



územní plán **STAŠOVA**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚP STAŠOVA	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Stašov
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun razítko a podpis:

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo náměstí 68

266 43 Beroun

OBJEDNATEL:

Obec Stašov

Stašov čp. 114

267 51 Zdice

ZPRACOVATEL:

AURS, spol. s r. o.

Komornická 559/12

160 00 Praha 6

Ing. arch. Blanka Almásyová (autorizace ČKA č. 02 391)

Ing. Lenka Pacalová

Ing. arch. Milan Körner, CSc. (autorizace ČKA č. 00 025)

Obsah územního plánu

A. Textová část územního plánu	5
Aa. Vymezení zastavěného území.....	5
Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
Ab1. Rozvoj území obce.....	5
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
Ac1. Urbanistická koncepce.....	5
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
Ac3. Vymezení ploch přestavby.....	7
Ac4. Systém sídelní zeleně.....	7
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
Ad1. Doprava	7
Ad2. Vodní hospodářství	8
Ad3. Energetika a spoje	8
Ad4. Občanské vybavení.....	9
Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	9
Ae1. Uspořádání krajiny.....	9
Ae2. ÚSES.....	9
Ae3. Prostupnost krajiny	10
Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	10
Ae5. Rekreace	10
Ae6. Dobývání nerostů	10
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
Ag. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	21
Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	21
Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	22
Ai. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- B1. Základní členění
- B2. Hlavní výkres
- B3. Koncepce dopravy a technické infrastruktury

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	23
Ca. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
Cb. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu s pokyny k úpravě	23
Cc. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .	24
Cd. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	24
Cd1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití.....	24
Cd2. Limity využití území	26
Cd3. Koncepce dopravního řešení.....	27
Cd4. Koncepce technické infrastruktury.....	28
Cd5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území	30
Cd6. Koncepce návrhu ÚSES.....	31
Cd7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	31
Cd8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	32
Cd9. Koncepce ochrany životního prostředí.....	33
Ce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	34

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

- D1. Koordinační výkres
- D2. Výkres širších vztahů (1 : 50 000; zařazen do textové části)
- D3. Zábory půdního fondu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Administrativní území obce Stašov (kód obce 531 766) má jen jedno stejnojmenné k. ú. (kód 755 311) o výměře 232,18 ha. Zastavěné území je vymezeno jednak platným územním plánem, dále aktualizovanou katastrální mapou ke dni 29. 7. 2011 a ověřeno průzkumy v terénu. Je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu D2 (širší vztahy).

Ab. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Nový územní plán jednak přebírá dosud nevyužitě zastavitelné plochy v rozsahu dosud platné územně plánovací dokumentace a jednak navrhuje nové záměry dle požadavků obce.

Územní plán nenavrhuje významný nárůst nových zastavitelných ploch, k jejich využití by mělo dojít až po zastavění proluk uvnitř sídla.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Stávající urbanistická struktura sídla Stašov nebude novým rozvojem narušena, bude respektován i dosavadní charakter zástavby, zejména jeho výšková hladina.

Ve státním seznamu nejsou na území obce vedeny nemovité památky.

Území obce leží v oblasti s možným výskytem archeologických nálezů, na veškerou stavební činnost nebo terénní úpravy se proto vztahuje ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. že při zásahu do území musí být proveden záchranný archeologický průzkum.

Významnějším tokem v řešeném území je Červený potok, který má vyhlášené záplavové území.

V řešeném území není významnější plocha zeleně (s výjimkou prořídlé lokality sadů v sousedství skládky). Územní plán proto přebírá návrh (původního územního plánu) lesní plochy v severozápadní části katastrálního území.

V ústředním seznamu ochrany přírody je evidován památný strom – dub letní (evid. č. 104178).

Územní plán přebírá řešení lokálního ÚSES z původního územního plánu, resp. z generelu.

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec je tvořena jedním sídlem, které má převážně obytný charakter. Za jeho funkční centrum lze považovat ulici s Obecním úřadem.

Železniční trať, vedená na náspu, vytváří nepřekročitelnou bariéru, obec rozděluje na severní a jižní část, propojené pouze obloukem pod viaduktem. Obě části mají charakter původních příměstských kolonií dělnických domků, výjimečně jsou zde malé hospodářské dvory. Rekonstruovaná železniční trať alespoň přináší možnost dopravní obsluhy, jsou tudíž potřebné kvalitní přístupové cesty pro pěší i parkoviště P&R, které je navrženo jižně od železniční zastávky.

Územní plán zachovává dosavadní kontinuitu vývoje sídla, předpokládaný rozvoj ploch pro bydlení je uvažován především v jižní části, zastavěním proluk uvnitř obce a druhé strany cest, které sídlo ohraňují; rezervy jsou dostatečné.

Občanské vybavení je přiměřené i předpokládané velikosti sídla, územní plán navrhuje plochy pro možné dovybavení. Lokalita Z2 (převzatá z původního územního plánu) je navržena pro sportovně rekreační využití ve formě víceúčelového hřiště, doplněné vodní plochou a zelení (mj. bude hřiště odcloněno zelení v šíři 2 m). Pro využití této lokality Z2 ukládá územní plán podmínku zpracování územní studie.

Většinu obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, obchod a služby) zajišťují Stašovu vyšší centra (Zdice, Beroun, Hořovice).

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

<i>označení</i>	<i>výměra (v ha)</i>	<i>funkční využití</i>	<i>kód</i>
Z1	0,1936	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z2	6,9106	občanské vybavení – sport	OS
Z3	0,1569	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z4a	0,7649	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z4b	0,1258	občanské vybavení – sport	OS
Z5	0,0290	veřejná prostranství	PV
Z6	0,4496	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z7	2,3247	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z8	1,2750	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z9	0,4698	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z10	0,2097	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z11	0,1227	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Z12	2,6369	technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Z13	0,2318	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM

pozn.: kurzívou a tučně označené plochy jsou nové (v lok. 7 jen malá severovýchodní část, v lok. 8 jen malá jižní část), ostatní jsou převzaté z původního územního plánu, resp. jeho změn. Totéž je patrné ve výkrese základního členění B1 a ve výkrese záborů půdního fondu D3. Lokalita Z2 bude zastavitelná jen zčásti dle upřesnění územní studií.

Přehled zastavitelných ploch dle jejich funkčního využití

<i>kód</i>	<i>funkce</i>	<i>rozsah celkem</i>
SV	plochy smíšené obytné – venkovské	5,8842 ha
PV	veřejná prostranství	0,0290 ha
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,2318 ha
OS + NP + VV + ZV + ZO	sportovně rekreační plochy	7,0364 ha
TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,1227 ha
TO	technická infrastruktura – nakládání s odpady	2,6369 ha
komunikace		0,0170 ha

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán **plochy přestavby** nevymezuje.

Ac4. Systém sídelní zeleně

Zeleň sídelní je v územním plánu rozlišena na zeď na veřejných prostranstvích a ochrannou a izolační.

Mimo sídlo tuto zeď doplňuje zeď přírodního charakteru a zeď lesní. Vzhledem k minimálnímu podílu lesních pozemků v řešeném území, vymezuje územní plán (resp. přebírá z původního územního plánu následující **plochu veřejně přístupné zeleně**:

označení zeleně – výměra (v ha) - funkční využití - kód

Z21	4,3741 ha	plochy lesní	NL
-----	-----------	--------------	----

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Ad1. Doprava

Obec leží mimo významné *silniční* trasy, základní komunikační systém je tvořen silnicemi III. třídy (11710, 1173 a 1174) a místními komunikacemi. Koncepte rozvoje obce nepředpokládá změny v dopravním napojení obce. Nové rozvojové plochy jsou dopravně dostupné ze stávajících (event. upravených) místních komunikací navazujících na silnice III. třídy. Nové obslužné komunikace lze realizovat v kategorii MO2p, resp. MO1p, příp. ve formě obytné ulice (kat. D).

Obcí prochází trasa *železniční* trati č. 170 Praha – Plzeň se zastávkou Stašov; po proběhlé optimalizaci (protihluková opatření, stavebně technické řešení vlastní zastávky) se nepředpokládají další investice. V návaznosti na tuto zastávku územní plán předpokládá vybudování malého parkoviště (P&R). Územní plán respektuje vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati Praha – Plzeň na severním okraji řešeného území v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

V oblasti hromadné dopravy osob je Stašov dobře saturován vlakovou i autobusovou dopravou; územní plán navrhuje pouze parkoviště k železniční zastávce a novou autobusovou zastávku v severní části sídla (na silnici III/11710).

Odstavování a parkování vozidel je nezbytné u nových staveb řešit na vlastních pozemcích jednotlivých vlastníků, resp. investorů. Dále jsou k dispozici venkovní stání na veřejných komunikacích.

Pěší doprava - ve značné části obce je vybudována síť chodníků, často po obou stranách komunikace; v případě nových komunikací může jít o obytné zóny. V nových lokalitách je nezbytné zachovávat pěší přístupnost, tzn. při dělení pozemků pro rodinné domy ponechávat příslušné proluky. V současné době územím neprochází značené *cyklistické trasy*, využívat lze mimo silnic III. tříd zejména místní a účelové komunikace – např. trasa z jižního okraje Stašova kolem památného stromu, dále směrem na Kočvary.

Na východním okraji katastru, při napojení silnice III/1174 na II/118 územní plán navrhuje plochu pro *čerpací stanici pohonných hmot*.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného na vodovodní přívaděč ze Želivky, resp. na soustavu BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice), napojený na vodárenskou soustavu Střední Čechy. Zásobování pitnou vodou je dostatečné i pro předpokládaný rozvoj. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady, vč. hydrantů.

V jižní části obce je navržena plocha (Z11) pro vodojem o kapacitě 2 x 60 m³.

Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci je převážně jednotná kanalizace napojená na čistírnu odpadních vod (recipient Červený potok) se současnou kapacitou 450 EO s možností intenzifikace. Na území levého břehu Červeného potoka je kanalizace oddílná (částečně i tlaková).

Výstavba v nových lokalitách je podmíněna připojením na stávající kanalizaci. V zastavitelných plochách je nutné řešit likvidaci dešťových vod na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad3. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Severně od obce prochází ve směru severozápad – jihovýchod venkovní vedení nadřazené přenosové soustavy 400 kV č. 420 Hradec – Mírovka; z něj přes transformovnu 110/22 kV Hořovice a dále nepájecím vedením 22 kV vyvedeny do místních trafostanic. Rozvody nízkého napětí 0,4 kV jsou převážně kabelizovány.

Pro plochy nové zástavby se předpokládá vybudování kabelových rozvodů NN, napojených ze stávajících trafostanic. Současný příkon je dostatečný, příp. pokrytí nárůstu zatížení vyvolané navrhovanou zástavbou bude řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti jejich rekonstrukcí).

Zásobování plynem

Po východním obvodě řešeného území je veden severojižním směrem vysokotlaký plynovod, z něhož je přes regulační stanici Zdice přiveden plyn do zastavěného území Stašova.

Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby. Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000, počítala se 100 % plynofikací objektů.

Zásobování teplem

Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (částečně plynem, el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem.

Spoje, telekomunikace

Územní plán nenavrhuje ani nejsou známy nové záměry v oblasti spojů, telekomunikací.

Telefonní síť pro pevné linky je převážně kabelizována, síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzované. Stávající i rozvojové území je dostatečně pokryto signálem mobilních operátorů. Přes řešené území prochází RR trasa Českých). Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha – Cukrák.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad4. Občanské vybavení

Občanské vybavení je přiměřené i předpokládané velikosti sídla, územní plán navrhuje plochy pro možné dovybavení (zejména sportovně rekreační). Většinu obslužných funkcí zajišťují Stašovu blízká vyšší centra.

Územní plán navrhuje novou lokalitu Z2 pro občanské vybavení – sport a rekreaci, v území jihozápadně stávajícího hřiště. Dále navrhuje menší plochu Z4 pro sport vedle stávající MŠ a lokalitu Z13 pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – stanici pohonných hmot při napojení silnice III/1174 na II/118.

Plochy občanského vybavení jsou znázorněny v grafické příloze B2 a D2 územního plánu.

Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

Ae1. Uspořádání krajiny

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území.

Územní plán navrhuje výsadbu lesní (lokalita Z21) i mimolesní (veřejné) zeleně (součást lokality Z2), dále založení vodní plochy, úpravu vodního toku apod. (taktéž v lokalitě Z2).

Významné krajinné prvky (VKP) se v řešeném území nenacházejí.

Jižně od sídla, při cestě na Kočvary je mimořádný, evidovaný památný strom - dub letní.

Ae2. ÚSES

V řešeném území se nevyskytují prvky nadregionálního či regionálního ÚSES, jsou zde pouze prvky systému lokálního. Územní plán přebírá jeho dosavadní řešení dle původního územního plánu, které nenavrhuje nové prvky či jejich části, jedná se o následující stávající prvky ÚSES ve stavu:

LBC 27 – Pod Stašovem

Charakteristika: vložené biocentrum v regionálním biokoridoru (minimální výměra 3 ha), prostorem biocentra je inundace potoka a okolní zelené plochy s dřevními porosty (vrba, topol, lípa, javor)

Návrh opatření: doplnit břehové porosty, omezit hospodaření na lukách zamezením přihnojování, vyčistit inundaci potoka

LBK 26 – Červený potok

Charakteristika: lokální biokoridor s vloženými biocentry, úsek v řešeném území spojuje biocentrum pod Praskolesy s biocentrem u dálnice, minimální šířka 15 m. Zelené plochy podél potoka vč. inundace, břehové porosty: topol, olše, bez černý, ptačí zob, pámelník bílý. Vymezení v územním plánu je upraveno dle skutečného stavu tak, aby nebyl ve střetu s existujícím hřištěm.

Návrh opatření: doplnit břehové porosty, omezit hospodaření na lukách zamezením přihnojování, vyčistit inundaci potoka, nefunkční části biokoridoru zatravnit

LBK 20 – Na Lhotkách

Charakteristika: lesní porosty nad obcí Bavoryně a louka, expozice slunná, jižní, vysychavá buková doubrava lipnicová (trnovník akát)

Návrh opatření: v lesních částech hospodařit v souladu s lesním hospodářským plánem, na luční části vyložit přihnojování a s ohledem na vysychavost podloží přechod na kosení 1x ročně

LBC 53 – Stará Višňovka – lokální biocentrum leží na LBK (převážně na území sousední obce Otmíče) více na nečíslovaném biokoridoru (na území sousední obce bylo převzato z územně analytických podkladů.

Východně řešeného území leží regionální biocentrum 1528 Libomyšl, ze kterého vybíhají regionální biokoridory. Směrem jihozápadním (jižně od Stašova) vybíhá regionální biokoridor RBK 1177, směrem severním RBK 1189 a směrem cca východním RBK 1203.

Územní systém ekologické stability je znázorněn v grafických přílohách B2 a D1 územního plánu.

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Navrhované zastavitelné plochy jsou v návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Polní cesty v krajině většinou nejsou udržovány.

Pro Stašov dosud nebyly zpracovány souhrnné pozemkové úpravy.

Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Územím prochází Červený potok, který má stanovené záplavové území (zakresleno v grafických přílohách B3 a D1 územního plánu). Územní plán nenavrhuje protierozní ani protipovodňová opatření.

Ae5. Rekreace

Pro sportovně rekreační využití je navrhována větší lokalita Z2 v sousedství stávajícího hřiště a více než 4 hektarová plocha k zalesnění (lokalita Z21). Značené turistické či cyklistické cesty v řešeném území nejsou, lze využít stávající účelové cesty, resp. komunikace.

K rekreaci jsou dle výsledků Sčítání 2011 využívány 4 objekty.

Ae6. Dobývání nerostů

V řešeném území není evidováno žádné poddolované území, výhradní ložisko, dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní ložisko.

Ve východní části katastru se nachází menší aktivní sesuvné území; řešení územního plánu se jej ale nijak nedotýká.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území obce. Jsou vymezeny ve výkresech hlavní a koordinační (B2 a D1 v měř. 1 : 5 000).

Územní plán při respektování systému „MINIS“ (Minimální systém standardů požadovaný Středočeským krajem) dle možností přejímá regulativy původního územního plánu a vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

BH – bydlení v bytových domech

plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady

plochy výroby a skladování

VL – výroba a skladování

VZ – zemědělská výroba

plochy systému sídelní zeleně

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

ZO – zeleň ochranná a izolační

plochy přírodní

VV – toky a plochy vodní a vodohospodářské

ZP – zeleň přírodního charakteru

NP – trvalé travní porosty

plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské – orná půda

plochy lesní

NL – plochy lesní

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných) a navrhuje **základní podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky.

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- 1) Základní funkční využití: území pro trvalé nebo rekreační bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstivelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - rodinné domy (izolované, dvojdomy, příp. řadové);
 - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- 3) Přípustné funkce:
 - bydlení pro seniory,
 - zemědělské usedlosti;
 - objekty individuální rekreace;
 - drobná výroba zemědělská, která má vlastní účelové stavby při dodržení hygienických požadavků na bydlení;
 - drobná občanská vybavenost komerčního charakteru (obchod, služby, řemesla apod.);
 - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků na vlastním, příp. vyhrazeném pozemku;
 - nezbytné technické vybavení (trafostanice aj.);

4) Nepřípustné funkce:

- bytové (vícepodlažní) domy (s výjimkou objektu bydlení pro seniory);
- velkokapacitní živočišná výroba a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová činnost s účelovými stavbami;

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
- předpokládaná velikost parcel u nové výstavby 650 - 1 500 m²;
- výškové omezení: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví; max. výška hřebene 9 m nad rostlým terénem;
- maximální počet bytů v rodinném domě: dva byty (výjimkou může být dům pro seniory při dodržení ostatních podmínek);

6) Zvláštní podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b. j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole;
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům;
- výstavba nových RD je možná až po vybudování a zkolaudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací;
- srážkové vody budou likvidovány na jednotlivých pozemcích zasakováním či akumulací
- přípustné činnosti na jednotlivých pozemcích nesmí mít negativní vliv (hluk, pach apod.) na okolí (tzn. nesmí přesáhnout hranice vlastního pozemku).
- využití lokalit Z9 a Z10 jen možné za podmínky vybudování příslušného obratiště

BH – bydlení v bytových domech

(pozn. týká se pouze existujících ploch; územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

1) Základní funkční využití: území slouží k bydlení v bytových domech, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- bytové domy
- odstavné a parkovací plochy, veřejný prostor;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);

3) Přípustné funkce:

- kulturní, sportovní, zdravotnická a sociální zařízení a zařízení maloobchodu a veřejného stravování sloužící obyvatelům daného území včetně možnosti jejich umístění v parteru bytových domů;
- drobná administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.);
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily;
- nezbytná vybavenost dopravní a technická;

4) Nepřípustné funkce:

- všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;
- chov hospodářských zvířat;

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku, min. 55 % plochy pozemku pro zeleň;
- výškové omezení: tři nadzemní podlaží, vč. podkroví;
- pozemky bytových domů nebudou oploceny;

6) Zvláštní podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého bytového domu musí být minimálně 1,5 stání pro každou bytovou jednotku.

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - mateřské školy (případně jesle);
 - základní školy, příp. školy speciální;
 - veřejná správa včetně policie a podobně;
 - knihovny, výstavní prostory;
 - společenské sály a místnosti (kluby);
 - zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny;
 - zařízení sociální péče, domovy seniorů;
 - církevní zařízení;
 - pošta;
 - veřejná zeleň;
- 3) Přípustné funkce:
 - dočasné ubytování;
 - administrativní objekty nebo prostory pro tyto činnosti;
 - sportovní zařízení a hřiště;
 - vodní plochy;
 - shromažďovací plochy;
 - nezbytná vybavenost dopravní a technická;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení (mimo byty správců)
 - výrobní nebo chovatelská činnost;
 - velkoobchodní nebo skladovací činnost;
 - dopravní služby mimo nezbytně nutnou obsluhu území;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku;
 - výškové omezení: 2 nadzemní podlaží plus podkroví, max. výška hřebene 10,5 m nad rostlým terénem;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - plochy veřejné zeleně budou parkově upraveny.

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

- 1) Základní funkce využití: slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb, ke skladování a spediční činnosti, k nerušící výrobě.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - zařízení obchodu a služeb;
 - prodejní sklady (nábytek, stavebniny aj.);
 - autosalony, autoservisy, autobazary, půjčovny automobilů;
 - opravny a půjčovny průmyslového zboží (nářadí, ap.);
 - čerpací stanice pohonných hmot;
 - administrativní plochy (pronajímatelné);
 - komerční sportovní zařízení (fitcentra, ap.);
 - restaurace a jiná stravovací zařízení;
 - nezbytná vybavenost dopravní a technická;
 - veřejná a izolační zeleň;

- 3) Přípustné funkce:
 - ubytovací zařízení;
 - kulturní a společenská (zábavní) zařízení;
 - sběrný odpadových surovin;
 - základny údržby komunikací a technické infrastruktury;
 - garáže, parkoviště;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení (kromě pohotovostních, případně služebních bytů);
 - zdravotnictví, sociální služby;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- 1) Základní funkční využití: území slouží ke sportu, oddechu a zotavení obyvatel.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště;
 - kondiční dráhy;
 - vodní plochy;
 - zeleň veřejná – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění;
 - příslušné komunikace obslužné, pěší a cyklistické, parkoviště;
- 3) Přípustné funkce:
 - vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování;
 - dočasné ubytování,
 - nezbytná dopravní a technická vybavenost;
 - provozy údržby;
 - byty správců (výjimečně přípustné);
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení (s výjimkou bytů správců);
 - zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
 - výrobní a chovatelská činnost;
 - velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 30 % pozemku;
 - výškové omezení: 10 m nad rostlým terénem;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

PV – veřejná prostranství

- 1) Základní funkční využití: veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - veřejně přístupné plochy;
 - související infrastruktura dopravní a technická;
 - železniční doprava – základová stanice BTS
- 3) Přípustné funkce:
 - náměstí, náves;
 - chodníky;
 - odstavování vozidel;
 - tržiště;
 - drobný mobiliář;

- doprovodná zeleň;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - jakékoliv trvalé stavby;
 - 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
 - 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

DZ – plochy železniční dopravy

- 1) Základní funkční využití: plochy železnice a pozemky zařízení sloužících železniční dopravě
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - plochy drah a staveb na dráze, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí;
 - železniční zastávky a přístupové cesty k nim;
 - drážní telekomunikační zařízení;
 - doprovodná a izolační zeleň.
- 3) Přípustné funkce:
 - ostatní liniová technická infrastruktura;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - všechny ostatní funkce.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

- 1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - čistírny odpadních vod;
 - čerpací stanice odpadních vod;
 - vodojemy, úpravní a čerpací stanice vody;
 - rozvodny, trafostanice;
 - hasičské zbrojnice.
- 3) Přípustné funkce:
 - související provozy údržby;
 - související administrativa;
 - příslušné komunikace a parkoviště;
 - ochranná a izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní byt správce);
 - zdravotnictví, sociální služby;
 - sport a rekreace.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 30 % pozemku;
 - výškové omezení: 9 m nad rostlým terénem;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

TI₁ – technická infrastruktura – fotovoltaika

- 1) Základní funkční využití: plocha určená výhradně pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - fotovoltaická výroba elektrické energie;
 - doplňující přiměřená parkovací plocha

- 3) Přípustné funkce:
 - ochranná a izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - vše ostatní.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny
- 6) Zvláštní podmínky: nesmí svými rušivými vlivy přesahovat hranice vlastního pozemku.

TO – technická infrastruktura – nakládání s odpady

- 1) Základní funkční využití: soustředění staveb a zařízení pro skladování a příp. odstraňování odpadu.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - řízené skládky odpadu;
 - plochy sběrných dvorů apod.;
 - nezbytné provozní stavby a zařízení.
- 3) Přípustné funkce:
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura;
 - izolační zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: stanoveny platnými normami;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

VL – výroba a skladování

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění výrobních a skladových ploch s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí, lokalizují se v dobré vazbě na nadřazenou silniční síť.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - objekty průmyslové výroby a služeb;
 - servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky, ap.;
 - objekty skladů,
 - stavební dvory ap.;
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- 3) Přípustné funkce:
 - administrativa v rámci areálů (resp. objektů);
 - vodní plochy;
 - specifické služby a neveřejná stravovací zařízení;
 - parkoviště a dopravní zařízení;
 - čerpací stanice PHM;
 - sběrný a třídírny odpadních surovin;
 - ochranná a izolační zeleň;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů);
 - zdravotnictví (lůžková oddělení) a sociální služby;
 - sport a rekreace.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: 40 % (u nových areálů), min. plocha zeleně 30 % plochy pozemku;
 - výškové omezení: max. 10,5 m;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - index podlažní plochy k ploše pozemku max. 0,8.

VZ – zemědělská výroba

- 1) Základní funkční využití: plochy zemědělské a přidružené drobné výroby.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - zemědělská výrobní a podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
 - skladovací činnost pro zemědělské účely;
 - příslušná dopravní a technická infrastruktura a parkovací plochy;
 - ochranná a izolační zeleň;
- 3) Přípustné funkce:
 - administrativa v rámci areálů (resp. objektů);
 - vodní plochy;
 - specifické služby a neveřejná stravovací zařízení;
 - parkoviště a dopravní zařízení;
 - čerpací stanice PHM;
 - sběrný a třídní odpadních surovin;
 - ochranná a izolační zeleň;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - vše co není uvedeno mezi přípustným využitím.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 30 %;
 - min. plocha zeleně: 20 %;
 - výškové omezení max. 10 m;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - zemědělská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy.

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

- 1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - parky, parkově upravená prostranství;
 - ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační;
 - aleje a stromořadí v zastavěném území;
- 3) Přípustné funkce:
 - kašny a vodní plochy;
 - umělecká díla (sochy ap.) a objekty;
 - malé zpevněné plochy s lavičkami;
 - pěší a cyklistické cesty;
 - stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura;
 - hřiště pro nejmenší děti;
 - nezbytná údržba zeleně vč. drobných účelových staveb a provozních zařízení údržby
 -
- 4) Nepřípustné funkce: jakékoliv jiné využití;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: 5 %;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

- 1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady hlavní funkcí samozásobitelskou
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - výsadba ovocných a užitkových dřevin;
 - pěstební plochy;
- 3) Přípustné funkce:
 - louky;
 - objekty pro zahradní potřeby a techniku;
 - altány;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - zneškodňování jakýchkoli odpadů (mimo kompostů pro vlastní pozemek);
 - skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: 5 %;
- 6) Zvláštní podmínky: mohou být stanoveny individuálně.

ZO – zeleň ochranná a izolační

- 1) Základní funkční využití:
 - vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.);
 - vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest;
 - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
 - ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - izolační a doprovodná zeleň;
- 3) Přípustné funkce:
 - nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
 - drobné stavby zahradní architektury;
 - liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
 - údržba stávajících objektů;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - zpevněné plochy;
 - jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
 - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
 - intenzivní hospodaření na pozemcích;
 - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
 - odstavování vozidel;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

VV – toky a plochy vodní a vodohospodářské

- 1) Základní funkční využití:
 - vodní plochy a toky.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - retenční nádrže, požární nádrže (rybníky);

- rekreační koupání (pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry);
 - účelové stavby a provozní zařízení vodohospodářská
- 3) Přípustné funkce:
 - nezbytné dopravní a technické vybavení s minimalizací zásahu (tzn. v nejkratším možném směru přes vodní tok)
 - 4) Nepřípustné funkce:
 - jakékoliv jiné využití;
 - 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
 - 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZP – zeleň přírodního charakteru

- 1) Základní funkční využití: veřejná zeleň, která slouží k oddechu obyvatel a zvyšuje ekologickou stabilitu území.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - plochy zeleně v přírodě blízkém stavu: lesoparky, skupiny a pásy zeleně apod.;
- 3) Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty;
 - vedení pěších, eventuálně cyklistických stezek;
- 4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NP – trvalé travní porosty

- 1) Základní funkční využití:
 - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
 - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
 - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - louky a pastviny;
 - významné krajinné prvky;
- 3) Přípustné funkce:
 - liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných veřejných, resp. účelových pozemních komunikací;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - jakákoliv nová výstavba;
 - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
 - intenzivní hospodaření na pozemcích;
 - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
 - odstavování vozidel;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: 0 %;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NZ – plochy zemědělské – orná půda

- 1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch);
 - příslušné provozy údržby a související administrativu je možné situovat do vybraných současných areálů zemědělské výroby, zahrnutých do ploch výroby a skladů;
- 3) Přípustné funkce:
 - nezbytné veřejné, resp. účelové komunikace;
 - melioraci půdy
 - účelové stavby a provozní zařízení zemědělské výroby (např. seníky, umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, letní pastva na žir, letní výběhy, mobilní včelíny aj.);
 - izolační a doprovodná zeleň;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - nová výstavba kromě staveb dle odstavce 2 vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu;
 - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
 - zneškodňování jakýchkoli odpadů;
 - skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: 0 %;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NL – plochy lesní

- 1) Základní funkční využití:
 - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
 - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
 - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů;
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - lesy;
 - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov;
 - výstavba a údržba lesních cest;
 - půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
 - vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících;
 - jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti;
 - vymezení ploch ÚSES;
- 3) Přípustné funkce:
 - liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
 - údržba stávajících objektů;
 - umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace;
- 4) Nepřípustné funkce:
 - jakákoliv nová výstavba (s výjimkou nezbytné dopravní a technické vybavenosti)
 - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
 - sběr rostlin a chytání živočichů;
 - používání chemických prostředků;
 - odstavování vozidel;

- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

Obecné zvláštní požadavky na využití celého území:

- 1) Nová výstavba (zejména objektů pro bydlení) je možná až po vybudování všech inženýrských sítí, v případě splaškové kanalizace včetně jejího napojení na dostatečně kapacitní ČOV a v případě vodu-vodu zajistit dostatečnou kapacitu vodojemu, a zpevněných komunikací v předmětném území.
- 2) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci. Nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.
- 3) Likvidace dešťových vod z jednotlivých objektů bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.
- 4) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 5) V řešeném území se nachází potenciální sesuvné území; podmínky pro umístování staveb a zařízení netěžebního charakteru stanoveny zvláštními předpisy a stanovisky Středočeského krajského úřadu.
- 6) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 7) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 8) Stávající, popř. navrhované nadzemní vedení elektrické energie nebude probíhat nad rozvojovými plochami, ze kterých se předpokládá požární zásah na objekty, umístěné na pozemcích k těmto plochám (komunikacím) přiléhajícím.
- 9) Vysílací stožáry, resp. zařízení mobilních operátorů jsou přípustné pouze jako nástavba na stavbách.

Ag. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**.

V územním plánu nejsou navržena **veřejně prospěšná opatření**, pro která lze pozemky **vyvlastnit**.

Ah. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby** či **veřejná prostranství**, pro které lze uplatnit **předkupní právo**.

Ai. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán taková opatření nevyvolá.

Aj. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část (A) obsahuje 22 stran (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 5 000;
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 13 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ca. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Dle **Politiky územního rozvoje** (PÚR) 2008, schválené vládou České republiky 20. 7. 2009, je správní obvod obce součástí rozvojové osy OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR.

Dále se řešeného území dotýká záměr III. tranzitního železničního koridoru (v PÚR 2008 označen jako C-E40a) a transevropský multimodální koridor (označení IV. A-S). Územní plán Stašova též respektuje obecné priority územního plánování, obsažené v PÚR 2008.

Rozvojová osa OS1 z PÚR 2008 je zpřesněna v **Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje** jako OS1 Praha – Beroun – Plzeň. Území Stašova se netýká žádná veřejně prospěšná stavba Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, pouze vymezení územní rezervy koridoru vysokorychlostní tratě (VRT). ZÚR Středočeského kraje byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, účinnosti nabývaly dne 22. 2. 2012.

Výše uvedený železniční koridor v řešeném území sledoval i **ÚP VÚC Pražského regionu**, který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje v prosinci 2006 a který byl platný do 31. 12. 2011 a byl nahrazen Zásadami územního rozvoje (viz výše).

Územní plán Stašova respektuje platné **územní plány sousedních obcí**, zejména návaznosti technické a dopravní infrastruktury a vedení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Aktuální stav územně plánovací dokumentace sousedních obcí je následující:

- Bavoryně (na severu) – má nový územní plán z r. 2010, obec sleduje rozvoj na jihozápadním okraji sídla, navazujícím na území Stašova
- Chodouň (na severovýchodě) – má územní plán z r. 2005 a následně jeho dvě změny
- Libomyšl (na jihovýchodě) – má nový územní plán z r. 2008
- Otmíče (na jihu) – obec má územní plán z r. 2002
- Hořovice (na západě) – město má územní plán z r. 2000 a následně 4 změny, připravuje se nový územní plán
- Chlustina (na západě) – obec má nový územní plán, vydaný v r. 2011

Cb. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ

Obec Stašov má dosud platnou následující územně plánovací dokumentaci:

- Územní plán obce Stašov – schválen 23. 4. 2002, závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Stašov č. 01/2002;
- Změna č. 1 – schválena 16. 10. 2006, závazná část vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Stašov č. 1/2006, tato změna byla pořízena zejména v souvislosti s potřebou optimalizace železniční tratě;
- Změna č. 2 – vydána Zastupitelstvem obce dne 3. 2. 2012 formou opatření obecné povahy č. 1/2012; důvodem pro pořízení této změny bylo vymezení rozšíření skládky tuhých odpadů a plochy pro využití bioodpadů, kompostárnu.

O pořízení nového územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo na svém zasedání dne 21. 4. 2011.

Nový územní plán navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci obce a přiměřeně akceptuje další nové žádosti o změny využití ploch.

Zadání nového územního plánu bylo schváleno dne 21. 5. 2012 usnesením č. 3/12. Územní plán toto Zadání splňuje.

Nový územní plán byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a požadovanými standardy Středočeského kraje (MINIS).

Na základě **pokynů pořizovatele pro úpravu** návrhu po společném jednání bylo provedeno následující:

- do textové části doplněny požadavky Hasičského záchranného sboru
- doplněno obratiště na okraji lokalit Z9 a Z10 dle požadavku Odboru dopravy MěÚ Beroun
- doplněny drobné úseky ochranného pásma silnic III. třídy v zastavěném území sídla dle stavebního zákona, resp. tam, kde nebyl splněn požadavek zastavěného území dle zákona o pozemních komunikacích (požadavek odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje)
- drobné úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu po veřejném jednání bylo provedeno:

- úprava vymezení lokality Z9 (zastavitelná plocha zůstává stejná), vč. řešení dopravní obsluhy (tzn. doplnění komunikace mezi lokalitami Z10 a Z11)
- doplnění regulativu PV (veřejná prostranství) o možnost umístění základové stanice (pro plochu sousedící s železničním koridorem) pro radiovou digitální síť

Cc. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V územním plánu Stašova se podobné záležitosti nevyskytují.

Cd. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Jedná se o nový územní plán, který aktualizuje stav a přebírá záměry platného územního plánu (po změnách č. 1 a č. 2) a doplňuje je o nové záměry obce.

Cd1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

Struktura osídlení, širší vztahy

Obec Stašov se nachází jihozápadně hl. m. Prahy v blízkosti dálnice D5.

Je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Beroun.

Území je dopravně velmi dobře dostupné – od křižovatky Zdice (MÚK 28) na dálnici D5 je sídlo vzdáleno cca 2,5 km. Dále sídlem prochází dvoukolejná železniční trať č. 170 (III. koridor) Praha – Plzeň.

Demografické charakteristiky sousedních obcí

obec	počet obyvatel			nárůst počtu obyvatel		dokončené byty
	1991	2001	2011	abs.	v %	1997-2010
Stašov	309	346	418	109	35,28	12
Bavoryně	151	169	215	64	42,38	3
Chodouň	462	503	618	156	33,77	18
Libomyšl	469	480	522	53	11,30	17
Otmíče	133	144	164	31	23,31	2
Hořovice	6395	6374	6841	446	6,97	288
Chlustina	205	195	229	24	11,71	11

Obec Stašov zaznamenává trvalý mírný nárůst počtu obyvatel, z toho vyplývá i potřeba rozšiřování nabídky nových ploch pro bydlení (i vzhledem k jeho dobré dopravní dostupnosti).

Koncepce rozvoje obce

Obec je tvořena jedním sídlem, které má převážně obytný charakter. V jihovýchodní části území (v dostatečné vzdálenosti od obytného území) je provozována skládka odpadů a obalovna šterku.

Sídlo Stašov nemá náves, resp. výraznější střed či centrum. Jako funkční centrum lze považovat ulici od památníku padlým v 1. podél Obecního úřadu, obchodu, nové mateřské školy a podél aleje k Husovu balvanu. Toto území (nejen toto) je v současné době velmi pěkně upraveno vč. uličního mobiliáře a nového osvětlení ve formě LED svítidel.

Násep železniční trati vytváří nepřekročitelnou bariéru, obec rozděluje na severní a jižní část, propojené pouze obloukem pod viaduktem. Obě části mají charakter příměstských kolonií dělnických domků, výjimečně jsou zde malé hospodářské dvory. Rekonstruovaná železniční trať alespoň přináší možnost dopravní obsluhy, jsou tudíž potřebné kvalitní přístupové cesty pro pěší i parkoviště P&R, které je navrženo jižně od železniční zastávky.

Nový územní plán z dosavadního platného územního plánu po změnách č. 1 a 2 přebírá nerealizované záměry na dosud nevyužitých lokalitách zastavitelného území a rozšiřuje o několik nových menších lokalit.

Nově jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a ve struktuře standardu „MINIS“ Středočeského kraje (viz kapitola Af.) s tím, že se jedná pouze o úpravu, tzn. je respektována struktura funkčního využití dle původního územního plánu.

Předpokládaný rozvoj ploch pro bydlení je uvažován především v jižní části, zastavěním proluk uvnitř obce a druhé strany cest, které sídlo ohraničují; rezervy jsou dostatečné.

Občanské vybavení je přiměřené i předpokládané velikosti sídla, územní plán navrhuje plochy pro možné dovybavení. Lokalita Z2 (převzatá z původního územního plánu) je navrženo sportovně rekreační využití ve formě víceúčelového hřiště, doplněné vodní plochou a zelení (mj. bude hřiště odcloněno zelení v šíři 2 m). Pro využití této lokality Z2 ukládá územní plán podmínku zpracování územní studie.

Většinu obslužných funkcí (školy, zdravotnictví, obchod a služby) zajišťují Stašovu vyšší centra (zejména Zdice, dále pak Beroun).

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

<i>označení</i>	<i>výměra (v ha)</i>	<i>funkční využití</i>	<i>kód</i>
Z1	0,1936	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z2	6,9106 = celá plocha pro ÚS – tj. vč. zeleně, vodní plochy aj.	občanské vybavení – sport	OS
Z3	0,1569	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z4a	0,7649	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z4b	0,1258	občanské vybavení – sport	OS
Z5	0,0290	veřejná prostranství	PV
Z6	0,4496	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z7	2,3247	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z8	1,2750	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z9	0,4698	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z10	0,2097	plochy smíšené obytné – venkovské	SV
Z11	0,1227	technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Z12	2,6369	technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Z13	0,2318	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM

Územní plán rozlišuje plochy převzaté z původního územního plánu a plochy nové (kurzívou a tučně – v lok. 7 jen malá severovýchodní část, v lok. 8 jen malá jižní část).

Lokalita Z2 je vymezena v celém rozsahu pro územní studii; zastavitelná bude jen částečně, v rozsahu dle dosud platného územního plánu.

Přehled zastavitelných ploch dle jejich funkčního využití

<i>kód</i>	<i>funkce</i>	<i>rozsah celkem</i>
SV	plochy smíšené obytné – venkovské	5,8842 ha
PV	veřejná prostranství	0,0290 ha
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,2318 ha
OS + NP + VV + ZV + ZO	sportovně rekreační plochy	7,0364 ha
TI	technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,1227 ha
TO	technická infrastruktura – nakládání s odpady	2,6369 ha

Územní plán nevymezuje **plochy přestavby**.

Zeleň sídelní je rozlišena na zeleň na veřejných prostranstvích a ochrannou a izolační.

Vzhledem k minimálnímu podílu lesních pozemků v řešeném území, vymezuje územní plán (resp. přebírá z původního územního plánu následující **plochu veřejně přístupné zeleně**:

označení zeleně – výměra (v ha) - funkční využití - kód

Z21 4,3741 ha plochy lesní NL

Využití lokality Z2 je podmíněno zpracováním územní studie, která vyřeší lokalitu – sportovní plochy (předpoklad víceúčelové hřiště, tenisové kurty aj.), vodní plocha, zeleň (mimo zeleně uvnitř plochy je předpoklad min. 2 m pásu okolo), dopravní napojení a vazby, parkování apod.

V případě potřeby (nebude-li možné jiné řešení) studie může navrhnout nové dopravní napojení ze severozápadu (bude sloužit i pro stávající sousední fotbalové hřiště, které je v současné době nevyhovující).

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) ani opatření (VPO). Veřejně prospěšné stavby a opatření z původního územního plánu ji jsou převážně realizované. Lokalitu Z2 je třeba nejprve vyřešit územní studií, vymezení VPS či VPO již v územním plánu by předjímalo řešení územní studie.

Cd2. Limity využití území

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury. Limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a zčásti pak ve výkresech oborových (doprava, technická infrastruktura).

Ochranná pásma *dopravních staveb*:

silnice II. a III. třídy	15 m od osy
železnice	60 m od osy

Ochranná pásma *venkovního vedení VN* zřízeného do 31. 12. 1994 jsou dle energ. zákona č. 222/94 Sb.:

vedení	400 kV	35 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona a č. 458/2000 Sb. v platném znění:

vedení	400 kV	30 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice. Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem. V ochranných pás-

mech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu. Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m na každou stranu.

Plynovody požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci. Šíře ochranných pásem vedení je dána zákonem č. 222/1994 Sb. v části II, § 26:

u STL plynovodů a přípojek 1 m od potrubí na každou stranu

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob. Bezpečnostní pásma jsou dána přílohou k zákonu:

u plynovodů VTL od DN 250 40 m od potrubí na každou stranu

Ochranné pásmo spojových kabelů je 2 m na každou stranu od kabelu.

Ochranné pásmo ČOV 50 m.

Ochranné pásmo lesa 50 m.

Červený potok má vyhlášené záplavové území.

Všechny výše uvedené limity jsou vyznačeny v grafické příloze D1. (koordináční výkres).

Cd3. Koncepce dopravního řešení

Širší dopravní vztahy - obec leží mimo významné *silniční* trasy. Komunikační kostru území tvoří silnice III/11710, tečující zastavěné území obce v severovýchodně (z Bavoryně) – jihozápadním směru (na Chlustinu) a silnice III/1173, která prochází obcí (z Otmíče, ve Stašově až k silnici III/11710) a dále silnice III/1174, která se vychází z centra Stašova a na východní hranici katastru napojuje na silnici II/118.

Silnice III. tříd jsou v kategorii S 7,5/50, jako dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m.

V celostátním Sčítání dopravy je v území sledována jen silnice II/118, která vede východně řešeného území. V r. 2010 bylo zatížení na profilu 3703 voz./24 hod. (v r. 2005 to bylo 4 576 voz./24 hod.).

Mimo území obce, paralelně se silnicí III/11710 vede stará plzeňská cesta (dnes II/605) a dálnice D5 Praha – Plzeň (nejbližší napojení jsou exit 28 – Bavoryně a exit 34 – Žebrák).

Základní komunikační systém je tvořen silnicemi III. třídy a místními komunikacemi.

Koncepce rozvoje obce nepředpokládá změny v dopravním napojení obce.

Nové rozvojové plochy jsou dopravně dostupné ze stávajících (event. upravených) místních komunikací navazujících na silnice III. třídy. Pro lokalitu Z2 a sousední fotbalové hřiště bude územní studií prověřeno, resp. navrženo dopravní napojení vč. parkovacích ploch pro hosty sportovišť. V současné době je možné lávkou (příp. pro větší vozidla historickým brodem vedle lávky); návrh studie prověří dle potřeby i napojení novým mostkem přes potok ze severovýchodu.

Nově navrhované místní komunikace mohou v kategorii MO2p či MO1p, příp. obytné ulice (kategorie D).

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemek pro rodinný dům, je dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. § 22 stanovena na 8 m. Veškeré nově budované komunikace a komunikace rekonstruované budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby. Minimální šířka uličního prostoru místních komunikací a účelových veřejných komunikací je požadována 6 m.

Obcí prochází trasa *železniční* trati č. 170 Praha – Plzeň se zastávkou Stašov.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje do severní (současně nezastavěné) části katastru zasahuje vymezení koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati Praha – Plzeň. O trase této trati však nebylo dosud s konečnou platností rozhodnuto, jedná se o jednu z možných variant, pro kterou je třeba až do konečného rozhodnutí zachovávat územní rezervu; což územní plán respektuje.

Územní plán nepředpokládá změny v řešení železniční přepravy.

Hromadná doprava osob je zajišťována železniční (trasa Praha – Plzeň) a autobusovou dopravou (linky trasy Beroun – Zdice - Hořovice). Územní plán navrhuje menší plochu veřejného prostranství s možností využívání k odstavování vozidel (P & R) mezi železniční tratí a silnicí III/1174.

Odstavování a parkování vozidel nečiní v současné době výraznější problémy, většinou je zajišťováno na vlastních pozemcích rodinných domů, uvnitř areálů hospodářských objektů, před objekty občanské vybavenosti, event. podél vozovek místních komunikací. Krátkodobé parkování je možné na některých místních komunikacích, v případech, kde to šířkové parametry umožňují. V centrální části obce jsou menší veřejně přístupná parkoviště u objektů veřejného vybavení. V navrhovaných lokalitách by mělo být odstavování vozidel uspokojováno výhradně v rámci objektů či areálů.

Na východním okraji řešeného území je při silnici III/1174 (před napojením na silnici II/118) navrhována *čerpací stanice pohonných hmot*.

Pěší doprava - ve značné části obce je vybudována síť chodníků, často po obou stranách komunikace. Nové obslužné komunikace lze realizovat ve formě obytné ulice.

V současné době územím neprochází značené *cyklistické trasy* (nejbližší trasa č. 0007 Hořovice – Lochovice je vedena částečně po silnici II/118, dále k žst. Zdice). Využívat lze mimo silnici III. tříd zejména na účelové komunikace – např. trasa z jižního okraje Stašova kolem památného stromu, dále směrem na Kočvary.

Cyklistická doprava - v současné době územím neprochází značené cyklistické trasy. Využívat lze silnice III. tříd a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob je zajišťována železniční (trasa Praha – Plzeň) a autobusovou dopravou (linky trasy Beroun – Hořovice).

Na východním okraji katastru, při napojení silnice III/1174 na II/118 územní plán navrhuje plochu pro *čerpací stanici pohonných hmot*.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

Cd4. Koncepce technické infrastruktury

Územní plán z podstatné části přebírá řešení původního územního plánu. Plánovaná technická infrastruktura v zastavěném území již byla z převážné části realizována, chybí jen vodojem a napojení nově zastavitelných území. Vedení inženýrských sítí je převzato z oficiálních územně analytických podklad, příp. pro přehlednost upraveno (tzn. odstraněny některé překryvy).

Vodní hospodářství

Vodní plochy a toky

Řešené území leží v povodí Berounky (č. povodí 1-11-04-032). Obcí protéká Červený potok – dle vyhl. č. 28/75 vodohospodářsky významný vodní tok. Červený potok ústí do Litavky. Katastr Stašova leží v ř. km 4,00 – 6,00. Kolem potoka je vyhlášeno záplavové území, hranice zakreslena v grafické příloze.

V řešeném území se nenachází žádná stávající vodní plocha; v souladu s předpoklady původního územního plánu je navržena nová vodní plocha v rozvojové rekreační lokalitě Z2.

Zásobování vodou

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu napojeného na vodovodní přívaděč ze Želivky, resp. na soustavu BKDZH (Beroun – Králův Dvůr – Zdice – Hořovice), napojený na vodárenskou soustavu Střední Čechy.

Vodovod je ve správě a majetku VAK Beroun. Rozvody vody jsou provedeny z PVC DN 90 - 110, na rozvodech jsou osazeny hydranty. Tlakové pásmo je vytvořeno redukční stanicí na vodovodním převaděči do obce.

U požární zbrojnice se nachází obecní studna.

Zásobování pitnou vodou vyhovuje i pro rozšíření obytné zástavby navrhované územním plánem. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady.

V jižní části obce je navržena plocha (Z11) pro nový vodojem o kapacitě 2 x 60 m³ dle zpracované dokumentace pro územní řízení.

Orientační bilance potřeby vody:

počet obyvatel stav 420 obyv. + návrh 100 obyv. = 520 obyvatel

Potřeba pitné vody pro EO: 170 l/den (vč. vybavenosti 20 l/den)

$$Q_d = 520 \times 0,170 = 88,4 \text{ m}^3/\text{den}$$

Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci je vybudovaná jednotná kanalizace (většinou rekonstruovaná z původní dešťové) a čistírna odpadních vod (recipient Červený potok) s oficiální kapacitou 450 EO, což je zatím dostačující. Dle sdělení provozovatele je ale kapacita ČOV vyšší, v současné době je využita cca z poloviny; lze připojit ještě cca 150 obyvatel (tj. cca 60 RD při obloženosti 2,5), což plně pokryje předpokládaný nárůst obyvatel. Pro další rozvoj pak bude nezbytné čistírnu odpadních vod intenzifikovat.

Výstavba v nových lokalitách je podmíněna připojením na stávající kanalizaci.

Likvidaci dešťových vod je nutno řešit na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Severně od obce prochází ve směru severozápad – jihovýchod venkovní vedení nadřazené přenosové soustavy 400 kV č. 420 Hradec – Mírovka

Širší území je zásobováno z transformovny 110/22 kV Hořovice napájecím vedením č. 55-21 Zdice. Z napájecího vedení 22 kV probíhajícího v souběhu s vedením 110 kV Hořovice - Beroun jsou pro obec Stašov vyvedeny venkovní přípojky 22 kV, které napojují trafostanice umístěné v obci. Trafostanice 3841 je napojena z větve napájecího vedení 55-21 probíhajícího východně od území obce.

Seznam trafostanic v řešeném území

ev. č.	název	typ	výkon (kVA)	charakter
3495	ZD	příhradová	63	distribuční
3559	Obec I.	zděná věžová	160	distribuční
4068	Obec II	příhradová	160	distribuční
3741	Skládka Zdice	příhradová	100	odběratelská
4498	Obalovna	stožárová		odběratelská
	jihozápadní okraj sídla	stožárová	250	distribuční

Rozvody nízkého napětí 0,4 kV jsou převážně kabelizovány; stav sítě je vyhovující a nejsou zde v nejbližším období připravovány žádné další investice.

Pokrytí nárůstu zatížení vyvolané navrhovanou zástavbou bude řešeno především zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti jejich rekonstrukcí).

Na jihovýchodním okraji obce je novější distribuční stožárová TS o výkonu 250 kVA vč. venkovní přípojky 22 kV, která dostatečně zajistí zásobování stávající i navrhované zástavby v této části obce.

Pro plochy nové zástavby se předpokládá vybudování kabelových rozvodů NN, napojených ze stávajících trafostanic.

V prostoru skládky byla uvedena do provozu linka na využití skládkového plynu. Zachycený plyn bude veden na stávající kogenerační jednotku, kde bude využit pro výrobu elektrické energie.

V obci je nově vybudováno velmi pěkné veřejné osvětlení ve formě LED svítidel.

Zásobování plynem

Po východním obvodě k. ú. obce je veden severojižním směrem vysokotlaký plynovod DN 200, PN 25 Bavoryně – Pičín. Z regulační stanice Zdice je veden plynovod DN 160k obalovně živičných směsí při křižovatce silnic III/ 1174 a II/118, odtud potrubím DN 90 do sídla Stašov (dále i do Bavoryně).

Dimenze plynovodů je dostatečná i pro zásobování navrhované zástavby. Plynofikace byla provedena na základě generelu z roku 2000, počítala se 100 % plynofikací objektů.

Zásobování teplem

Potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů (částečně plynem, el. energií a pevnými palivy). Je žádoucí, aby ve stávající i v předpokládané zástavbě bylo vytápění řešeno zemním plynem.

Telekomunikace

Rozvody telefonu (pevné linky) – území spadá do uzlového telefonního obvodu Beroun. Obec je připojena na VUJ (vzdálená účastnická jednotka) Zdice. Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku, síť je již převážně kabelizována. Vzhledem k orientaci na mobilní síť bude tato poptávka zřejmě nízká.

Mobilní telefonní síť – stávající i rozvojové území je dostatečně pokryto signálem mobilních operátorů.

Radiokomunikace – přes území obce Stašov (jižně sídla) prochází v jihozápadně - severovýchodním směru malokapacitní radioreléová (RR) trasa Českých radiokomunikací v úseku BTS TPV Beroun – STE Hořovice (Masarykova 1337).

Distribuce TV signálu je zajišťována TV vysílačem Praha – Cukrák.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B3 územního plánu.

Cd5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území, v severní části řešeného území navrhuje výsadbu lesní (lokalita Z21) i mimolesní (veřejné) zeleně (součást lokality Z2), dále založení vodní plochy, úpravu vodního toku apod. (taktéž v lokalitě Z2).

Ochrana přírody a krajiny

Chráněná území

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

Památné stromy

Dle Ústředního seznamu ochrany přírody (<http://drusop.nature.cz>) je na k. ú. Stašov registrován tento památný strom - dub letní - evid. č. 104178 - u cesty na Kočvary (p. č. 381)

Ochrana památek

Na území obce nejsou registrovány žádné kulturní nemovité památky.

Cd6. Koncepce návrhu ÚSES

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a dle územně technického podkladu Nadregionální a regionální ÚSES řešeným územím Stašova neprochází žádné nadregionální a regionální prvky.

Východně řešeného území leží regionální biocentrum 1528 Libomyšl, ze kterého vybíhají regionální biokoridory. Směrem jihozápadním (jižně od Stašova) vybíhá regionální biokoridor RBK 1177, směrem severním RBK 1189 a směrem cca východním RBK 1203.

Pro řešené území byl zpracován v r. 1993 Generel ÚSES pro k. ú.: Tlustice, Kotopeky, Žebrák, Sedlec, Chlustina, Stašov, Bavoryně, Zdice. Tento generel vkládá do řešeného území tyto prvky:

LBC 27 – Pod Stašovem

Charakteristika: vložené biocentrum v regionálním biokoridoru (minimální výměra 3 ha), prostorem biocentra je inundace potoka a okolní zelené plochy s dřevními porosty (vrba, topol, lípa, javor)

Návrh opatření: doplnit břehové porosty, omezit hospodaření na lukách zamezením přihnojování, vyčistit inundaci potoka

LBK 26 – Červený potok

Charakteristika: regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry, úsek v řešeném území spojuje biocentrum pod Praskolesy s biocentrem u dálnice, minimální šířka 15 m. Zelené plochy podél potoka vč. inundace, břehové porosty: topol, olše, bez černý, ptačí zob, pámelník bílý. Vymezení v územním plánu je upraveno dle skutečného stavu tak, aby nebyl ve střetu s existujícím hřištěm.

Návrh opatření: doplnit břehové porosty, omezit hospodaření na lukách zamezením přihnojování, vyčistit inundaci potoka, nefunkční části biokoridoru zatravnit

LBK 20 – Na Lhotkách

Charakteristika: lesní porosty nad obcí Bavoryně a louka, expozice slunná, jižní, vysychavá buková doubrava lipnicová (trnovník akát)

Návrh opatření: v lesních částech hospodařit v souladu s lesním hospodářským plánem, na luční části vyloučit přihnojování a s ohledem na vysychavost podloží přechod na kosení 1x ročně.

LBC 53 – Stará Višňovka – lokální biocentrum leží na LBK (převážně na území sousední obce Otmíče) více na nečíslovaném biokoridoru (na území sousední obce bylo převzato z územně analytických podkladů).

Východně řešeného území leží regionální biocentrum 1528 Libomyšl, ze kterého vybíhají regionální biokoridory. Směrem jihozápadním (jižně od Stašova) vybíhá regionální biokoridor RBK 1177, směrem severním RBK 1189 a směrem cca východním RBK 1203.

Územní systém ekologické stability je znázorněn v grafických přílohách B2 a D1 územního plánu.

Interakční prvky

Funkční či navržené prvky ÚSES jsou doplněny interakčními prvky. Jsou to stávající liniové nebo jiné plochy zeleně v pásu alespoň 3 m širokém, která funkčně navazuje na biocentra nebo biokoridory a umožňuje šíření genetické informace ze systému ekologické stability do okolní krajiny.

Významné krajinné prvky (VKP) se v řešeném území nenachází.

Cd7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou registrována dobývací ložiska.

Cd8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

V rámci projednání zadání územního plánu byly uplatněny požadavky, nicméně nebyly předány podklady k zpracování ploch pro potřeby CO, potřebné pro zpracování požadavků CO dle specifikace vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“.

Území sídla Stašov je pokryto bezdrátovým rozhlasem; to bude zajištěno i v zastavitelných plochách.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Záplavové území Červeného potoka je vymezeno, obec má zpracovaný protipovodňový plán; z něj vyplývající protipovodňová opatření nejsou předmětem územního plánu, jsou pouze organizačního charakteru.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nejsou stálé úkryty CO, v případě potřeby lze využít obecní úřad (k dispozici lehátka a koupelna).

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné zřídit v okolí sportovního areálu provizorní stanový tábor.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze použít prostory v obecním úřadě.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci lze dočasně využít plochy skládky.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren VaK, částečně též ze studní; nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

Požární ochrana

V obci se nachází hasičská zbrojnice, požární ochranu zajišťuje na základě dohody jednotka sboru dobrovolných hasičů obce Bavoryně.

Zajištění požární vody

Zabezpečení požární vody je prostřednictvím hydrantů osazených na vodovodní síti, jejich rozmístění hydrantů je nad podrobnost územního plánu.

V současné době se na území obce nachází požární rybník a navazuje nádrž na k. ú. Otmiče.

Zajištění příjezdu jednotek HZS

Veškeré navrhované komunikace musí splňovat normové požadavky a umožnit příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Případné neprůjezdné jednopruhové komunikace budou splňovat požadavky otáčení dle vyhl. 23/2008 Sb.

Cd9. Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší

Nejbližší měřicí stanice je v automatizované stanici Beroun.

Na území Stašova se vyskytuje zdroj znečištění ovzduší (evidovaný ČHMÚ) – obalovna Stašov.

Na záměr (viz změna č. 2 ÚP) rozšíření existující skládky byla zpracována dokumentace SEA, z níž je patrné, že vzhledem k nepravdělnému provozu skládky a její pozici vůči obytnému území lze předpokládat negativní vlivy na obyvatelstvo za zanedbatelné.

Silniční síť nevykazuje vysoké zatížení, dle údajů ze sčítání dopravy v roce 2011 na silnici II/118 jen 3703 voz./24 hod.

Povrchové a podzemní vody

Řešeným územím protéká Červený potok. Nenachází se zde žádná vodní plocha, navržena je však v rámci lokality Z2 (převzatá z původního územního plánu).

Územní plán nepředpokládá výstavbu rozsáhlých areálů se zpevněnými plochami, které by znamenaly potřebu řešit tuto problematiku. Likvidace dešťových vod obecně je nutno řešit na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

Obec realizovala výstavbu nové čistírny odpadních vod, postupně je budována kanalizační síť. Tím by mělo v relativně krátké době být vyřešeno odvádění a likvidace splaškových vod.

Hluk

Na území města nejsou výrobní či jiné zdroje hluku. Jediným zdrojem hlukového zatížení zastavěného území je vedení silniční dopravy (silnice III. tř.) a železniční trati centrální částí obce.

Nakládání s odpady

V řešeném území se nachází skládka tuhého komunálního odpadu, kterou provozuje ZDIBE, s. r. o. (obce Zdice a Beroun). Kapacita skládky byla do r. 2010 160 tis. m³. Původní územní plán změnou č. 2 umožnil jejím rozšíření, čímž by se předpokládaná životnost skládky prodloužila až do r. 2028. Zvažováno je i zřízení kompostárny v sousedství současné skládky.

V obci probíhá sběr tříděného odpadu.

Ce. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Následující tabulka vyhodnocení záborů uvádí všechny zábory obsažené v územním plánu obce Stašov, včetně těch, které již byly již obsaženy v dosud platném územním plánu.

Územní plán se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

Přehled záborů dle jednotlivých lokalit

označení lokality	zábor				funkční využití lokality
	BPEJ	třída ochr.	plocha (ha)	celkem (ha)	
Z1	4.56.00	I.	0,1936	0,1936	smíšené obytné venkovské
Z2	4.58.00	I.	6,9106	6,9106	* sportovně rekreační
Z3	4.26.14	III.	0,1569	0,1569	smíšené obytné venkovské
Z4a	4.26.14	III.	0,7649	0,7649	smíšené obytné venkovské
Z4b	4.26.14	III.	0,1258	0,1258	sportovně rekreační
Z5	4.15.12	III.	0,0290	0,0290	veřejné prostranství
Z6	4.15.53	IV.	0,4496	0,4496	smíšené obytné venkovské
Z7	4.15.13	III.	2,3247	2,3247	smíšené obytné venkovské
Z8	4.15.13	III.	1,2750	1,2750	smíšené obytné venkovské
Z9	4.47.12	IV.	0,0594	0,4698	smíšené obytné venkovské
	4.41.78	V.	0,4104		
	4.41.78	V.	0,0300	0,0210	<i>komunikace mezi lok. Z10 a Z11</i>
Z10	4.15.13	III.	0,2097	0,2097	smíšené obytné venkovské
Z11	4.15.13	III.	0,1227	0,1227	technická infrastruktura
Z12	4.15.12	III.	0,0018	2,6369	nakládání s odpady
	4.15.13	III.	0,7411		
	4.26.54	V.	1,2319		
	4.41.78	V.	0,6621		
Z13	4.11.00	I.	0,0089	0,2318	obč. vybavení komerční
	4.08.52	III.	0,2229		
rozvojové lokality celkem				15,9220	

zábory dle třídy ochrany	v ha
I.	7,1131
III.	5,9745
IV.	0,5090
V.	2,3254
celkem	15,9220

*pozn. u záborů I. třídy se jedná z 97 % o plochu sportovně rekreačního areálu (6,91 ha) z čehož zastavitelná bude jen menší část (cca 30%), ostatní budou plochy nezastavitelné - přírodní, vodní aj. - upřesní územní studie.