



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Nučice

č. 1/2016/OOP

**ÚZEMNÍ PLÁN
NUČIC**

3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Nučic vydal usnesením č. 3/2016B ze dne 23.března 2016 jako opatření obecné povahy č.1/2016/OOP:

Zastupitelstvo obce Nučice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

8.dubna 2016

Pořizovatel:

Obecní úřad Nučice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Vladimír Kubík

Funkce:

starosta obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(Handwritten signature of Vladimír Kubík)

(otisk úředního razítka)



OBEC NUČICE

ZASTUPITELSTVO OBCE

Kubrova 31, 252 16 Nučice; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČ 00233668; IDS: 433b2fy
Tel.: 311 678 715; fax 311 670 123; IČ 00233668; e-mail: info@obecnucice.cz; http://www.nucice.eu

čj.: 233/2016/OÚ

V Nučicích dne: 24. března 2016

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN NUČIC

Zastupitelstvo obce Nučice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 3/2016B ze dne 23. března 2016**

v y d á v á

územní plán Nučic

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Nučic stanovuje pro celé území obce Nučice, tj. katastrální území Nučice u Rudné, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území.
- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- E) 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 a podobně.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
- K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- M) Zadání regulačního plánu RP1 Nučice – Na Stráži.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

1. Výkres základního členění území, 1 : 5000
2. Hlavní výkres, 1 : 5000
3. Výkres koncepce technické infrastruktury, 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000

3. Textová část a grafická část územního plánu Nučice jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Nučic pozbývají platnosti

- a) územní plán sídelního útvaru Nučice (dále jen „ÚPnSÚ Nučice“), schválený Zastupitelstvem obce Nučice dne 7. března 1995;
- b) změna č. 1 ÚPnSÚ Nučice, schválená Zastupitelstvem obce Nučice dne 6. září 2001;
- c) změna č. 2 ÚPnSÚ Nučice, schválená Zastupitelstvem obce Nučice dne 15. října 2003;
- d) změna č. 5 ÚPnSÚ Nučice, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Nučice dne 19. května 2010;
- e) změna č. 6 ÚPnSÚ Nučice, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Nučice dne 18. června 2008;
- f) změna č. 7a ÚPnSÚ Nučice, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Nučice dne 20. dubna 2012;
- g) změna č. 8 ÚPnSÚ Nučice, vydání schváleno Zastupitelstvem obce Nučice dne 19. května 2010.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Nučice č. 2/95 o závazných částech ÚPnSÚ Nučice, která nabyla účinnosti dne 30. května 1995;
- b) obecně závazná vyhláška obce Nučice č. 3/2001 o závazných částech ÚPnSÚ Nučice a jeho změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 7. září 2001;
- c) opatření obecné povahy č. 1/2010 – změna č. 5 ÚPnSÚ Nučice, účinné dne 4. června 2010;
- d) opatření obecné povahy č. 2/2010 – změna č. 8 ÚPnSÚ Nučice, účinné dne 4. června 2010;
- e) opatření obecné povahy – změna č. 6 ÚPnSÚ Nučice, účinné dne 8. července 2008;
- f) opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP – změna č. 7a ÚPnSÚ Nučice, účinné dne 5. května 2012.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP Nučice vydal usnesením č. 3/2016B ze dne 23.března 2016 jako opatření obecné povahy č.1/2016/OOP: Zastupitelstvo obce Nučice	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: 
Datum nabytí účinnosti ÚP: 8.dubna 2016	
Pořizovatel: Obecní úřad Nučice	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Vladimír Kubík	
Funkce: starosta obce	(otisk úředního razítka)

OBJEDNATEL A POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBECNÍ ÚŘAD NUČICE
KUBROVA 31, 252 16 NUČICE, IČ 00233668
STAROSTA OBCE VLADIMÍR KUBÍK
TEL. 311 678 715, FAX 311 670 123
e-mail obec.nucice@volny.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL ÚP

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271 101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2



VED. PROJEKTANT
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ZPRACOVATELÉ
ING. PAVEL HOLUBEC
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 252 280 775

OBSAH

A) Vymezení zastavěného území	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1) Koncepce rozvoje území obce	1
B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	4
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	4
D.1.1) Veřejná prostranství	4
D.1.2) Občanské vybavení	5
D.2) Dopravní infrastruktura	6
D.2.1) Silniční doprava	6
D.2.2) Doprava železniční	7
D.2.3) Doprava autobusová	8
D.2.4) Doprava cyklistická	8
D.2.5) Doprava pěší	8
D.3) Technická infrastruktura	9
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	9
D.3.2) Zásobování plynem	9
D.3.3) Vodní hospodářství	9
D.3.4) Nakládání s odpady	10
E) 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 a podobně	10
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	10
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	11
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	12
E.4) Prostupnost krajiny	13
E.5) Protierozní ochrana	13
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	13
E.7) Rekreace	14
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	14
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
F.0.1 Vymezení některých pojmů	15
F.0.2 Výčet ploch s rozdílným způsobem využití	16
F.1 Plochy bydlení	17
F.2 Plochy smíšené obytné	19
F.3 Plochy rekreace	20
F.4 Plochy občanského vybavení	21
F.5 Plochy výroby a skladování	22
F.6 Plochy technické infrastruktury	23
F.7 Plochy veřejných prostranství	24
F.8 Plochy dopravní infrastruktury	25
F.9 Plochy vodní a vodohospodářské	27
F.10 Plochy zemědělské	28
F.11 Plochy lesní	28
F.12 Plochy přírodní	28
F.13 Plochy smíšené nezastavěného území	29
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	31
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	31
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	31

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	31
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ..	32
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	32
K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	32
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	33
M) Zadání regulačního plánu RP1 Nučice-NA STRÁŽI	33

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A.1 Územní plán řeší celé správní území obce Nučice, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

název obce	kód obce	název kraje	výměra	kód KÚ	název KÚ
Nučice	531618	Středočeský kraj	595 ha	708062	Nučice u Rudné

A.2 Obec se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností města Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hostivice.

A.3 Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP), aktualizováno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav katastru nemovitostí k 6. 9. 2015.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy, urbanizovanými plochami a podpůrnou infrastrukturou. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě (urbanizaci), s čímž úzce souvisí i (c) rozvoj a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví rozsah stabilizovaných ploch a ploch změn, souběžně s ochranou stávající a návrhem nové infrastruktury.

B.1) Koncepce rozvoje území obce

B.1.1 Nučice se hodlají i nadále rozvíjet především jako příměstský sídelní útvar v rámci pražského regionu, s nímž jsou hluboce funkčně provázány. Rozvoj sídla se proto odvíjí od řešení dopravy jakožto klíčového požadavku (dopravní dostupnost) i problému (minimalizace negativních externalit).

B.1.2 Dalšími klíčovými tématy jsou udržitelný rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit. Územní plán se zaměřuje na zvyšování kvality obytného prostředí, na snadnou dostupnost služeb a počítá též s postupným přesunem těžisté hospodářských aktivit ze sektoru výroby do sektoru služeb. ÚP proto navrhuje reorientaci rozvoje Nučic z rozvoje extenzivního na intenzivní, konstruktivní a udržitelný, spočívající v přestavbě a reorganizaci území, nikoli v jeho další urbanizaci. Mezi zastavitelné plochy jsou proto zařazeny pouze rozvojové plochy dle stávajícího územního plánu a jeho mnoha změn.

B.1.3 Základem rozvojové strategie je zaměřit se na veřejný prostor, jenž je komunikační kostrou sídla: propojuje jeho jednotlivé části, zpřístupňuje občanskou vybavenost, obchody, služby i obytné celky a doprava je jeho integrální a nerušící součástí. ÚP proto koordinuje požadavky na dopravu pěší, cyklistickou i automobilovou.

B.1.4 Dále je navržena podpora krátkodobé rekreace – rekreace v krajině (pěší, cyklo) a rekreace v rámci přírodních ploch navazujících na sídlo (na bývalých důlních plochách, zahrnutých do „zeleného klínu“, který má propojit Prahu se „zeleným pásem“ – lesními komplexy západně od Nučic).

B.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1 Z krajinného hlediska jsou Nučice územím přechodu mezi převážně rovinatým a intenzivně zemědělsky využívaným pražským zázemím a členitou a lesnatou přírodní krajinou podél toku Loděnice. Směrem na západ se otevírá údolí Krahulovského potoka a pohledy do členité krajiny v okolí Berouna. Druhý územní předěl vznikl teprve nedávno, zelený Nučický hřbet totiž odděluje urbanizující se postindustriální krajinu podél dálnice D5 od zemědělsko-suburbánní krajiny na okraji pražského regionu.

B.2.2 V historickém jádru Nučic se dochovala struktura raně středověké, rostlé shlukové vsi s částečně zastavěnou návší a s vodní plochou. Ta je dodnes patrná ve struktuře ulic, pozemků a domů. Historické využití krajiny s travnatou údolní nivou, remízky, větším podílem krajinné zeleně a s celkově drobnějším měřítkem členění území se částečně dochovalo v údolí Krahulovského potoka.

B.2.3 Období industrializace regionu po sobě v území zanechalo strukturu železnic a vleček (které byly přetrasovávány a později rušeny), několik těžebních a zpracovatelských areálů, řadu důlních děl, pár ulic hornických domků a náletovou zelení zarostlé území po těžbě. Jelikož území bylo industriálně využíváno víc než 120 let (a dalších 30 let industriálně „dožívalo“), jsou zde stopy po funkcích, stavbách a technologiích z různé doby. Nežli však stačilo území industriálně dožít úplně, přišla nová vlna rozvoje, jež části území a některé areály využila pro své účely: z těžebních a zpracovatelských areálů se tak staly sklady a logistická centra a podél silnic vyrostly rodinné domy.

B.2.4 Potenciál území Nučic spočívá především v tematizaci, zpřístupnění a provázání těchto historických vrstev, například formou naučné stezky, tematické cyklostezky či umisťováním tematických uměleckých děl v přírodně-rekreačním území a na veřejných prostranstvích.

B.2.5 Celé území obce Nučice je územím s možnými archeologickými nálezy.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plocha s požadavkem na regulační plán a plocha územní rezervy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese, v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

C.1) Urbanistická koncepce

C.1.1 Urbanistická koncepce respektuje vzniklou mozaiku území, je zaměřena na vytvoření podmínek pro dosažení rovnováhy mezi jednotlivými oblastmi obce, a na zkvalitnění veřejné infrastruktury jednotlivá sídla spojující, a na zlepšení kvality veřejných prostranství.

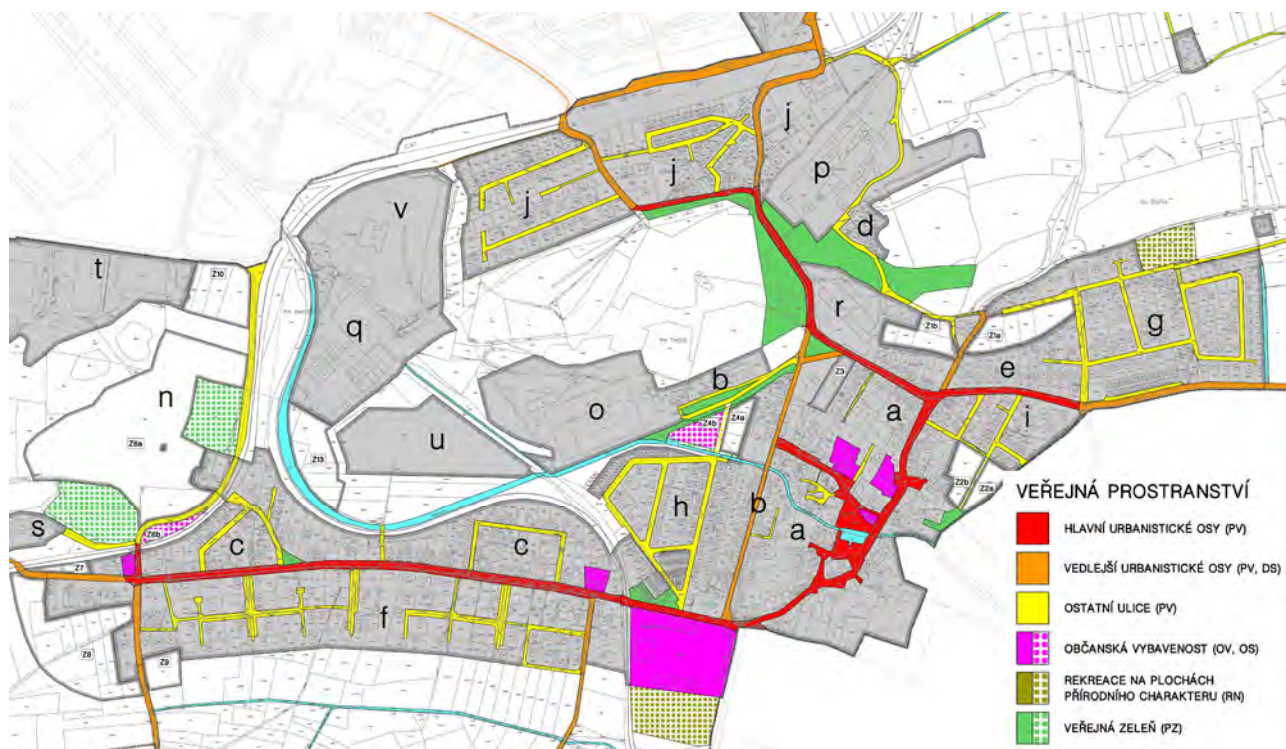


Schéma 1: veřejná prostranství

C.1.2 Koncepční úkoly územně této plánovací dokumentace :

- regulovat prostředí jednotlivých oblastí zástavby tak, aby byla stanovena míra nejvyšší možné zátěže v dané ploše, a to přenesením pravidel pro zástavbu jednotlivých lokalit podle dříve vzniklé územně plánovací dokumentace

b) kultivovat podobu veřejných prostranství – v první řadě všech hlavních a vedlejších urbanistických os (viz. schéma 1) tak, aby byly po celé délce průchozí/průjezdné a přívětivé pro všechny základní dopravní módy v sídle: pěší, cyklistické a motorizované. Je třeba zdůraznit, že v urbanistických osách jsou si tyto tři dopravní módy rovny a proto je třeba hledat vyvážená řešení, tak aby svůj díl uličního prostoru měli jak chodci, tak cyklisté, tak motoristi. V praxi to znamená vybudování či rekonstrukce chodníků po celé délce těchto os, zúžení hlavního dopravního prostoru na minimální parametry, vyznačení cyklopruhů a pokud to šířkové parametry nedovolí, tak alespoň cyklo-pikto-koridorů. Důležité je též doplnění o veřejnou zeleň (stromové aleje) a mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše, pítka ...)

c) Doplnit další propojení mezi jednotlivými lokalitami (např. komunikace WD 3.2, pěší propojení WD4.2, cyklostezka WD 4.1)

d) Kultivovat jednotlivá veřejná prostranství a plochy občanské vybavenosti (po vzoru historického jádra, kde jsou veřejná prostranství pojednána velice příjemně), vytvořit nové plochy pro rekreaci (VPO1), zpřístupnit plochy zeleně, které přímo navazují na sídlo („zelený prst“ severně od lokality „Na Čtyřce“): udržovat pobytové louky, cestičky, altány apod.

C.1.3.1 Součástí vlastních Nučic jsou následující relativně samostatné lokality se specifickým charakterem (řazeno historicky – viz. schéma 1): a) historické jádro Nučic, b) hornické domky v ulici Báňská a na trojce, c) rodinné domy z meziválečného období v severní části Krahulova, d) obytné domy Na Vinici e), poválečná výstavba rodinných domů, v ul. Karlovotýnské, f) kobercová suburbaní výstavba v jižní části Krahulova, g) kobercová suburbaní výstavba v lokalitě „Na Čtyřce“, h) řadová suburbaní výstavba v ul. Paderlíkova, i) obytná výstavba východně od historického jádra.

C.1.3.2 Mimo vlastní Nučice se pak nacházejí lokality: j) zástavba z různých období v lokalitě Nučice-sever, k) několik obytných domů v údolí Krahulovského potoka, l) chatová osada „V Hlubokém“, m) pás domů, navazující na Mezouň, n) rozsáhlá rozvojová lokalita „Na Stráži“, s požadavkem na vypracování regulačního plánu.

C.1.3.3 Co se týče dalších zastavěných ploch, zde dominují výrobně-logistické areály: o) areál fy. Rhenus Logistics „Na Trojce“, p) výrobní areál „Vinice“, q) areál „Na Desítce“, r) Nučický skladový areál (pod Vinicí), s) skladový areál „pod Stráží“, t) skladový areál navazující na Business Park Rudná, u) fotovoltaická elektrárna a v) jezdecký areál „U Desítky“. Areály s), t), u) jsou navrženy k rozšíření.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.2.1 Územní plán vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1a	1,13	BI	1,85	Provéřit možnost propojení ulic K Lomu a Na Výhledech.
Z1b	0,72	BI		Výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice.
Z2a	0,39	SV	0,89	
Z2b	0,5	SV		
Z3	0,38	SV	0,38	
Z4a	0,4	BV	0,78	
Z4b	0,38	OV		

Z6a	7,46	BV	7,67	Regulační plán RP1, výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice
Z6b	0,21	OV		Výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice
Z7	0,19	SV	0,19	
Z8	3,05	BI	2,6	
Z9	0,45	BI	0,45	
Z10	1,25	VL	1,25	Důsledně řešit problematiku zasakování dešťových vod.
Z12	0,69	VL	0,69	Důsledně řešit problematiku zasakování dešťových vod.
Z13	1,29	VL	1,33	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F. Plochy Z5 a Z11 byly v průběhu projednávání ÚP zastavěny (tj. jsou již vymezeny jako zastavěné území).

C.2.2 V řešeném území nejsou vymezeny plochy přestavby.

C.3) Systém sídelní zeleně

C.3.1 Sídelní zeleň představuje nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. V Nučicích je sídelní zeleň tvořena zelení na veřejných prostranstvích (PZ). Významná část sídelní zeleně se dále nachází v rámci ploch bydlení (BI, BV), smíšených obytných ploch (SV, SJ), ploch rekreace (RI, RZ) a ploch občanského vybavení (OV), v nichž je vždy definován koeficient zeleně, který určuje minimální podíl zeleně v rámci každého stavebního pozemku. Sídelní zeleň též může být součástí ploch veřejných prostranství (PV) – což se týká zejména Prokopské návsi.

C.3.2 Sídelní zeleň významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území – a přímo navazuje na zeleň v krajině (viz. kap E), představovanou plochami lesními (NL), přírodními (NP) a smíšenými (NS), jež přímo souvisí s plochami vodními (W). Důležitá je též návaznost na plochy sportovní (OS) a rekreační (RN).

C.3.3 V řešeném území se významné plochy veřejné zeleně nacházejí podél Radotínského potoka, v návaznosti na „zelený prst“, který tvoří východo-západní osu území, a menší míře podél hlavních urbanistických os. Sídelní zeleň tvoří významnou součást chatové osady „V Hlubokém“.

C.3.4 Územní plán navrhuje několik nových ploch sídelní zeleně: jednak zeleň podél rozvojové plochy Z4b a především okolo rozvojové plochy Z6a (K6, K7), kde je konkrétní vymezení těchto ploch požadováno v rámci řešení regulačního plánu RP1.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

D.1.1 Veřejná prostranství jsou veškeré prostory mezi domy (a mezi ploty) v zastavěném území i v zastavitelných plochách, které jsou přístupné komukoli bez omezení. Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: ulice (PV) a veřejnou zeleň (PZ – viz. kap C.3). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN).

D.1.1.1) Významná veřejná prostranství

D.1.1.1.1 Jako významná veřejná prostranství ÚP vymezuje jednak centrum obce, tj. Prokopskou návěs s kostelíkem a vodní nádrží, a ulice Kubrova a Pražská (s dílčím prostorem Husova náměstí), a dále hlavní urbanistické osy, tj. ulice Karlovotýnská, Tyršova a K Nádraží. Významnými veřejnými prostranstvími jsou též všechny vedlejší urbanistické osy, propojující Nučice s dalšími sídly (zejména s částmi Rudné) a přírodně-rekreačními plochami (viz. Schéma 1. v kap. C.1).

D.1.1.1.2 Významná veřejná prostranství tvoří základ urbanistické struktury obce a je tedy potřeba je adekvátně udržovat, učinit po celé délce příjemnými pro chodce i cyklisty, na vhodných místech vymezit parkovací stání, vysadit stromy, umístit lavičky a další mobiliář – zkrátka postarat se, aby byly po celé délce příjemné k pobytu, aby nebyly jednotvárné a poskytovaly charakteristická místa a zákoutí. Toto je nejviditelnější část obce – jde tedy o prostory reprezentativní, ale též (přinejmenším potenciálně) komerčně hodnotné – tudy totiž prochází či projíždí většina obyvatel i návštěvníků obce.

D.1.1.2) Ulice a obytné zóny

D.1.1.2.1 Veřejná prostranství typu ulice či obytná zóna se zpravidla nachází v rámci monofunkčních typů ploch a způsoby jejich využití jsou ve srovnání s výše zmíněnými typy veřejných prostranství výrazně omezenější. Primárně slouží ke zpřístupnění jednotlivých pozemků a staveb (lidmi i automobily) a jako prostor pro umísťování technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrorozvody). Většinou jsou provedeny jako souvislá zpevněná plocha (asfalt, betonová dlažba), v níž jsou obvykle vymezeny chodníky (ale ne vždy oddělené obrubníkem). Zeleň je v takovýchto ulicích zastoupena minimálně a pokud už ano, tak nejčastěji jako travnatý pruh. Jakýkoli další mobiliář je velkou vzácností.

D.1.1.2.2 Ačkoli ulice dobře plní svojí primární funkci v území, jsou většinou ochuzeny o další funkce a významy. Podoba a charakter ulic totiž velice významným způsobem vytváří a dotváří celkový charakter území – a zde velice záleží na použitých materiálech, struktuře, barevnosti a prvcích: jde především o povrchy ulic, podobu plotů a přítomnost dalších prvků (stromy, keře, lavičky, odpadkové koše a další mobiliář). I výstavbu a rekonstrukci ulic je proto třeba pojímat nikoli pouze v úzce technickém smyslu, kdy jde o funkčnost dopravních a technických sítí, ale kde jde též o tvorbu charakteru území a o vytváření pro identitu území velice důležitých drobných míst (kde je možné se na chvíli pozastavit, popovídat si, posadit se, kde si mohou hrát děti). Uliční prostor nesmí být významově chudý, vždy jde totiž také o prostor reprezentace.

D.1.1.2.3 Protože součástí veřejných prostranství jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je stanovena na 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. Nejmenší šířka veřejných prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je 12 m, při jednosměrném provozu 10 m.

D.1.1.2.4 Aby bylo možné ulice využívat i jako prostor rekreace a reprezentace, je doporučeno minimalizovat šířku dopravního prostoru (pro zpřístupnění pozemků stačí jednosměrné ulice) a ulice doplnit (alespoň místy) o zeleň a mobiliář. Zeleň má kromě toho také pozitivní vliv na mikroklimatické podmínky a je potřebná též pro vsakování dešťových vod (např. v travnatých rigolech podél silnic). Vždy je však třeba zachovávat trvale průjezdný pruh o šířce min. 3 m – aby byl zabezpečen příjezd jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a svoz odpadků.

D.1.2) Občanské vybavení

D.1.2.1 Z občanského vybavení jsou v Nučicích: obecní úřad, mateřská a základní škola, pošta, lidový (kulturní) dům, kostelík, muzeum, sportovní areál Sokol a zavřená budova kina.

D.1.2.2 V přilehlém městě Rudná (s nímž jsou Nučice funkčně úzce provázané) jsou další dvě základní školy, služebna městské policie, dům seniorů, městská knihovna, ordinace 3 praktických lékařů, 2 stomatologů, 1 gynekologa a pracoviště záchranné služby Praha-venkov či sbor dobrovolných hasičů. V Rudné se soustředí i další obchody a služby, jež využívají obyvatelé v širším okolí.

D.1.2.3 Územní plán vymezuje dvě rozvojové plochy občanské vybavenosti (Z4b, Z6b). Občanské vybavení, obchody a služby (zvláště pokud jde o drobné a nerušící provozy) je však možno umisťovat i v rámci ploch BV, BI a SV.

D.2) Dopravní infrastruktura

D.2.1) Silniční doprava

D.2.1.1) Páteřní dopravní síť

D.2.1.1.1 Základní dopravní struktura území je následující:

- a) katastrem Nučic prochází dálnice D5, která je i hlavní dopravní tepnou v území, spojující Nučice s širším regionem, nejbližší sjezd (MÚK) je severozápadně – v Rudné-Hořelích
- b) území Nučic je na D5 napojeno pomocí silnice II/101, resp. po silnici III/10127 (Krahulov)
- c) Business park Rudná a chatová oblast „V Hlubokém“ jsou napojeny přes silnici II/605.

Páteřními komunikacemi v obci jsou kromě silnice II/101 též:

- d) Silnice III/10124, spojující silnici II/101 a centrum Nučic s Krahulovem a dále propojující chatovou lokalitu V Hlubokém s Krahulovem
- e) a silnice III/10126, procházející západní částí historického jádra a dále spojující Nučice se sousedními obcemi (Mezouň, Tachlovice)

Sousední obce jsou na tyto hlavní sběrné komunikace napojeny pomocí silnic III. třídy:

- f) Mezouň pomocí silnic III/10126 (z Krahulova) resp. III/10125 (z Nučic přes silnici III/10126)
- g) Rudná (kromě výše zmíněných silnic II/101 a III/10127) též pomocí silnice III/00517
- h) Dobříč pomocí silnice III/00511
- i) Tachlovice pomocí silnic III/10122 a III/10123 (obě mimo řešené území)

D.2.1.1.2 V nadřazené územní dokumentaci (ZÚR Středočeského kraje) je navržena přeložka silnice II/101 tak, aby se vyhnula zastavěnému území a prošla západně a jižně od Krahulova a za Tachlovicemi se napojila na stávající silnici II/101 u křižovatky se silnicí III/10122. Toto je tzv. aglomerační okruh, napojující obce v Pražském zázemí na silniční a dálniční síť.

D.2.1.1.3 Přeložka bude sloužit především k napojení širšího pražského zázemí na dálniční síť, resp. k intenzivnějšímu zapojení této části regionu do dělby práce a funkcí v rámci pražského regionu. Poměrně významně však pozmění i dopravní vztahy v Nučicích: větší díl průjezdní dopravy přesune na tuto přeložku, čímž umožní kvalitnější řešení hlavních urbanistických os Nučic, zejména ve vztahu k pěší a cyklistické dopravě. Na druhou stranu, pro samotné Nučice a jejich rozvoj je důležité umístění a řešení křižovatek, řešení křížení se železnicí, s cyklostezkou, ale i konkrétní trasování přeložky – z důvodu zátěže území hlukem a imisemi, což omezí využití několika rozvojových ploch.

D.2.1.1.4 Všechny výše uvedené silniční trasy jsou v úsecích mimo zastavěné území zařazeny v kategorii ploch typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava. V zastavěném území jde ale o plochy PV – veřejná prostranství, kde je nutno automobilovou dopravu sladit s požadavky pěších a cyklistů.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

D.2.1.2.1 Silnice II. a III. třídy v obci zároveň fungují jako místní směrné komunikace a obvykle i tvoří hlavní urbanistické osy. Takovouto kombinaci funkčního využití musí stavební a šířkové uspořádání silnic respektovat – v urbanistických osách je třeba jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum, v místě souběhu s cyklostezkou vymežit cyklopruhy (více viz. kap. D.2.4) a případně provést opatření pro omezení rychlosti v obci a pro zvýšení bezpečnosti chodců (např. vymezení stání pro automobily tak, aby nepřekážely provozu vozidel ani chodců, umístění dopravních značek, sloupů a stromů mimo pruhy pro pěší).

D.2.1.2.2 Technický stav místních sběrných komunikací je spíše průměrný (pouze v Krahulově ho lze označit za dobrý), zejména ve starší zástavbě jsou silnice často „záplatované“, jsou zde úzká místa, úrovňové železniční přejezdy a nepřilíh vhodná řešení křižovatek. Jelikož jsou uvnitř obytného území obce umístěny skladově-průmyslové areály, i významná veřejná prostranství v obci jsou zatížena těžkou nákladní dopravou.

D.2.1.2.3 Rekonstrukce místních komunikací a křižovatek je navrženo provádět zároveň s úpravami veřejných prostranství tak, aby byly sladěny požadavky motoristické, cyklistické i pěší dopravy.

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

D.2.1.3.1 Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice, v nichž dopravní prostor tvoří zpevněný povrch (asfalt, betonová dlažba), místy doplněný o chodník, či travnatý pás.

D.2.1.3.2 Technický stav těchto komunikací je zpravidla přímo úměrný stáří okolní zástavby – v nejnověji postavených částech obce jsou v dobrém stavu, ve starších částech obce jsou pouze průměrné („záplatované“, nerovné). Místy (ale dosti vzácně) jde o komunikace bez zpevněného povrchu (šterkové či pouze uježděné cesty).

D.2.1.3.3 Místní obslužné komunikace v zastavěném území je navrženo rekonstruovat do podoby jednosměrných ulic či obytných zón. Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je nezbytná realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

D.2.1.3.4 V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch či v regulačním plánu a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice budou navrhovány pouze výjimečně nebude-li jiné vhodné řešení.

D.2.1.3.5 Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

D.2.1.3.6 Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže).

D.2.1.3.7 Severně od historického jádra Nučic je navržena samostatná plocha pro odstavování a parkování vozidel (WD3.4).

D.2.2) Doprava železniční

D.2.2.1 Železnice v řešeném území se používá jak pro osobní tak pro nákladní dopravu.

D.2.2.2 Na železniční vlečku je napojen areál firmy Rhenus Logistics (areál „Na Trojce“) a další vlečka pokračuje směrem k těžebním areálům mimo řešené území – u Mořiny a Vysokého újezdu.

D.2.2.3 Nučicemi prochází železniční trať č. 173 (Praha-Smíchov – Rudná – Beroun), kde jezdí příměstská linka S6, v obci je železniční stanice (nádraží), jež je ale dostupnější spíše z Rudné-Hořelic, nežli z Nučic (z jádra obce je to na vlak cca 1 km), a dále je zde zastávka Nučice-zastávka (v Krahulově), která je, alespoň pro obyvatele Krahulova, potenciálně atraktivnější.

D.2.2.4 Jižní cípek katastru Nučic je dotčen záměrem na vybudování tunelového úseku III. tranzitního železničního koridoru Praha-Beroun (ochranný koridor pro dopravní stavbu v šíři 600 m dle ZÚR, byl z důvodu vedení koridoru v hluboko uloženém tunelu zúžen na 30 m).

D.2.3) Doprava autobusová

D.2.3.1 V obci je 8 autobusových zastávek. Do Nučic jezdí 3 autobusové linky z Prahy-Zličína (308, 310, 311) a jedna linka noční (602). Autobusy jezdí buď přes Rudnou (308, 311), anebo přes Jinočany a Tachovice (310). Další 2 linky (380, 384) jezdí skrze Business park Rudná i k chatové oblasti V Hlubokém. Autobusy pokračují dále směrem na Mezouň a Mořinu (311), případně na Loděnici a Beroun (380, 384).

D.2.3.2 Naprostá většina obytného území Nučic je v dosahu 10-minutové docházkové vzdálenosti (tj. do vzdálenosti 500 m) a značná část též ve vzdálenosti 5-minutové (300 m).

D.2.4) Doprava cyklistická

D.2.4.1 V obci nejsou žádné cyklistické trasy ani stezky, a též značené turistické trasy se zde nenacházejí.

D.2.4.2 V zastavěných plochách je třeba řešit umístování pěších a cyklistických stezek, chodníků, cyklopruhů apod. v rámci daných prostorových možností. Podél komunikací v urbanistických osách musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m. Navržené cyklotrasy v zastavěném území budou řešeny pomocí vyhrazených jízdních pruhů v hlavním dopravním prostoru pozemních komunikací, primárně jako cyklopruhy o základní šířce 1 m po obou stranách komunikace. V případě nedostatečné šířky veřejného prostranství a v rámci obytných zón bude cyklotrasa vyznačena na komunikaci pomocí cyklopiktogramů. Mimo zastavěné území budou cyklotrasy řešeny jako stezky pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem o minimální šířce 3 m (se zpevněným či polozpevněným povrchem). V místě prudšího stoupání je třeba minimální šířku cyklostezky rozšířit.

D.2.4.3 Územní plán vymezuje novou dopravně-rekreační cyklostezku WD4.1 Jinočany-Nučice-Rudná, která má být součástí místního rekreačního okruhu, situovaného mezi těmito třemi obcemi (též součást „zeleného klínu“, provazujícího Prahu se svým zázemím). Od Jinočan je cyklostezka vedena po polní cestě k lokalitě „Na Čtyřce“, kterou obchází po obvodu a dotýká se též navržené plochy rekreace přírodního charakteru (K3). K výstupu na Vinici stezka využívá uježděnou polní cestu. Vinicí cyklostezka prochází po stávající místní komunikaci a dále k Rudné je stezka situována v souběhu se železnicí. Při projektovém řešení cyklostezky je třeba počítat též s jejím napojením (odbočkou) k železniční stanici.

D.2.4.4 Na tuto cyklostezku navazuje navržená cyklotrasa, procházející Nučicemi, Krahulovem a pokračující údolím Krahulovského potoka dále na západ k Loděnici, převážně podél železnice. Průchod cyklotrasy obcí je třeba koordinovat a sladit s koncepcí veřejných prostranství (viz. též kap C.1 a D.1), dále na západě je cyklotrasa místy vedena po stávajících polních cestách, leč řadu úseků je třeba nově vybudovat. V tomto ohledu je důležitá koordinace v místě křížení s navrženou přeložkou silnice II/101.

D.2.4.5 Tyto dvě páteřní cyklistické trasy mají význam jak dopravní (nacházejí se na trase Praha-Nučice-Beroun, čili je lze považovat i za jakousi cyklo-dálnici), tak rekreační (součást navržené rekreačního okruhu, napojení na rekreační oblast Českého krasu a okolí toku Loděnice). Výhledově je proto vhodné na ně napojit i další cyklotrasy a cyklostezky (např. napojení Tachlovic či Mezouně a realizovat bezpečný průjezd Nučicemi-sever a Rudnou-Hořelicemi ve směru na Drahelčice, tj. v trase stávající silnice II/101).

D.2.4.6 Stávající stav, kdy jsou cyklisté nedílnou součástí dopravy po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích, nelze považovat za uspokojivý, neboť řadu potenciálních cyklistů odrazuje buď riziko střetu s automobily, anebo nedostačující značení (špatná orientace).

D.2.5) Doprava pěší

D.2.5.1 Ačkoli v území neexistují značené turistické stezky či procházkové okruhy, řešené území potenciál k jejich vymezení má: „zelený prst“, procházející východo-západní osou území, je totiž součástí „zeleného klínu“, který má propojit pro Prahu významný přírodně-rekreační celek Prokopského a Dalejského údolí se „zeleným pásem“ okolo Prahy, tj. s lesními komplexy západně od Nučic. Doporučeno je tedy vyznačit procházkový okruh či naučnou stezku (např. na téma dolování) v přírodním území severně od lokality „Na Čtyřce“ a dále vyznačit turistickou trasu ve směru Jinočany-Na Vinici (v souběhu s cyklostezkou) a odtud skrze Nučice a Krahulov ve směru

Loděnice (např. přes Mezouň a vrch Hačka a napojením na zelenou značku na rozcestníku „V Kole“).

D.2.5.2 Pro pěší i cyklistickou rekreaci v krajině lze využít též stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest).

D.2.5.3 Pěší doprava v obci je řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

D.3.1.1 Nučice jsou napojeny na elektrorozvodnou síť pomocí nadzemní sítě VN 22 kV a jsou plně elektrifikovány. V obci je 14 trafostanic 22/0,4 kV.

D.3.1.2 Mimo zastavěné území je vedení VN nadzemní, v obci je naopak značná část vedení uložena v podzemním kabelu.

D.3.1.3 Výstavba nových trafostanic 22/0,4 kV se předpokládá především v rámci řešení rozvojové lokality Z6a, kde bude její umístění řešeno v rámci regulačního plánu RP1, ale případně též v rámci řešení zastavitelných ploch výroby: Z10 a Z12.

D.3.2) Zásobování plynem

D.3.2.1 V prostoru mezi Nučicemi a chatovou osadou V Hlubokém je veden VTL plynovod (Drahelčice-Beroun).

D.3.2.2 Samotné Nučice jsou (s výjimkou chatové osady) plynofikovány (pomocí středotlakých rozvodů) a napojeny na pátevní vysokotlaký plynovod skrze regulační stanici západně od Rudné. Přívodní STL plynovod do obce vede od reg. stanice podél VTL plynovodu, dále podél silnice III/10124 do Krahulova a odtud do dalších částí obce. Část Business parku Rudná na Nučickém katastru je napojena na STL plynovod pro tento areál (napojený přímo na reg. stanici v Rudné).

D.3.2.3 S plynifikací se počítá i v zastavitelných plochách.

D.3.2.4 Nučic se dotýká záměr na výstavbu VVTL plynovodu Drahelčice-Beroun-Příbram-Háje, který sleduje trasu zmíněného VTL plynovodu, leč v katastru Nučic je veden dále od trasy VTL – při západním okraji katastru.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

D.3.3.1.1 Nučicemi prochází, zhruba podél železniční tratě, dálkový vodovodní řad DN 600 Zadní Kopanina-Beroun-Hořovice. Kousek za hranicí řešeného území v Rudné je na tomto řadu situován vodojem s čerpací stanicí.

D.3.3.1.2 Severní část území obce (zelený pás a okolní zastavěné i zemědělské plochy) se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů (OPVZ IIb).

D.3.3.1.3 Naprostá většina domů ve vlastní obci je napojena na vodovod.

D.3.3.1.3 Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

D.3.3.1.4 V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

D.3.3.2.1 V Nučicích jsou dvě čistírny odpadních vod (ČOV). Jedna, do níž je svedena převážná část splaškových vod z Nučic, se nachází východně od historického jádra Nučic, druhá (kořenová) je situována jižně od Krahulova (a je na ní napojena Mezouň). Část území (výrobní plocha „Na Desítce“, pozemky společnosti Zámeček ARCOS, a.s.) je napojena na ČOV Rudná. V Nučicích je zpravidla gravitační stoková síť, leč jsou zde i úseky kanalizace výtlačné. Přecházející vody jsou

vypouštěny do recipientu - Radotínského potoka. Výstavba v rozvojových plochách Z1b, Z6a a Z6b je možná teprve po intenzifikaci ČOV Nučice.

D.3.3.2.2 Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména chatová osada „V Hlubokém“), jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci feka-vozy. Jelikož s transformací chatové osady na trvalé bydlení se neuvažuje, ÚP nepočítá ani s napojením této lokality na kanalizaci.

D.3.3.3) Dešťové vody

D.3.3.3.1 Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů, v několika místech napojených do Radotínského potoka.

D.3.3.3.2 U nové zástavby budou dešťové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily (viz též zadání regulačního plánu RP1).

D.3.3.3.3 Na retenci vody v krajině by měla mít významný kladný vliv realizace regionální biokoridoru RK 1186, který prochází jižně od Krahulova mělkou údolní nivou. Konkrétní vymezení tohoto biokoridoru je však třeba koordinovat s přeložkou silnice II/101.

D.3.3.3.4 Při opravách a budování dopravní infrastruktury se všude tam, kde to podmínky umožní, požaduje vybudování dešťové kanalizace. Likvidaci a vsakování dešťových vod je nutno řešit též při projektování a realizaci přeložky silnice II/101, která značně zvýší rozsah zpevněných ploch.

D.3.3.3.5 Likvidaci a vsakování dešťových vod je nutno řešit též v případě výstavby v plochách Z10 a Z12, které jsou určeny pro výrobu a skladování, a představují tedy významný potenciál zvýšení rozsahu zpevněných ploch.

D.3.4) Nakládání s odpady

D.3.4.1 Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast, papír, kov a kuchyňské tuky. Obec dále zajišťuje svoz bioodpadu.

D.3.4.2 Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou navrženy.

E) 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 A PODOBNĚ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1 Územní plán Nučic, s ohledem na výše uvedené, pracuje s odlišnými kategoriemi, které sice ze ZÚR vychází, ale krajinné typy dále upřesňují. Namísto sídelní krajiny je tak na jedné straně vymezena „urbanizovaná postindustriální krajina“, do níž spadají jak Nučice-sever, přímo navazující na Rudnou, tak všechny výrobně-skladové areály, tak jsou na druhé straně vymezena urbanizovaná území jednotlivých sídel, uvažovaných v krajinném kontextu řešeného území: „Nučice“, „Mezouň“ a „Tachlovice“. Takto je totiž rozlišen souvisle urbanizovaný pás okolo dálnice D5 od sídel v krajině, která, ač značně dotčená suburbanizací, si stále podržují určité venkovské měřítko, díky němuž ještě má smysl rozlišovat hranici sídel a krajiny. Figurálnost tohoto segmentu krajiny navíc podržuje Nučický hřbet – zelený prst, který je navíc navrženo zapojit právě do systému přírodně-rekreačních ploch, stejně jako zelený koridor podél Radotínského potoka.

E.1.2 Další důležitou krajinnou linií je navržený regionální biokoridor RK 1186, který, kromě ekostabilizační funkce a zvyšování retence vody v krajině, je i důležitou krajinnou mezí, oddělující Nučice od Mezouně. Jestliže předěl mezi urbanizovanou postindustriální krajinou a krajinou zemědělsko-suburbánní tvoří vyvýšený Nučický hřbet, tak jednotlivá sídla v krajině zemědělsko-

suburbánní kromě polí oddělují též údolní nivy, jimiž procházejí právě zmiňované přírodní koridory (které se poměrně dobře snoubí i s funkcí rekreační).

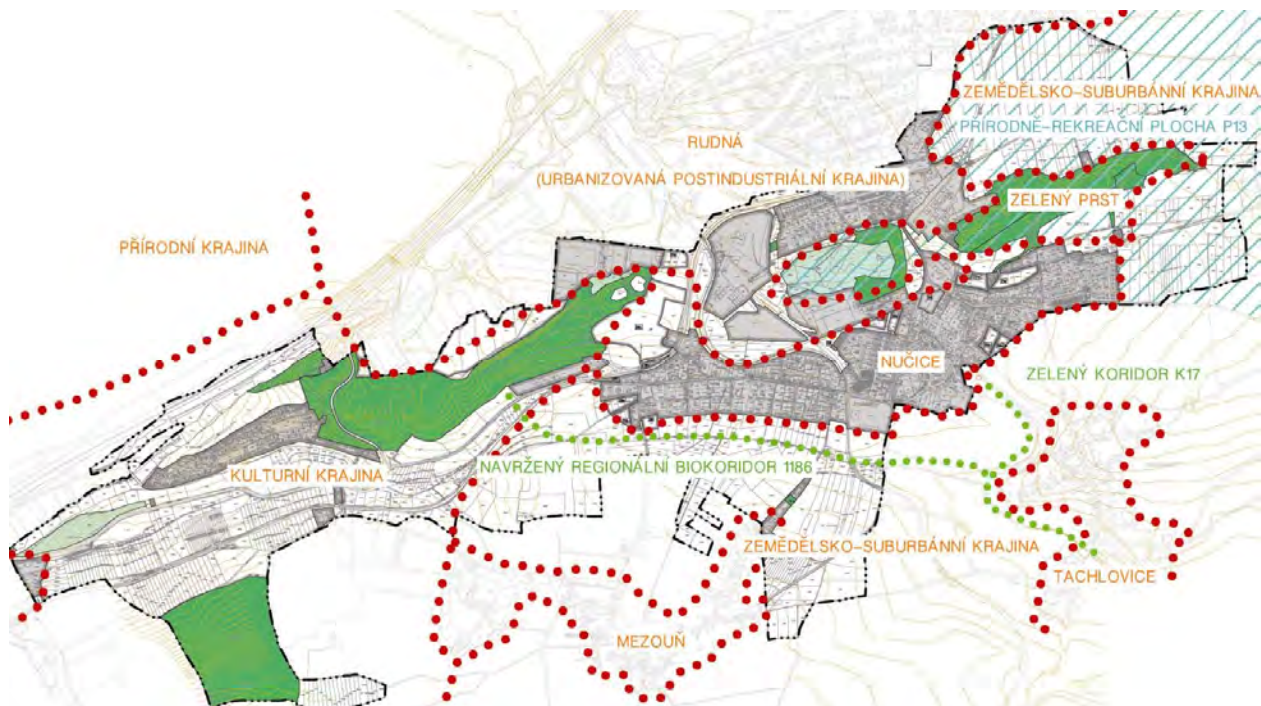


Schéma 2: koncepce uspořádání krajiny

E.1.3 Krajina západně od Krahulova, která je odvodňována Krahulovským potokem (na rozdíl od zbytku území, které odvodňuje potok Radotínský), je mnohem členitější, lesnatější a s dalekými výhledy – a má tedy zcela odlišný charakter od mírně zvlněné zemědělsko-suburbánní krajiny Pražské plošiny. Ač jde o relativně malý krajinný segment (okolí Loděnice má už opět spíše charakter krajiny suburbánní až postindustriální), mozaiku lesů, polí, luk, mezí, výrazných vrchů a drobných usedlostí příliš nenarušuje ani dálnice (ta je od Krahulovského údolí oddělena osadou na kopci „V Hlubokém“) a ani rekreační osada (která má sama o sobě, díky situování na terénním ostrohu, velice příjemný figurální charakter), takže můžeme hovořit o typické české kulturní krajině, kterou rozhodně stojí za to zachovat. Dokladem přírodní hodnoty tohoto území je i potvrzený výskyt raka říčního, který je zařazen mezi kriticky ohrožené druhy živočichů, v Krahulovském potoce (viz též kap. E.6).

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

E.2.1 Územní plán vymezuje celkem 16 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené využití	Podmínky využití
K1	1,10		ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 47+48 (dle konkretizace využití přírodně-rekreační plochy P13 z dokumentace „Zelené pásy“)
K2	cca 6,1		ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 47+48, k vymezení (dle konkretizace využití přírodně-rekreační plochy P13 z dokumentace „Zelené pásy“)
K3	0,73	RN	Přírodně rekreační plocha (VPO1)
K4	1,45	RN	Přírodně rekreační plocha
K5	cca 19,0	NS	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK 1186, částečně k vymezení (souvisí s trasováním přeložky silnice II/101)

K6	1,52	PZ	Plocha veřejné zeleně, ke konkrétnímu vymezení dle regulačního plánu RP1
K7	1,17	PZ	Plocha veřejné zeleně, ke konkrétnímu vymezení dle regulačního plánu RP1
K8	0,75	NP	Přírodní plocha, oddělující plochy výroby od ploch obytných
K9	0,06	PZ	Pruh zeleně podél Radotínského potoka
K10	1,06	NS	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK 1186
K11	0,70	NS	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK 1186
K12	2,04	NS	ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK 57
K13	0,76	NS	ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru K 54
K14	1,57	NS	ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru K 54
K15	1,79	NS	ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru K 54
K16	0,40	NS	ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru K 54

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

E.3.1 V řešeném území se nachází všechny úrovně územního systému ekologické stability, od úrovně nadregionální, přes regionální, až po úroveň lokální. Součástí regionálních a nadregionálních biokoridorů jsou lokální biocentra, která upřesňují tyto dálkové koridory a segmentují je na jednotlivá biocentra a biokoridory tak, aby splňovaly parametry na maximální vzdálenost biocenter.

E.3.2 Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

- a) nadregionální biokoridor (včetně ochranné zóny) K 54 – Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda
- b) lokální biocentrum LBC 65

Regionální úroveň:

- c) regionální biocentrum RBC 1945 – Nučice
- d) regionální biokoridor RK 1185 – Blýskava – Nučice
- e) regionální biokoridor RK 1186 – Nučice – Škrábek
- f) lokální biocentrum LBC 66
- g) lokální biocentrum LBC 67

Lokální úroveň:

- h) lokální biokoridor LBK 58
- i) lokální biocentrum LBC 60
- j) lokální biokoridor LBK 47+48

E.3.3.1 Nadregionální biokoridor K 54 prochází poměrně hodnotným a zachovalým úsekem kulturní krajiny. I tak je však třeba přejít k méně intenzivnímu využívání krajiny a přinejmenším v trase biokoridoru změnit kulturu na trvalé travní porosty (změny v krajině K13, K14, K15, K16). Problematickým místem je křížení dálnice D5.

E.3.3.2 Úsek regionálního biokoridoru RK 1186, procházející jižně od Krahulova je vymezen na orné půdě a je nefunkční, obě dvě v něm vložená biocentra – LBC 66 a LBC 67 jsou funkční pouze částečně: V LBC 66 se nacházejí zbytky mezí, nemá však dostatečnou velikost. Součástí LBC 67 je kořenová ČOV, což je technická infrastruktura plně slučitelná s funkcí biocentra, leč biocentrum opět nemá dostatečnou výměru. Obě biocentra spojuje meliorační strouha, ani ta však nedosahuje až k LBC 66. Aby se tyto prvky staly funkční, je třeba tuto meliorační strouhu revitalizovat a podél ní vymezit pásy trvalých travních porostů. Rozsah těchto úprav však není přesně specifikován, neboť není jasné projektové řešení přeložky silnice II/101. Lze však předpokládat, že křížení biokoridoru se silnicí bude moci být realizováno rozšířenými propustky právě pro zmíněné meliorační strouhy. Stejně tak vlastní biokoridor bude moci být veden po obou stranách tělesa silnice. Funkci biokoridoru je třeba vzít v potaz i při případném budování protihlukových opatření.

E.3.3.5 LBK 47+48 je vymezen na bývalých těžních plochách a plochách výsypek, které postupně zarostly lesem a kde i nadále probíhá sukcese. Jedním problémem je, že tyto prvky nejsou napojeny na další prvky ÚSES – proto je třeba realizovat úseky travních porostů či mezí na orné půdě. Dalším problémem je zvyšující se tlak na využití pro každodenní rekreaci obyvatel. Tyto úpravy jsou sice v souladu s plánem na vytvoření přírodně-rekreační plochy P13 dle studie „Zelených pásů“, leč konkrétní způsob provázání těchto funkcí v řešeném území není znám. Proto je v popisu ploch K1 a K2 ponechán pouze odkaz na další konkretizaci plochy P13 ze zmíněné studie.

E.4) Prostupnost krajiny

E.4.1 Nučice jsou se sousedními sídly propojeny zejména pomocí silnic (Rudná, Tachlovice, Mezouň, Dobříč, Loděnice). Jinočany a Mezouň jsou napojeny též polními cestami a do Tachlovic vede pěšina podél Radotínského potoka. Jelikož silnice bez chodníků či doprovodných pěších stezek nelze považovat za kvalitní a bezpečné pěší propojení, prostupnost krajiny pro pěší je pouze částečná.

E.4.2 V ÚP je navrženo kvalitnější propojení pro pěší či cyklisty ve směru na Jinočany a Rudnou (cyklostezka WD 4.1), ale i ve směru na Loděnici (navržená cyklotrasa by měla sloužit též k lepšímu napojení chatové osady „V Hlubokém“ na vlastní Nučice).

E.4.3 Překážku v prostupnosti území představují i některé segmenty zastavěného území. Důležité je zejména propojení Nučic s Rudnou a tedy i vybudování chodníků podél silnic II/101 a III/00517, popřípadě podél silnice III/10127 (viz též Zadání RP1). Tato problematika je podrobněji řešena v kap. C.1 a D.1.

E.5) Protierozní ochrana

E.5.1 Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. Ty se však nacházejí především v západní části území (údolí Krahulovského potoka), kde jsou plochy orné půdy ve značné míře rozčleněny liniovými stavbami (železnice, silnice) a drobnými vodními toky – a prakticky všechny tyto linie jsou doprovázeny mezemi, zelení, keři či stromy, což erozi omezuje. Důležité je proto zachování těchto přírodních prvků.

E.5.2 Významný potenciál zvýšení protierozní ochrany pak představuje realizace ÚSES, zejména regionálního biokoridoru RK 1186 a nefunkčních úseků lokálního biokoridoru LBK 47+48.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

E.6.1 Východní část řešené území je odvodňována Radotínským potokem a západní část potokem Krahulovským, ústícím do Loděnice. Oba toky jsou dílčím povodím Berounky.

E.6.2 Podle nálezkové databáze orgánu ochrany přírody byl na k.ú. Nučice v Krahulovském potoce zjištěn výskyt raka říčního (*Astacus astacus*), který je řazen mezi kriticky ohrožené druhy živočichů. Z hlediska zákona je škodlivé zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů (jediný záměr, vymezený v ÚP, který má potenciál do tohoto vývoje zasáhnout je výstavba VVTL plynovodu, který tok Krahulovského potoka kříží).

E.6.3 Vodní plochy jsou zastoupeny nádrží v historickém jádru a dvěma drobnými vodními plochami v lese severně od Krahulova. Žádný z toků v řešeném území nemá stanovené záplavové území.

E.7) Rekreaace

E.7.1 Území Nučic má rekreační potenciál, který je i vcelku využíván. V západní části území je chatová osada „V Hlubokém“, v obci je sportovní areál Sokol (hraje se zde především kopaná, tenis a volejbal), je zde jezdecký areál a v Nučicích se nachází Místní muzeum Nučice. Muzeum dokumentuje zejména dobývání železné rudy v nučické oblasti středočeského regionu písemnými i obrazovými exponáty. Vystavené exponáty připomínají historii obce, historii společenských, sportovních a dalších organizací či spolků. Nachází se zde rovněž galerie obrazů a děl profesora Arnošta Paderlíka, nučického rodáka a čestného občana.

E.7.2 Územím Nučic prochází uvažovaná přírodně-rekreační vazba Prahy se zeleným pásem ve svém zázemí. „Zelený prst“ a okolní pole jsou v dokumentaci „Zelené pásy: vytvoření podmínek pro vznik veřejně přístupné zeleně“ (U-24, 2009) zahrnuty v přírodně-rekreační ploše P13. V rámci této plochy je navrženo vybudovat cyklo-okruh (viz kap. D.2.4), a zvýšit tak atraktivitu území pro cyklisty a pěší. V návaznosti na tento záměr ÚP navrhuje pokračování této cyklostezky skrze zastavěné území a dále na západ, směrem na Loděnici. V tomto směru je též doporučeno vyznačení turistické stezky (viz kap. D.2.5).

E.7.3 Vzhledem k poloze Nučic v Pražské aglomeraci, přítomnosti ploch přírodního charakteru i historicko-kulturnímu potenciálu území lze předpokládat, že rekreační význam Nučic bude postupně spíše vzrůstat: jak pro každodenní rekreaci místních obyvatel a obyvatel okolních obcí (zejména Rudné), tak pro obyvatele Prahy (krátkodobá nepobytová rekreace v krajině popř. v rámci samostatných sportovně-rekreačních ploch).

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

E.8.1 Protože naprostá většina řešeného území se nachází na poddolovaném území a vyskytuje zde značné množství starých důlních děl, je při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, nutno zajistit báňský posudek. Doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území Nučic je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

F.0.1 VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobné** (např. drobná výroba či občanské vybavení) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek.
- **nerušící výroba** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící výroba (a nerušící služby)** (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nezbytná související technická vybavenost představuje** přípojky, domovní ČOV, atd.
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

F.0.2 VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1.1	BV	Plochy bydlení - venkovské
F.1.2	BI	Plochy bydlení - příměstské
F.2.1	SV	Plochy smíšené obytné – venkovské
F.2.2	SJ	Plochy smíšené obytné – jezdecké
F.3.1	RI	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
F.3.2	RN	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
F.3.3	RZ	Plochy rekreace – zahrady
F.4.1	OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
F.4.2	OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
F.5.1	VL	Plochy výroby a skladování – sklady a lehký průmysl
F.5.2	VF	Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna
F.6.1	TI	Plochy technické infrastruktury
F.6.2	TI-K	Koridor technické infrastruktury -VVTL plynovodu (překryvná funkce)
F.7.1	PV	Plochy veřejných prostranství
F.7.2	PZ	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
F.8.1	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
F.8.2	DS-K	Koridor dopravní stavby -silnice II/101 (překryvná funkce)
F.8.3	DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní
F.8.4	DZ-ZS	Plochy dopravní infrastruktury drážní–zařízení staveniště pro stavbu VRT (překryvná funkce)
F.8.5	DZ-K	Koridor dopravní stavby-drážní- VRT (překryvná funkce)
F.9.1	W	Plochy vodní a vodohospodářské
F.10.1	NZ	Plochy zemědělské
F.11.1	NL	Plochy lesní
F.12.1	NP	Plochy přírodní
F.12.2	ÚSES	Plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
F.13.1	NS	Plochy smíšené nezastavěného území

F.1 PLOCHY BYDLENÍ

F.1.1 BV Plochy bydlení – venkovské

F.1.1.1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech izolovaných a řadových
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.1.1.2 Přípustné využití

- a) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- b) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- c) nezbytná související technická vybavenost
- d) drobné podnikání-nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení do 10 lůžek, malé sport.zařízení, apod.)
- e) bydlení ve stávajících bytových domech
- f) výstavba v plochách Z6a a Z6b je podmíněna intenzifikací ČOV Nučice

F.1.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích
- b) plocha Z6a je podmíněně využitelná, s podmínkou, že při územním řízení o umístování staveb pro bydlení bude v této ploše bude specifikována hluková zátěž ze sousedící skladové a výrobní plochy, a bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- c) v ploše Z6a bude při umístování staveb respektována absolutní výšková bonita stromů přilehlého lesního pozemku; zástavba v 50m pásmu od hranice lesa je podmíněně přípustná, po souhlasu orgánu státní správy lesů podle §14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb.
- d) v ploše Z4a je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

F.1.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu (např. truhlárny, autoservisy)
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- c) výstavba nových bytových domů

F.1.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 850 m²
- b) v ploše Z6a bude velikost pozemku pro skupinové a řadové formy zástavby stanovena regulačním plánem
- c) rozhodování o změnách v ploše Z6a je podmíněno vydáním regulačního plánu
- d) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- e) koeficient zastavění pozemku : max. 30%
- f) koeficient zeleně : min. 30%
- g) rodinné domy a stavby pro OV musí být svým charakterem, výškou, počtem podlaží a typem střech přizpůsobeny stávajícímu charakteru obce
- h) parkování vozidel bude zajištěno na pozemku
- i) parkování zákazníků musí být zajištěno v rámci pozemku
- j) při změnách staveb, dostavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby s důrazem na venkovský charakter obce a na dodržování výškové hladiny okolních objektů

k) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů, budou po nabytí účinnosti ÚP Nučic součástí veřejných prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

F.1.2 BI Plochy bydlení – příměstské

F.1.2.1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech izolovaných
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.1.2.2 Přípustné využití

- a) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- b) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- c) nezbytná související technická vybavenost
- d) drobné podnikání-nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení do 10 lůžek, malé sport.zařízení, apod.)
- e) bydlení ve stávajících řadových rodinných domech
- f) výstavba v ploše Z1b je podmíněna intenzifikací ČOV Nučice

F.1.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích
- b) v plochách Z1b a Z8 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

F.1.2.4 Nepřípustné využití

- a) výstavba nových řadových rodinných domů
- b) výstavba bytových domů
- c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu (např. truhlárny, autoservisy)
- d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu
- e) chovatelství

F.1.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 850 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- d) koeficient zeleně: min. 30%
- e) rodinné domy a stavby pro OV musí být svým charakterem, výškou, počtem podlaží a typem střech přizpůsobeny stávajícímu charakteru obce
- f) parkování vozidel bude zajištěno na pozemku
- g) parkování zákazníků musí být zajištěno v rámci pozemku
- h) při změnách staveb, dostavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby s důrazem na venkovský charakter obce a na dodržování výškové hladiny okolních objektů
- i) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných domů, budou po nabytí účinnosti ÚP Nučic součástí veřejných prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u

pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

F.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.2.1 SV Plochy smíšené obytné – venkovské

F.2.1.1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech venkovského charakteru samostatně stojících (izolovaných), řadových a skupinových, a to v prostředí a blízkosti kompaktní zástavby centra obce
- b) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.2.1.2 Přípustné využití

- a) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- b) nezbytná související technická vybavenost
- c) drobné chovatelství a pěstitelství v rámci doprovodných staveb ke stavbě hlavní
- d) drobné podnikání-nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství, drobné ubytovací zařízení do 10 lůžek, malé sport. zařízení, apod.)
- e) občanské vybavení (např. místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, maloobchod, veřejné stravování)
- f) výjimečně přípustné: drobná a nerušící výroba

F.2.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách Z3 a Z7 je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

F.2.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, tedy zejména výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

F.2.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro izolované RD: 800 m²
- b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro dvojdomy: 1200 m²
- c) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro řadové rodinné domy: vnitřní sekce- 300 m², krajní sekce- 450 m²
- d) maximální výšková hladina zástavby : max.2 nadzemní podlaží ; maximální výšková hladina staveb rodinných domů : 1+P (1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), max. 1 podzemní podlaží
- e) koeficient zastavění pozemku: max. 30%
- f) koeficient zeleně: min. 20%
- g) rodinné domy a stavby pro OV musí být svým charakterem, výškou, počtem podlaží a typem střech přizpůsobeny stávajícímu charakteru obce
- h) parkování vozidel bude zajištěno na pozemku
- i) parkování zákazníků musí být zajištěno v rámci pozemku
- j) při změnách staveb, dostavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby s důrazem na venkovský charakter obce a na dodržování výškové hladiny okolních objektů
- k) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných domů, budou po nabytí účinnosti ÚP Nučic součástí veřejných prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

F.2.2 SJ Plochy smíšené obytné – jezdeckví

F.2.2.1 Hlavní využití

- a) stavby pro chov, ustájení a výcvik koní, a jiné zemědělské stavby
- b) zemědělské farmy s širším využitím (pro agroturistiku)
- c) stavby pro jezdecký sport (kryté jízdárny, otevřená kolbiště)
- d) stavby pro výuku a školení, apod.

F.2.2.2 Přípustné využití

- a) stavby pro sport a rekreaci
- b) související stravovací zařízení
- c) související stavby pro dočasné ubytování návštěvníků
- d) související administrativa a služby
- e) související bydlení zaměstnanců areálu, a to v objektech zemědělských farem a sportu
- f) související stavby a zařízení pro dopravu, parkoviště návštěvníků

F.2.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude při realizaci stavby zajištěn báňský posudek a doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.
- b) využití území v ochranném pásmu dráhy bude odsouhlaseno Drážním úřadem

F.2.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) stavby pro obchod (velkoobchody a supermarkety), výrobní a skladové objekty, samostatné stavby pro dopravu
- c) stavby pro bydlení

F.2.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) koeficient zeleně : min. 30%
- b) zastavitelnost pozemku max. 25%

F.3 PLOCHY REKREACE

F.3.1 RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

F.3.1.1 Hlavní využití

- a) stavby pro rodinnou rekreaci
- b) oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.3.1.2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- b) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- c) nezbytná související technická vybavenost

F.3.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.3.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) výroba, sklady, chovatelská činnost

F.3.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby : 1 nadzemní podlaží a podkroví
- b) koeficient zastavěné plochy : max. 15%
- c) minimální velikost nově odděleného pozemku pro výstavbu objektu pro rodinnou rekreaci činí 400m²

- d) maximální zastavěná plocha stavbou pro rekreaci: 50m²
- e) parkování na vlastních pozemcích, popř. v odstavných pružích komunikací

F.3.2 RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru

F.3.2.1 Hlavní využití

- a) veřejná zeleň
- b) rekreační louky
- c) pozemky rekreačních aktivit a pozemky lesoparků (zóna aktivního odpočinku)
- d) sady
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, pítka) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) prvky místních informačních systémů

F.3.2.2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest
- b) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- c) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- d) drobné vodní plochy, strouhy na povrchovou a drenážní vodu
- e) související hygienická zařízení (WC)
- f) nezbytná související technická vybavenost

F.3.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.3.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.3.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.3.3 RZ Plochy rekreace – zahrady

F3.3.1 Hlavní využití

- a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

F3.3.2 Přípustné využití

- a) na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

F.3.3.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F3.3.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F3.3.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) preference vysoké zeleně (stromy)

F.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.4.1 OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

F.4.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- b) v ploše OV1- stravovací zařízení, ubytovací služby
- c) v ploše OV2- stavba pro kulturu

- d) v ploše OV3 -stavba pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu
- e) v ploše OV4- stravovací zařízení, obchod, služby, ubytovací zařízení, zdravotnická zařízení
- f) v ploše OV5- sakrální stavba
- g) v ploše Z4b OV -nerušící maloobchodní prodej a služby lokálního charakteru, ubytovací zařízení, zdravotnická zařízení, stravovací zařízení, sociální služby

F.4.1.2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

F.4.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek a doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích
- b) v ploše Z6b bude respektováno ochranné pásmo dráhy a využití bude odsouhlaseno Drážním úřadem
- c) v ploše Z4b je využití pro bydlení podmíněno prokázáním splnění hyg. limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

F.4.1.3 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) výrobní a skladové objekty a samostatné stavby pro dopravu

F.4.1.4 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) podlažnost : max. 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží
- b) koeficient zastavění pozemku : 50%

F.4.2 OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

F.4.2.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

F.4.2.2 Přípustné využití

- a) doplňková komerční občanská vybavenost
- b) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- c) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

F.4.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.4.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.4.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (jedno nadzemní podlaží plus podkroví)
- b) koeficient zastavění pozemku: 50%
- c) koeficient zeleně bude stanoven individuálně po dohodě s orgánem ochrany přírody

F.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.5.1 VL Plochy výroby a skladování – sklady a lehký průmysl

F.5.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- b) stavby a pozemky pro skladování, a to včetně velkoprostorových halových objektů

F.5.1.2 Přípustné využití

- a) obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty
- b) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- d) plochy zeleně
- e) ubytování pro zaměstnance

F.5.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) před realizací jakýchkoli záměrů v plochách VL bude Krajský úřad Středočeského kraje požádán o sdělení, zda záměry budou anebo nebudou podléhat zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

F.5.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.5.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) výška staveb max. 12,5 m nad okolním upraveným terénem
- b) koeficient zastavění pozemku : max. 50%
- c) koeficient zeleně: min. 20%, případně bude stanoven po dohodě s orgánem ochrany přírody
- d) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku
- e) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

F.5.2 VF Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

F.5.2.1 Hlavní využití

- a) pouze umístění výroby elektrické energie s využitím pro fotovoltaickou elektrárnu jako staveb dočasných

F.5.2.2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (komunikace, parkování)
- b) plochy zeleně
- c) oplocení

F.5.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) ochranné pásmo fotovoltaické elektrárny nebude zasahovat na okolní pozemky, což se dokládá v rámci projektové přípravy území

F.5.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré trvalé stavby
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.5.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) veškeré stavby trvalého charakteru

F.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.6.1 TI Plochy technické infrastruktury

F.6.1.1 Hlavní využití

- a) areály technické infrastruktury
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

F.6.1.2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

F.6.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.6.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.6.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) koeficient zeleně : 15%
- b) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

F.6.2 TI-K Koridor technické infrastruktury -VVTL plynovodu Drahelčice-Háje (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.6.2.1 Hlavní využití

- a) trasování liniové stavby technické infrastruktury- VVTL plynovodu Drahelčice-Háje, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury

F.6.2.2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

F.6.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.6.2.4 Nepřípustné využití

- a) umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace VVTL plynovodu Drahelčice-Háje

F.6.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.7.1 PV Plochy veřejných prostranství

F.7.1.1 Hlavní využití

- a) náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- b) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

F.7.1.2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů
- h) strouhy na povrchovou a drenážní vodu

F.7.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.7.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.7.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) významným dopravním módem je pěší pohyb, kterému se přizpůsobí ostatní druhy dopravy
- b) na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů, budou po nabytí účinnosti ÚP Nučic součástí veřejných prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.7.2 PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

F.7.2.1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

F.7.2.2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) zklidněné místní komunikace (pouze v nezbytném rozsahu)
- c) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- d) drobné vodní plochy
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci

F.7.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.7.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.7.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.8.1 DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

F.8.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky dálnic, rychlostních komunikací, silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy,)
- d) odstavné a parkovací plochy

F.8.1.2 Přípustné využití

- a) chodníky, cyklostezky
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- c) krajinná zeleň liniová a doprovodná

F.8.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.8.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- b) podél liniových staveb - v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.8.2 DS-K Koridor dopravní stavby -silnice II/101 (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.8.2.1 Hlavní využití

- a) trasování dopravní stavby silnice II/101, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- b) ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
- c) doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.8.2.1 Přípustné využití

- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s řešením obchvatu
- b) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- c) veřejné osvětlení
- d) protihluková opatření
- e) retenční opatření k likvidaci dešťových vod

F.8.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) podmínkou realizace přeložky je takové řešení, které respektuje regionální biokoridor RK 1186

F.8.2.4 Nepřípustné využití

- a) umísťování staveb trvalého charakteru do doby realizace silnice II/101

F.8.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) návrhová kategorie trasy silnice II/101: MS 9,5/90
- b) podél liniových staveb - v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

F.8.3 DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

F.8.3.1 Hlavní využití

- a) stávající plochy železnice
- b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravní, správní budovy)

F.8.3.1 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

F.8.3.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.3.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.8.3.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.8.4 DZ-ZS Plochy dopravní infrastruktury–drážní– zařízení staveniště pro stavbu VRT (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.8.4.1 Hlavní využití

- a) plocha staveniště pro realizaci stavby tunelu Praha-Beroun

F.8.4.2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

F.8.4.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.4.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.8.4.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.8.5 DZ-K Koridor dopravní stavby-drážní- VRT (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.8.5.1 Hlavní využití

- a) trasa stavby tunelového úseku VRT Praha-Beroun

F.8.5.2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- b) plochy zeleně

F.8.4.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.8.5.4 Nepřípustné využití

- a) umisťování staveb trvalého charakteru

F.8.5.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.9.1 W Plochy vodní a vodohospodářské

F.9.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

F.9.1.2 Přípustné využití

- a) doprovodná zeleň – břehové porosty
- b) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

F.9.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

F.9.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.9.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) doprovodná zeleň podél toku

F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

F.10.1 NZ Plochy zemědělské

F.10.1.1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

F.10.1.2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- c) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- d) doprovodná zeleň podél cest

F.10.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochu s překryvnou funkcí – ÚSES
- b) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.10.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) areály zemědělské výroby

F.10.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami

F.11 PLOCHY LESNÍ

F.11.1 NL Plochy lesní

F.11.1.1 Hlavní využití

- a) lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- b) plnění mimoprodukčních funkcí

F.11.1.2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- c) související dopravní a technická infrastruktura
- d) účelové a komunikace
- e) drobné vodní plochy

F.11.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochu s překryvnou funkcí – ÚSES
- b) v ploše pozemku parc.č.420/11 k.ú.Nučice u Rudné, na němž je umístěna stavba pro rodinnou rekreaci je možno žádat o vynětí z PUPFL (překryvná funkce)
- c) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.11.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

F.11.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.12.1 NP Plochy přírodní

F.12.1.1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

F.12.1.2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami).

F.12.1.3 Podmíněně přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

F.12.1.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby včetně oplocení omezující prostupnost přírodních ploch
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

F.12.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.12.2 Plochy a koridory ÚSES (NRBK, RBK, RBC, LBK, LBC)-překryvná funkce

F.12.2.1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

F.12.2.2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

F.12.2.3 Podmíněně přípustné využití

- a) lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- b) dopravní a technická infrastruktura pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.12.2.4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby včetně oplocení omezující prostupnost ploch ÚSES
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

F.12.2.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES
- b) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

F.13 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F.13.1 NS Plochy smíšené nezastavěného území

F.13.1.1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

F.13.1.2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- c) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky

f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

F.13.1.3 Podmíněně přípustné využití

a) v plochách ÚSES platí podmínky využití stanovené v regulativu ploch s překryvnou funkcí ÚSES

b) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

F.13.1.4 Nepřípustné využití

a) veškeré další stavby

b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

F.13.1.5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) realizace rozptýlené nízké a středně vysoké zeleně

b) zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)

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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

G.1.1 Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1	Koridor přeložky silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná (dle ZÚR Středočeského kraje VPS D067)
WD2	Koridor vysokorychlostní trati Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun, tunelový úsek (dle ZÚR Středočeského kraje VPS D200)
WD3.2	Úsek ulice s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z4
WD3.3	Úsek ulice s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z2
WD3.4	Plocha parkoviště
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
WD4.1	Cyklostezka Jinočany-Nučice-Rudná

Technická infrastruktura – energetika	
WT1	Koridor VVTL plynovodu Drahelčice - Háje (dle ZÚR Středočeského kraje VPS P01), realizace této stavby může zasáhnout do přirozeného vývoje raka říčního, jehož výskyt byl zjištěn v Krahulovském potoku (viz kap. E.6)

Pozn.: VPS označená jako WD3.1 byla v průběhu projednávání vypuštěna

G.1.2 Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezí podrobnější dokumentace - Regulační plán RP1.

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

G.2.1 Územním plánem Nučic nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

G.3.1 Územní plánem Nučic nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

G.4.1 Územní plánem Nučic nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

H.1 ÚP vymezuje jednu veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

Označení	Popis VPS
Veřejná prostranství	
PP1	Rekreace na plochách přírodního charakteru – dětské hřiště

H.2 Předkupní právo se vymezuje ve prospěch obce Nučice.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I.1 Územní plán Nučic nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a proto není třeba příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm) stanovovat kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

J.1 Územní plán Nučic vymezuje celkem 1 plochu podmíněnou vydáním regulačního plánu na žádost.

Označení plochy	Navržené funkční využití	Výměra [ha]
RP1 Nučice– Na Stráži	plochy BV, PZ	10,15

Zadání regulačního plánu tvoří samostatnou kapitolu M).

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

K.1 Územní plán Nučic vymezuje 1 plochu územní rezervy:

Označení plochy	Možné budoucí využití	Podmínky prověření	Výměra [ha]
R1 (VL)	Plochy výroby a skladování – sklady a lehký průmysl	Vyčerpání všech rozvojových ploch VL a realizace přeložky silnice II/101.	3,75

L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

L.1 Textová část územního plánu Nučic 33 číslovaných stran a 4 strany Zadání regulačního plánu RP1 Nučice– Na Stráži. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

L.2 Grafická část územního plánu Nučic 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5000

M) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 NUČICE-NA STRÁŽI

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 NUČICE-NA STRÁŽI

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na západním okraji sídla Nučice v lokalitě Na stráži.

Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch BV- Plochy bydlení – venkovské.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú. 708062 Nučice u Rudné dle KN:

501/2, 507/1, 507/3, 507/5, 507/7, st.665, 524/2, 524/3, 524/4, 524/5, 524/8, 524/9, 558/1, 558/14, 558/15, 501/6, 501/59, 501/60, 1046/2.

Vymezené území o rozloze 10 ha, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č. 1 ÚP Nučice – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha (dle ÚP Nučice zastavitelná plocha BV Z6a a 2 plochy veřejné zeleně PZ) je z jihovýchodní strany vymezena komunikací II/10126 a železnicí, ze severozápadu lesními pozemky. Zastavěné území sídla Nučice, na řešené plochy přímo navazuje na jihu a jihovýchodě. Severní okraj plochy tvoří dle ÚP Nučice plocha pro krajinnou zeleň-plochy přírodní.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit 1 základní typ zastavitelné plochy funkčně zařazené do území BV - plochy bydlení– venkovské a 1 typ plochy nezastavitelné vymezené územním plánem ve 2 souvislých plochách – PZ -plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Veřejné prostory se společenským a kompozičním významem budou vymezeny jako plochy veřejných prostranství .

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení Z6a bude dle § 7 vyhlášky 269/2009 (kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.) dále vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem bude navazovat jak na plochy zastavěného území, tak na přírodní a krajinné zázemí.

Regulační plán stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající z ochranných pásem infrastruktury.

Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Nučice, zejména požadovanou výšku staveb, koeficient zastavění pozemku a koeficient zeleně.

Tvarové řešení objektů, tedy i řešení střech, bude vycházet z forem tradičních pro prostředí a bude respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území. Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou bariéru. Řadová a skupinová forma zástavby je přípustná, velikost pozemku pro skupinové a řadové formy zástavby bude stanovena regulačním plánem.

U staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků, rodinné domy musí být svým charakterem, výškou a typem střech přizpůsobeny stávajícímu venkovskému charakteru obce.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 a 3 tohoto zadání. Jedná se zejména o nutnost respektování stávajícího venkovského charakteru obce.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení regulačního plánu RP1 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa. Část řešeného území (severozápadní okraj) leží ve vzdálenosti do 50m od okraje PUPFL.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň.

Součástí regulačního plánu bude řešení kvalitní a bezpečné prostupnosti území pro pěší a cyklisty ve směru Krahulov-Rudná, popřípadě úpravy prostorového uspořádání příslušného úseku silnice III/10127 (chodníky, cyklostezky či cyklopruhy).

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace dešťových a splaškových vod a zásobování elektrickou energií a plynem.

Území řešené regulačním plánem bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :

-trasy vodovodních a kanalizačních řadů

-likvidace dešťových vod v rámci předmětného území (zasakování či jiná opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

-trasy řadů STL plynovodu.

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):

- významné navrhované veřejné prostory

- plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

-navrhované koridory místních komunikací

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :

- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.

- drobná zařízení pro rekreaci a sport (dětská hřiště).

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ.POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin. Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení

zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Řešené území se nachází na poddolovaném území č.2039 Nučice, při realizaci staveb bude zajištěn báňský posudek, doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.

V rámci regulačního plánu je nutné zpracovat hlukovou studii s vyhodnocením hluku ze železnice a ze sousedních skladů na plánovanou obytnou výstavbu. Bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, případně budou navržena konkrétní protihluková opatření.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území

10. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘÍZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 NUČICE- NA STRÁŽI bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl.č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.

Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1: 1000, popřípadě 1:500.

- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordináční výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

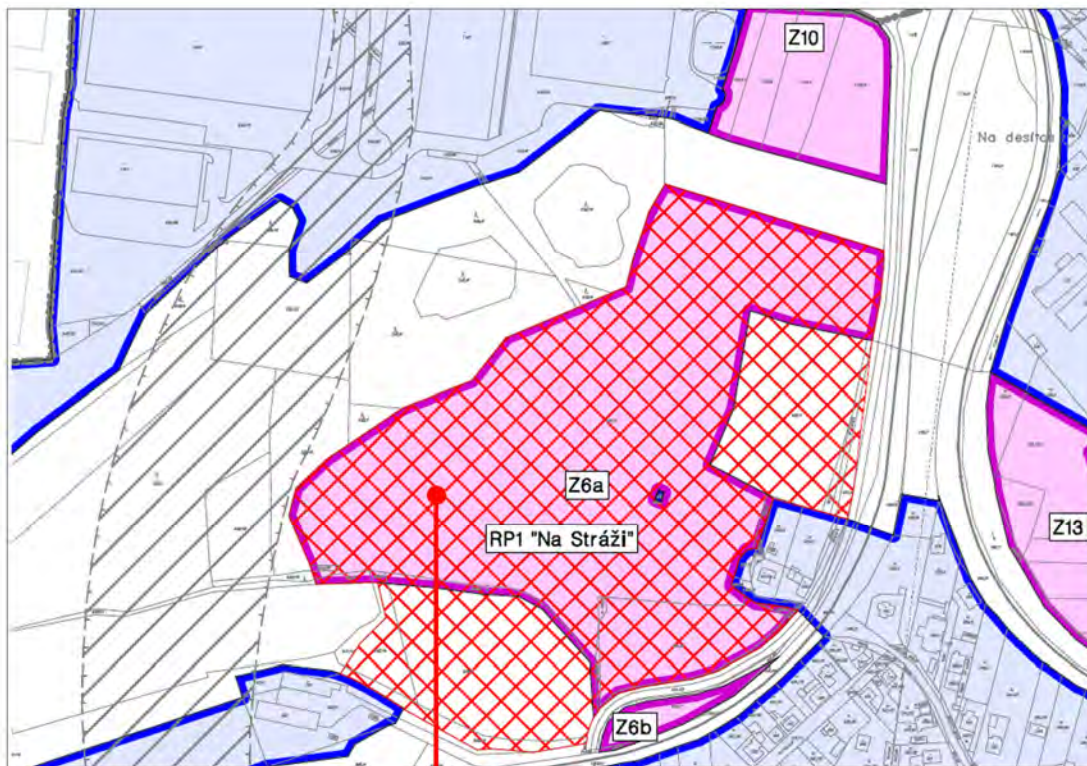
Jedná se o regulační plán na žádost.

Požadavky jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP Nučice:

Označení regulačního plánu	Navržené využití území	Výměra [ha]
RP1 NUČICE -NA STRÁŽI	plochy BV a PZ	10,15 ha

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 Nučice– Na Stráži

Příloha č.1: Vymezení řešeného území na podkladě výřezu výkresu základního členění území a ortofotomapy



1: 5000

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



PŘÍLOHA č.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1
VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 NA PODKLADĚ VÝŘEZU VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
 A ORTOFOTOMAPY