulaci se zbožím.
- r) **Řadový dům** je konstrukčně a stavebně oddělený typ rodinného domu se samostatným užíváním jednotlivých bytů, který sdílí jednu či více obvodových stěn. Struktura zástavby řadovými domy se vyznačuje menšími intenzivně využitými pozemky.
- s) **Řemeslná výroba** je malosériová výroba, oproti těžkému průmyslu a areálům lehké výroby s menšími nároky na výměry výrobních a skladovacích ploch a nároky na menší měřítko a objem zástavby, zpravidla s nižším počtem zaměstnanců v jednom podniku či areálu a s nižšími nároky na dopravní obslužnost nebo zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou.
- t) **Související dopravní infrastruktura** je dopravní infrastruktura, která slouží zejména k uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází a které na ni bezprostředně navazují. Účelem této infrastruktury je zejména dopravní obsluha těchto ploch, která odpovídá stanovenému hlavnímu a přípustnému využití (popř. podmíněně přípustnému využití). Není určena k zajištění nadmístní či tranzitní dopravy.
- u) **Související technická infrastruktura** je technická infrastruktura, která slouží zejména k uspokojení potřeb uživatelů dané plochy s rozdílným způsobem využití, ve které se nachází a které na ni bezprostředně navazují. Účelem této infrastruktury je zejména napojení těchto ploch na jednotlivé sítě technické infrastruktury, která je potřebná pro stanovené hlavní a přípustné využití (popř. podmíněně přípustnému využití). Nezajišťuje napojení území v nadmístním významu.
- v) **Stabilizované plochy** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legenda grafické části ÚP).
- w) **Stavební využití** je stav před vydáním povolení záměru, které musí být na vymezených pozemcích v rámci ploch změn napojeny na relevantní veřejnou infrastrukturu, která musí být realizována minimálně v takovém rozsahu, aby umožnila daný záměr uskutečnit v souladu s obecnými požadavky na využívání území.
- x) **Vedlejší stavby a zařízení** jsou ty, které svým účelem užívání nebo svým umístěním souvisí s hlavní stavbou, které doplňují účel užívání hlavní stavby a u kterých se většinou jedná o objemově podružné stavby.
- y) **Výšková hladina zástavby** je nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu.
- z) **Zástavbou dodržující jednotnou stavební čáru** se rozumí pomyslná hranice jednotné fronty hlavních fasád hlavních staveb (nových, stávajících okolních či historicky daných). Není však nutné přesně dodržet příslušnou linii. Přípustné je rozmezí 1 m na obě strany od takto stanovené čáry.
- aa) **Zelená střecha** je střecha opatřená vegetačním souvrstvím, z vnější strany pokrytá vegetací (intenzivního či extenzivního charakteru). Jedná se o součást modro-zelené infrastruktury.

Pro účely ÚP jsou definovány tyto používané **zkratky**:

ATS ... automatická tlaková stanice  
 AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny  
 AZZÚ ... aktivní zóna záplavového území  
 BD ... bytový dům  
 BJ ... bytová jednotka  
 BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka  
 ČKA ... Česká komora architektů  
 ČOV ... čistička odpadních vod  
 ČS ... čerpací stanice  
 DI ... dopravní infrastruktura  
 DKM ... digitální katastrální mapa  
 DO ... dotčený orgán  
 DTS ... distribuční trafostanice  
 EO ... ekvivalentní obyvatel  
 ETL ... elektronický kontrolní nástroj  
 ES ... ekologická stabilita  
 EVL ... evropsky významná lokalita  
 FVE ... fotovoltaická elektrárna  
 CHKO ... chráněná krajinná oblast  
 CHLÚ ... chráněné ložiskové území  
 IZS ... integrovaný záchranný systém  
 JPÚ ... jednoduchá pozemková úprava  
 KD ... kulturní dům  
 KM ... katastrální mapa  
 KN ... katastr nemovitostí  
 KPÚ ... komplexní pozemkové úpravy  
 KÚSK ... Krajský úřad Středočeského kraje  
 LBC ... lokální biocentrum  
 LBK ... lokální biokoridor  
 LHO ... lesní hospodářská osnova  
 LHP ... lesní hospodářský plán  
 LPIS ... geografický informační systém (GIS) tvořený evidencí využití zemědělské půdy  
 MMR ... Ministerstvo pro místní rozvoj  
 MVE ... malá vodní elektrárna, malá větrná elektrárna  
 NKP ... nemovitá kulturní památka  
 NN ... nízké napětí  
 NTL ... nízkotlaký  
 OI ... oprávněný investor  
 OP ... ochranné pásmo  
 ORP ... obec s rozšířenou působností  
 OÚ ... obecní úřad  
 OZE ... obnovitelný zdroj energie  
 PF ... půdní fond  
 PHM ... pohonné hmoty  
 PHO ... pásmo hygienické ochrany  
 PK ... pozemkový katastr  
 PP ... přírodní park / přírodní památka  
 PRVKÚK ... Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje  
 PSZ ... Plán společných zařízení (viz KPÚ)  
 PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa  
 PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR  
 RBC ... regionální biocentrum  
 RBK ... regionální biokoridor

RD ... rodinný dům  
 SLT ... soubory lesních typů  
 SPÚ ... Státní pozemkový úřad  
 STG ... skupina typů geobiocénů dané biochory  
 STL ... středotlaký  
 SÚ ... správní území  
 SZ ... stavební zákon  
 TI ... technická infrastruktura  
 TS ... trafostanice  
 TTP ... trvalý travní porost  
 ÚAN ... území s archeologickými nálezy  
 ÚAP ... územně analytické podklady  
 ÚP ... územní plán  
 ÚPO ... územní plán obce (staré názvosloví)  
 ÚPD ... územně plánovací dokumentace  
 ÚRP ... Územní rozvojový plán  
 ÚS ... územní studie  
 ÚSES ... územní systém ekologické stability  
 ÚÚR ... ústav územního rozvoje  
 VKP ... významný krajinný prvek  
 VN ... vysoké napětí  
 VVN ... velmi vysoké napětí  
 VPS ... veřejně prospěšná stavba  
 VPO ... veřejně prospěšné opatření  
 VTL ... vysokotlaký  
 VÚMOP ... Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy  
 VVURÚ ... Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území  
 ZOÚP ... zpráva o uplatňování územního plánu  
 ZPF ... zemědělský půdní fond  
 ZÚR SK ... Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění

## **R. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIJOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část ÚP má celkem 43 stran.

Grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

### **GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>Číslo přílohy</b>	<b>Název přílohy</b>	<b>Měřítko</b>
01	Výkres základního členění území	M 1:5 000
02	Hlavní výkres	M 1:5 000
03	Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000