

KONVERZE ÚP NUČIC

12/2024

ZMĚNA Č. 3 ÚP NUČIC

č.paré:

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

1. ZMĚNA Č.3 ÚP NUČIC

A – TEXTOVÁ ČÁST

B – GRAFICKÁ ČÁST:

B1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1:5000

B2 – HLAVNÍ VÝKRES 1:5000

B3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1:5000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚP NUČIC

C – TEXTOVÁ ČÁST

D – GRAFICKÁ ČÁST:

D1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

D2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|---|
| Správní orgán, který změnu č. 3 ÚP Nučic vydal usnesením č.8/2024 B ze dne 18.prosince 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP: Zastupitelstvo obce Nučice | Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: |
| Datum nabytí účinnosti změny č. 3 ÚP: 3. ledna 2025 | |
| Pořizovatel: Obecní úřad Nučice | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Mgr. Martin Hejl, MPA | |
| Funkce: starosta obce | (otisk úředního razítka) |

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD NUČICE
KUBROVA 31, 252 16 NUČICE, IČO.00233668
STAROSTA OBCE: MGR.MARTIN HEJL, MBA, LL.M., MPA
TEL.: 311 678 715, sekretariat@obecnucice.cz,
www.nucice.eu

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 27101053
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

ZHOTOVITEL

 **FOGLAR ARCHITECTS**
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA Č. 3 ÚP NUČIC – A – TEXTOVÁ ČÁST

1) Technickou změnou č. 3 se nahrazuje textová část platného ÚP Nučic v celém rozsahu takto:

KONVERZE ÚP NUČIC TECHNICKÁ ZMĚNA - A TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP NUČIC:

| | |
|--|----|
| 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 | 1 |
| C.1 Urbanistická koncepce | 1 |
| C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 3 |
| C.3 Systém sídelní zeleně | 4 |
| D. Koncepce veřejné infrastruktury | 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 | 5 |
| D.2.1 Silniční doprava | 5 |
| D.2.2 Doprava železniční | 6 |
| D.2.3 Doprava autobusová | 6 |
| D.2.4 Doprava cyklistická | 6 |
| D.2.5 Doprava pěší | 6 |
| D.3 Technická infrastruktura | 6 |
| D.3.1 Zásobování elektrickou energií | 6 |
| D.3.2 Zásobování plynem | 7 |
| D.3.3 Vodní hospodářství | 7 |
| D.3.4 Nakládání s odpady | 8 |
| E. Koncepce uspořádání krajiny | 8 |
| E.1 Koncepce uspořádání krajiny | 8 |
| E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití | 8 |
| E.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES) | 9 |
| E.4 Prostupnost krajiny | 10 |
| E.5 Protierozní ochrana | 10 |
| E.6 Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi | 10 |
| E.7 Rekreace | 10 |
| E.8 Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území | 10 |
| F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | 11 |
| G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 27 |
| G.1 Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit | 27 |
| G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit | 27 |

| | |
|---|----|
| G.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | 28 |
| G.4 Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit | 28 |
| H. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 28 |
| I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu | 28 |
| J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření..... | 28 |
| K. Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech | 28 |
| L. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 29 |

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP NUČIC:

| | | |
|----|--|--------|
| B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| B2 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření | 1:5000 |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se územním plánem ve znění technické změny č.3 vymezuje ke dni 15.1. 2024.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresu č.B1 Základního členění území a č.B2 Hlavním výkresu.

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

B.1 Koncepce rozvoje území obce

B.1.1 Koncepce rozvoje je ÚP v konkrétních bodech stanovena takto:

- zvyšování kvality obytného prostředí,
- snadná dostupnost služeb
- přesun těžiště hospodářských aktivit ze sektoru výroby do sektoru služeb
- reorientace rozvoje Nučic z rozvoje extenzivního na intenzivní, konstruktivní a udržitelný, spočívající v přestavbě a reorganizaci území, nikoli v jeho další urbanizaci
- koordinace požadavků na dopravu pěší, cyklistickou i automobilovou
- 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“)

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

B.2.1 Územní plán stanovuje ochranu těchto hodnot území:

- strukturu raně středověké, rostlé shlukové vsi s částečně zastavěnou návší a s vodní plochou v historickém jádru Nučic.
- krajinu s travnatou údolní nivou, remízky, větším podílem krajinné zeleně a s celkově drobnějším měřítkem členění území v údolí Krahulovského potoka.

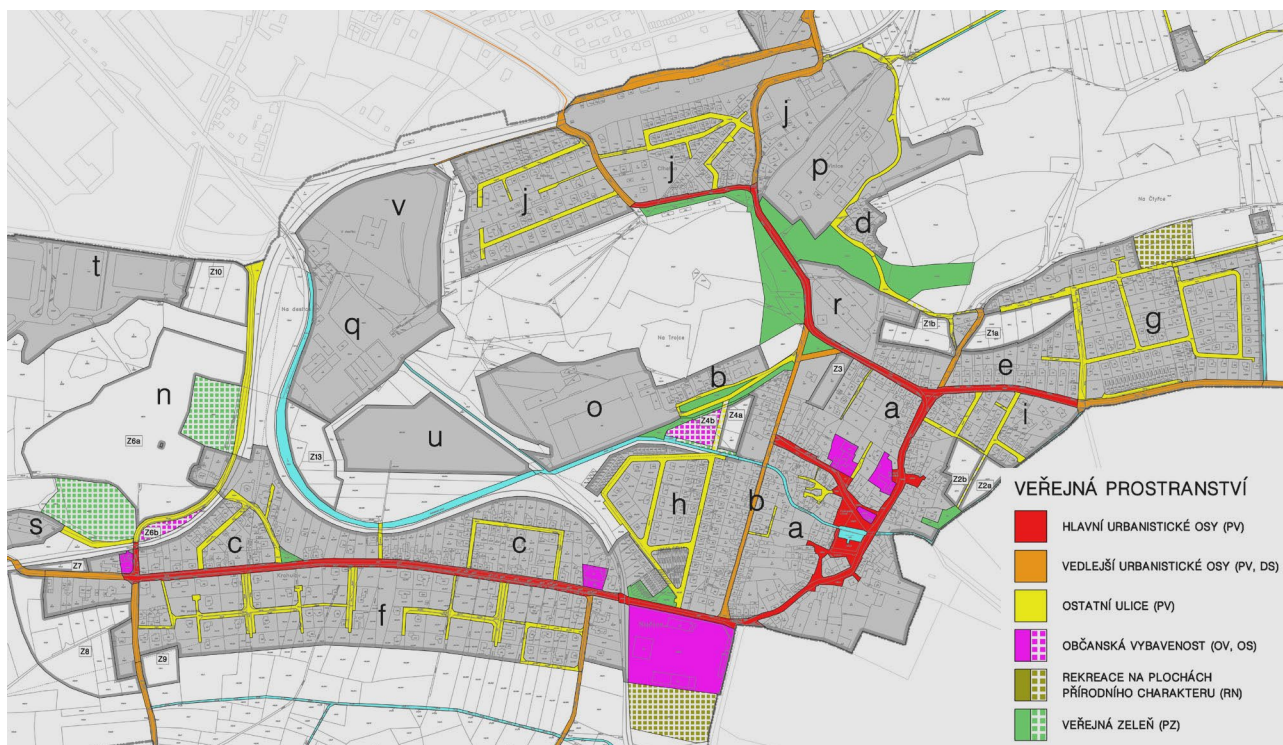
B.2.2 Celé území obce Nučice je územím s možnými archeologickými nálezy.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovuje směry rozvoje a zásady pro rozvoj hlavních funkčních složek a systémů v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch. Urbanistická koncepce je znázorněna ve výkresu Základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkresu (č. B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

Schéma 1: veřejná prostranství



C.1.1 ÚP stanovuje:

a) 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.

c) 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.

d) doplnění o veřejnou zeleň (stromové aleje) a mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše, pítka ...)

e) Doplnit další propojení mezi jednotlivými lokalitami (např. komunikace VD.3.2, pěší propojení VD.4.2, cyklostezka VD.4.1)

f) Kultivovat jednotlivá veřejná prostranství a plochy občanské vybavenosti (po vzoru historického jádra, kde jsou veřejná prostranství pojednána velice příjemně), vytvořit nové plochy pro rekreaci (PP.1), zpřístupnit plochy zeleně, které přímo navazují na sídlo („zelený prst“ severně od lokality „Na Čtyřce“): udržovat pobytové louky, cestičky, altány apod.

C.1.2.1 ÚP vymezuje 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 suburbánní výstavba v jižní části Krahulova, g) kobercová suburbánní výstavba v lokalitě „Na Čtyřce“, h) řadová suburbánní výstavba v ul. Paderlíkova, i) obytná výstavba východně od historického jádra.

C.1.2.2 Mimo vlastní Nučice vymezuje ÚP 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“.

C.1.2.3 ÚP dále vymezuje 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.1.2.4 ÚP vymezuje návrh přestavby zastavěné plochy p) výrobní areál „Vinice“ na plochy pro rodinné bydlení (SV – smíšené obytné venkovské) a navazující malé rozšíření zastavitelné plochy stejného funkčního využití.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

C.2.1 Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

| Označení plochy | Výměra [ha] | Stanovené využití | Výměra celkem [ha] | Doplňující informace |
|-----------------|-------------|-------------------|--------------------|--|
| Z.1 | 0,67 | BI | 0,67 | Provéřit možnost propojení ulic K Lomu a Na Výhledech. /část plochy k 25.5.2018 již zčásti zastavěna a převedena změnou č.1 do zastavěného území |
| Z.2 | 0,93 | SV, PU | 0,93 | |
| Z.3 | 0,38 | SV | 0,38 | |
| Z.4 | 0,87 | BV, OV, PU | 0,87 | |
| Z.5 | 7,46 | BV, PU, ZP | 7,51 | výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice |
| Z.6 | 0,21 | OV | 0,21 | Výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice |
| Z.7 | 0,19 | SV | 0,19 | |
| Z.8 | 2,20 | BI | 2,20 | /část plochy k 25.5.2018 již zčásti zastavěna a převedena změnou č.1 do zastavěného území |
| Z.9 | 0,45 | BI | 0,45 | |
| Z.10 | 0,65 | VL | 0,60 | Důsledně řešit problematiku zasakování dešťových vod. |
| Z.11 | 0,72 | BI | 0,72 | Výstavba podmíněna intenzifikací ČOV Nučice. |
| Z.12 | 0,69 | VL | 0,69 | Důsledně řešit problematiku zasakování dešťových vod. |
| Z.13 | 0,87 | VL | 0,87 | /část plochy k 25.5.2018 již zčásti zastavěna a převedena změnou č.1 do zastavěného území |
| Z.14 | 0,25 | SV | 0,25 | / Na Vinici – část lokality Z1-1 změny č.1 |
| Z.15 | 0,37 | DS | 0,37 | |

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.2.2 Územní plán vymezuje 1 plochu přestavby P.1:

| Označení plochy | Výměra [ha] | Stanovené využití | Výměra celkem [ha] | Podmínky využití /poznámka |
|-----------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------------|
| P.1 | 4,97 0,28 0,17 | SV ZP, PU | 5,42 | / Na Vinici -část lokality změny č.1 |

C.3 Systém sídelní zeleně

C.3.1 Sídelní zeleň je vymezena jako nezastavitelné plochy zeleně, aleje a solitérní stromy v rámci zastavěného či zastavitelného území. V Nučicích je sídelní zeleň vymezena jako funkce zeleně na veřejných prostranstvích (ZP). Významná část sídelní zeleně je dále zařazena do ploch bydlení (BI, BV), smíšených obytných ploch (SV, SX), 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 (PU) – což se týká zejména Prokopské návsi.

C.3.2 Územní plán vymezuje několik nových ploch sídelní zeleně: jednak zeleň podél rozvojové plochy Z.4 a především okolo rozvojové plochy Z.5 (K.6, K.7).

C.3.3 Územní plán vymezuje pás plochy zeleně ZP podél severozápadního okraje plochy přestavby P.1 a jako součást rozšíření místní komunikace Na Vinici (VD.3.5) stanovuje ÚP realizaci doprovodného pásu stromové nebo keřové zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu) a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č. B2).

D.1 Koncepte veřejné infrastruktury – veřejných prostranství a občanského 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 (PU) a veřejnou zeleň (ZP – viz. kap C.3). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS) a ploch rekreace – oddechové plochy (RO).

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. Jako významná veřejná prostranství vymezuje ÚP 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 ÚP stanovuje významná veřejná prostranství adekvátně udržovat, učinit po celé délce příjemnými pro chodce i cyklisty, na vhodných místech vymezit parkovací stání, vysadit stromy,

umístit lavičky a další mobiliář tak, aby byly po celé délce příjemné k pobytu, aby nebyly jednotvárné a poskytovaly charakteristická místa a zákoutí.

D.1.1.2 Ulice a obytné zóny

D.1.1.2.1 Nejmenší šířka veřejného prostranství (PU), 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.1.1.2.2 ÚP stanovuje minimalizovat šířku dopravního prostoru (pro zpřístupnění pozemků stačí jednosměrné ulice) a ulice doplnit (alespoň místy) o zeleň a mobiliář. ÚP dále stanovuje vždy zachovávat trvale průjezdný pruh o šířce min. 3 m.

D.1.2 Občanské vybavení

D.1.2.1 Územní plán vymezuje dvě rozvojové plochy občanské vybavenosti (Z.4, Z.6). Občanské vybavení, obchody a služby (zvláště pokud jde o drobné a nerušící provozy) je však možno umísťovat i v rámci ploch BV, BI a SV.

D.1.2.2 Územní plán stanovuje, že v ploše Z.5 mohou být v rámci obytného souboru Na stráži v některých stavbách umístěna zařízení občanské vybavenosti (např. prodejny, občerstvení, mateřská škola, místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a jiná zařízení) a drobného podnikání či nerušících služeb (např. kadeřnictví, krejčovství). Staveb s tímto využitím nesmí být více než 10% z celkového počtu staveb obytného souboru.

D.2 Dopravní infrastruktura

D.2.1 Silniční doprava

D.2.1.1 Páteřní dopravní síť

D.2.1.1.1 ÚP vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D067 pro přeložku silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná (VPS D067 dle ZÚR Středočeského kraje) a CNZ.D304 pro rekonstrukci a zkapacitnění dálnice I. třídy D5 v úseku MÚK Třebonice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Beroun-západ (VPS D067 dle ZÚR Středočeského kraje).

D.2.1.1.4 Dálnice, silnice II. a III. třídy a sběrné komunikace v úsecích mimo zastavěné území ÚP vymezuje jako plochy typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava. V zastavěném území vymezuje ÚP tyto komunikace jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, kde je nutno automobilovou dopravu sladit s požadavky pěších a cyklistů.

D.2.1.2 Místní sběrné komunikace

D.2.1.2.1 ÚP stanovuje v urbanistických osách jízdní pruhy zúžit pouze na nezbytné minimum, v místě souběhu s cyklostezkou vymezit 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.2.1.3 Místní obslužné komunikace

D.2.1.3.1 Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno rekonstruovat do podoby jednosměrných ulic či obytných zón. Stanovena je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h).

D.2.1.3.4 Trasy nových komunikací v zastavitelných plochách je stanoveno řešit tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace). Slepé ulice je stanoveno navrhovat pouze výjimečně, nebude-li jiné vhodné řešení.

D.2.1.3.5 Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci je stanoveno uspořádat 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 Potřebu odstavných stání je stanoveno zajistit individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže).

D.2.1.3.7 Severně od historického jádra Nučic je vymezena samostatná plocha pro odstavování a parkování vozidel (VD.3.4).

D.2.1.3.8 ÚP vymezuje rozšíření komunikace Na Vinici pro obsluhu plochy přestavby P.1 a zastavitelné plochy Z.14 a rozšíření prostoru křižovatky ulic Karlovotýnská a K Nádraží pro nové dopravní napojení lokality Na Vinici na silnici II/101.

D.2.1.3.9 ÚP stanovuje v lokalitě Z.5 - v obytném souboru Na Stráži minimální počet veřejných parkovacích stání na 90 a doplnění dopravního propojení obytného souboru s komunikací U zastávky včetně pásu zeleně.

D.2.2 Doprava železniční

D.2.2.1 ÚP vymezuje z nadřazené dokumentace koridor CNZ.D200 pro vysokorychlostní trať Praha – Plzeň: úsek Praha – Beroun (tunel)(VPS D200 dle ZÚR Středočeského kraje) jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace.

D.2.3 Doprava autobusová

D.2.3.1 ÚP nevymezuje žádné plochy pro zastávky autobusové dopravy.

D.2.4 Doprava cyklistická

D.2.4.1 Podél komunikací v urbanistických osách musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m. Navržené cyklotrasy v zastavěném území je stanoveno řešit 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.2.4.2 Územní plán vymezuje novou dopravně-rekreační cyklostezku VD.4.1 Jinočany-Nučice-RudnáPři projektovém řešení cyklostezky je stanoveno počítat též s jejím napojením (odbočkou) k železniční stanici.

D.2.4.3 ÚP vymezuje cyklotrasu, procházející Nučicemi, Krahulovem a pokračující údolím Krahulovského potoka dále na západ k Loděnici, převážně podél železnice. Průchod cyklotrasy obcí je stanoveno koordinovat a sladit s koncepcí veřejných prostranství (viz. též kap C.1 a D.1).

D.2.5 Doprava pěší

D.2.5.1 Pěší doprava v obci je řešena v části týkající se veřejných prostranství – viz. kap. D.1.1.

D.2.5.2 Změnou č.2 je v lokalitě Z.5 - v obytném souboru Na Stráži vymezeno několik pěších propojení do navazujících ploch zeleně.

D.3 Technická infrastruktura

D.3.1 Zásobování elektrickou energií

D.3.1.1 Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

D.3.1.4 Komunikace v obytném souboru v lokalitě Z.2-1 vymezeném dle Studie zástavby obytného souboru Na Stráži je stanoveno vybavit standardním veřejným osvětlením.

D.3.2 Zásobování plynem

D.3.2.1 Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynofikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3 Vodní hospodářství

D.3.3.1 Zásobování pitnou vodou

D.3.3.1.1 ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka (VPS V17 dle ZÚR Stč. kraje)

D.3.3.1.2 Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava. Uspořádání zastavitelných ploch je stanoveno řešit s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

D.3.3.1.4 V nové kompaktní zástavbě je stanoveno v rámci sítě vodovodních řadů budovat také požární hydranty.

D.3.3.1.5 Obytné území Na Vinici (plocha přestavby P.1 a zastavitelná plocha Z.114) je stanoveno bilancovat v rámci projektové přípravy území a je stanoveno zajištění napojení na dostatečně kapacitní obecní vodovod. Stanovuje se, že u nově budovaných objektů v lokalitě Z.14 bude povoleno jejich užívání až po ukončené intenzifikaci ČOV.

D.3.3.1.6 Stávající vodovod vedoucí zastavitelnou plochou Z.5 je stanoveno přeložit do trasy komunikací obytného souboru Na Stráži a celý soubor je stanoveno zásobovat tímto vodovodem vodou z obce Rudná, a to do doby, kdy bude zásobování vodou zajištěno z nově vybudované vodovodní čerpací stanice nebo vodojemu uvnitř obytného souboru Na Stráži.

D.3.3.2 Kanalizace splašková

D.3.3.2.1 Výstavba v rozvojových plochách Z.11, Z.5 a Z.6 je možná teprve po intenzifikaci ČOV Nučice.

D.3.3.2.2 Obytné území Na Vinici (plocha přestavby P.1 a zastavitelná plocha Z.14) je stanoveno bilancovat v rámci projektové přípravy území a je stanoveno po intenzifikaci ČOV napojení na dostatečně kapacitní obecní splaškovou kanalizaci.

D.3.3.2.6 Splašková kanalizace v zastavitelné ploše Z.5 v obytném souboru Na Stráži je stanovena jako tlaková a je stanoveno její napojení na obecní kanalizaci v ulici na Krahulově a na ČOV Nučice.

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 je stanoveno dešťové vody přednostně likvidovat pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je stanoveno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. navrhnout opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily. V zastavitelné ploše Z.14 je stanoveno způsob hospodaření s dešťovou vodou prověřit a navržen na základě reálných hydrogeologických podmínek v rámci projektové přípravy území.

V případě, že po posouzení reálných hydrogeologických podmínek lokality Z.14 nebude umožněno zasakovat srážkové vody ze všech zpevněných ploch, pak je stanoveno srážkové vody co nejvíce akumulovat, zpomalovat jejich odtok z území a až následně je odvádět z tohoto území.

D.3.3.3.3 Při opravách a budování dopravní infrastruktury se všude tam, kde to podmínky umožní, stanovuje vybudování dešťové kanalizace. Likvidaci a vsakování dešťových vod je stanoveno řešit též při projektování a realizaci přeložky silnice II/101, která značně zvýší rozsah zpevněných ploch.

D.3.3.3.4 Likvidaci a vsakování dešťových vod je stanoveno řešit též v případě výstavby v plochách Z.10 a Z.12, které jsou určeny pro výrobu a skladování.

D.3.3.3.5 Dešťová kanalizace z obytného souboru v ploše Z.5 je stanoveno svést do rybníčku na pozemku parc.č. 538/10 nebo likvidovat jiným vhodným způsobem (např. vsakem) v rámci plochy Z.5. V území zastavitelné plochy Z.5, které nedovoluje vzhledem ke spádnicí odvedení dešťové vody do rybníčku na pozemku parc.č.538/10, k.ú. Nučice u Rudné, se stanovuje řešit nakládání s dešťovými vodami kombinací podzemních retenčních nádrží s povrchovými mělkými příkopy s vegetací.

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.

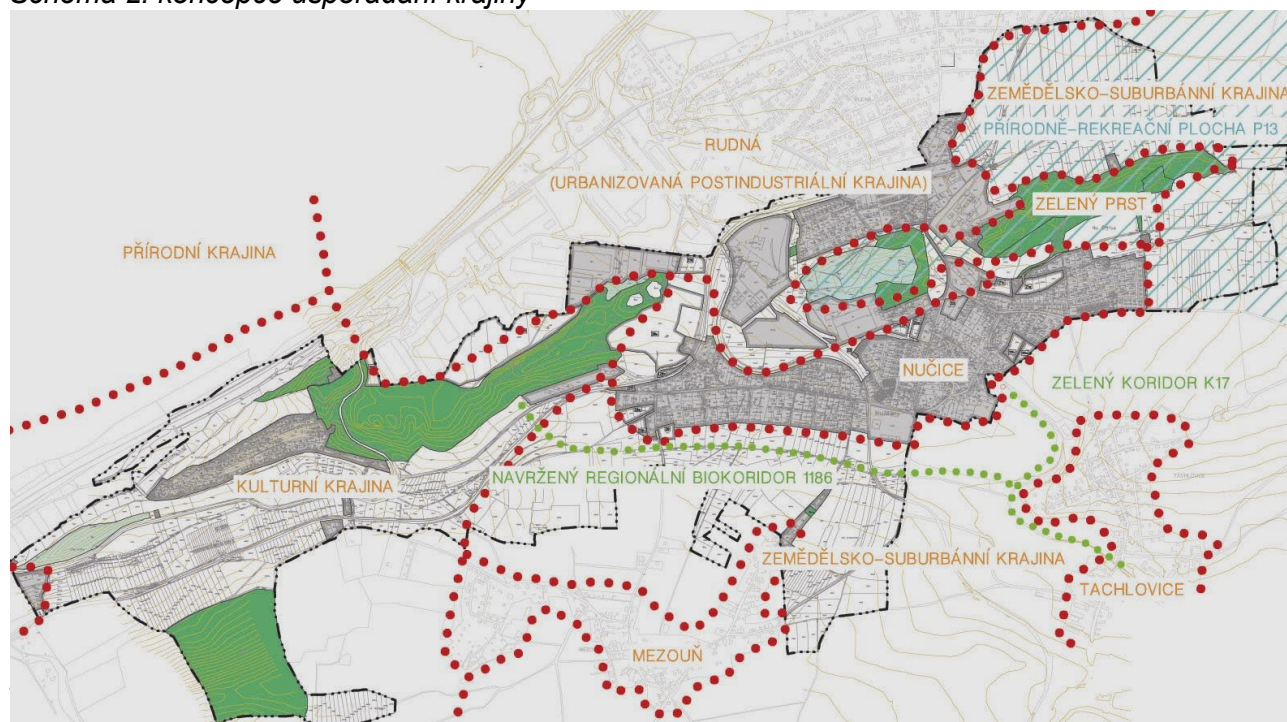
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

E.1.1 Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je vymezena v Hlavním výkresu (v.č. B2) a stanovuje způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území.

E.1.2 ÚP stanovuje založení prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově stanovuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.

Schéma 2: koncepce uspořádání krajiny



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] | Stanovené využití | Popis plochy |
|-----------------|-------------|-------------------|--|
| K.1 | 1,10 | | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.47+48 (dle konkretizace využití přírodně-rekreační plochy P.13 z dokumentace „Zelené pásy“) |
| K.2 | cca 6,1 | | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.47+48, k vymezení (dle konkretizace využití přírodně-rekreační plochy P.13 z dokumentace „Zelené pásy“) |
| K.3 | 0,73 | RO | Přírodně rekreační plocha (PP.1) |
| K.4 | 1,45 | RO | Přírodně rekreační plocha |
| K.5 | cca 19,0 | MU | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK.1186, částečně k vymezení (souvisí s trasováním přeložky silnice II/101) |
| K.6 | 1,52 | ZP | Plocha veřejné zeleně |
| K.7 | 1,17 | ZP | Plocha veřejné zeleně |
| K.8 | 0,75 | NU | Přírodní plocha, oddělující plochy výroby od ploch obytných |
| K.9 | 0,06 | ZP | Pruh zeleně podél Radotínského potoka |
| K.10 | 1,06 | MU | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK.1186 |
| K.11 | 0,70 | MU | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru RK.1186 |
| K.12 | 2,04 | MU | ÚSES – úsek navrženého biokoridoru LBK.57 |
| K.13 | 0,76 | MU | ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru NRBK.54 |
| K.14 | 1,57 | MU | ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru NRBK.54 |
| K.15 | 1,79 | MU | ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru NRBK.54 |
| K.16 | 0,40 | MU | ÚSES – úsek navrženého nadregionálního biokoridoru NRBK.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) NRBK.54 – Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda
- b) lokální biocentrum LBC.65

Regionální úroveň:

- c) regionální biocentrum RBC.1945 – Nučice
- d) regionální biokoridor RBK.1185 – Blýskava – Nučice
- e) regionální biokoridor RBK.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.4 Prostupnost krajiny

E.4.1 V ÚP je vymezeno propojení pro pěší či cyklisty ve směru na Jinočany a Rudnou (cyklostezka WD 4.1), ale i ve směru na Loděnici.

E.5 Protierozní ochrana

E.5.1 Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.

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

E.6.1 Vodní plochy vymezené ÚP jsou zastoupeny nádrží v historickém jádru a dvěma drobnými vodními plochami v lese severně od Krahulova. Žádný z toků v řešeném území nemá stanoveno záplavové území.

E.7 Rekreace

E.7.1 ÚP nevymezuje rozvojové plochy pro rekreaci.

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, stanoveno zajistit báňský posudek. Doporučuje se postupovat podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.0 VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy:

- a. BV bydlení venkovské
- b. BI bydlení individuální
- c. SV smíšené obytné venkovské
- d. SX smíšené obytné jiné – jezdeckví
- e. RI rekreace individuální
- f. RO rekreace – oddechové plochy
- g. RZ rekreace – zahrádkářské osady
- h. OV občanské vybavení veřejné
- i. OS občanské vybavení – sport
- j. VL výroba lehká
- k. VE výroba energie z obnovitelných zdrojů
- l. TU technická infrastruktura všeobecná
- m. CNZ.V17 Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace – pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- n. PU veřejná prostranství všeobecná
- o. ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy
- p. DS doprava silniční
- q. CNZ.D064/CNZ.D304 Koridor nad plochami s rozdílným zp. využití z nadřazené dokumentace – pro silniční dopravu (překryvná funkce)
- r. DD doprava drážní
- s. DZ-K koridor dopravní stavby-drážní- VRT (překryvná funkce)
- t. WT vodní a vodních toků
- u. AP pole a trvalé travní porosty
- v. LU lesní všeobecné
- w. NU přírodní všeobecné
- x. ÚSES plochy a koridory ÚSES (překryvná funkce)
- y. MU smíšené nezastavěného území všeobecné

F.1 PLOCHY BYDLENÍ

F.1.1 BV 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 Z.5 a Z.6 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 Z.5 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 Z.5 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 Z.4 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
- e) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 v obytném souboru Na Stráži mohou být umístěna zařízení občanské vybavenosti (např. prodejny, občerstvení, mateřská škola, místní správa, církevní, kulturní, sociální, zdravotnická a jiná zařízení) a drobné podnikání a nerušící služby (např. kadeřnictví, krejčovství) za podmínky maximálního podílu 10% staveb daného využití z celkového počtu staveb v lokalitě.

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
- d) v ploše BV.1 v obytném souboru Na Stráži je nepřipustná výstavba řadových rodinných domů včetně dvojdomů.

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

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků: 850 m²
- b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v ploše BV.2:
 - pro řadové rodinné domy včetně dvojdomů v ploše BV.2: vnitřní sekce 250m², krajní sekce 320m²
 - pro drobné podnikání, nerušící služby a občanskou vybavenost v ploše BV.2: 650 m²

- c) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 výstavbu obytného souboru Na stráži realizovat nezávisle na budoucím využití ostatních pozemků v lokalitě Z.5
- 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
- l) v ploše Z.5 bude v rámci zástavby obytného souboru Na Stráži umístěno nejméně 90 veřejných parkovacích stání a čtyři kontejnerová pro tříděný odpad, každé z nich pro minimálně tři kontejnery.
- m) v ploše Z.5 lze v plochách BV.1 a BV.2 umísťovat stavby rodinných domů ve vzdálenosti min.28 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa a stavby oplocení ve vzdálenosti min.4 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa
- n) při hranici pozemků v ploše BV.2, kde se jedná o hranici mezi zástavbou a okolní volnou krajinou, se požaduje realizace živého plotu podél hranice pozemku

F.1.2 BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

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 Z.1b 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 Z.1b a Z.8 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 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
- d) v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných), řadových a skupinových

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 Z.3, Z.7, P.1 a Z.14 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

b) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek a postupováno podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích

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

- v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: 700 m²

c) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků pro řadové rodinné domy:

vnitřní sekce- 300 m², krajní sekce- 450 m²

- v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: vnitřní sekce- 250 m², krajní sekce- 320 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

- v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: maximální výšková hladina staveb rodinných domů: 2 NP nebo 1+ P, max. 1 podzemní podlaží

e) koeficient zastavění pozemku: max. 30%,

-v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: max. 40%

f) koeficient zeleně: min. 20%

-v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14: min. 40%

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

l) v ploše přestavby P.1 a zastavitelné ploše Z.14 jsou stanoveny tyto doplňující podmínky:

-max. počet řadových RD v jedné řadě je 6 sekcí

-parkování návštěvníků a zákazníků musí být zajištěno v rámci pozemku nebo na vyhrazených místech k parkování

-max. celkový počet RD (resp. izolovaných RD a sekcí řadových RD) nepřesáhne počet 106 a každý RD může mít nejvýše jeden byt (bytovou jednotku)

m) plochu přestavby P.1 a zastavitelnou plochu Z.14 se požaduje v územním řízení řešit jako jeden celek (jako obytný soubor)

F.2.2 SX SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – JEZDECTVÍ

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 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

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 RO Rekrece – oddechové plochy

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 REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

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 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

F.4.1.1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

- b) v ploše OV.1 - stravovací zařízení, ubytovací služby
- c) v ploše OV.2 - stavba pro kulturu
- d) v ploše OV.3 -stavba pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu
- e) v ploše OV.4 - stravovací zařízení, obchod, služby, ubytovací zařízení, zdravotnická zařízení
- f) v ploše OV.5 - sakrální stavba
- g) v ploše Z.4 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 Z.6 bude respektováno ochranné pásmo dráhy a využití bude odsouhlaseno Drážním úřadem
- c) v ploše Z.4 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 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

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 VÝROBA LEHKÁ

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
- b) při realizaci staveb, které leží na poddolovaném území č.2039 Nučice, bude zajištěn báňský posudek a postupováno podle ČSN 730039 Navrhování objektů na poddolovaných územích

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 krajinnotvornou funkci plochy

F.5.2 VE VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ

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 TU TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

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 CNZ.V17 KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE – PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.6.2.1 Hlavní využití

- a) trasování liniové stavby technické infrastruktury – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH (stavba V17 dle ZÚR Stč. kraje), 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) umístování staveb, které by mohly narušit realizaci záměru rozšíření skupinového vodovodu BKDZH

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

- a) nejsou stanoveny

F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

F.7.1 PU VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

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
- e) součástí rozšíření místní komunikace Na Vinici v lokalitě změny č.1 bude v rámci plochy PV realizace doprovodného pásu stromové nebo keřové zeleně.

F.7.2 ZP ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

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
- h) v ploše ZP.1 v lokalitě Z.2-1 je přípustné umístění zařízení a stavby vodohospodářské technické infrastruktury

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 DOPRAVA 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 CNZ.D064/CNZ.D304 KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE – PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.8.2.1 **Hlavní využití**

- a) v koridoru CNZ.D064 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
- d) v koridoru CNZ.D304 rekonstrukce dálnice D5, včetně všech souvisejících staveb

F.8.2.1 Přípustné využití

- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s řešením hlavní stavby
- 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 silnice II/101 je takové řešení, které respektuje regionální biokoridor RBK.1186

F.8.2.4 Nepřípustné využití

- a) v koridoru CNZ.D064 umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace silnice II/101
- b) v koridoru CNZ.D304 umístování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu rekonstrukce dálnice D5

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 DD DOPRAVA 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, opravny, 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 CNZ.D200 KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE - VRT (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

F.8.4.1 Hlavní využití

- a) trasa stavby tunelového úseku VRT Praha-Beroun

F.8.4.2 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.8.4.4 **Nepřípustné využití**

- a) umístování staveb trvalého charakteru

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

- a) nejsou stanoveny

F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.9.1 WT VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ

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 AP POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

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 LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

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 NU PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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 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 MU SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ

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

G.1 Veřejně prospěšné stavby

G.1.1 Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb vymezené územním plánem

| Označení | Popis VPS |
|--|---|
| Dopravní infrastruktura – silniční | |
| VD.1 | Koridor přeložky silnice II/101: úsek Tachlovice – Rudná (dle ZÚR Středočeského kraje VPS D067) |
| VD.2 | Koridor vysokorychlostní trati Praha – Plzeň, úsek Praha – Beroun, tunelový úsek (dle ZÚR Středočeského kraje VPS D200) |
| VD.3.2 | Úsek ulice s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.4 |
| VD.3.3 | Úsek ulice s místní komunikací, zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.2 |
| VD.3.4 | Plocha parkoviště |
| VD.3.5 | Rozšíření ulice Na Vinici |
| VD.3.6 | Plocha pro nové dopravní napojení lokality Na Vinici na silnici II/101 (ulici Karlovotýnská) |
| VD.5 | Koridor pro umístění VPS dálnice D5 (MÚK Třebonice, hranice hl. m. Prahy) – MÚK Beroun, západ; rekonstrukce |
| Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura | |
| VD.4.1 | Cyklostezka Jinočany-Nučice-Rudná |

| | |
|--|---|
| Technická infrastruktura – energetika | |
| VT.1 | Koridor pro umístění VPS skupinový vodovod BKZDH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina. |

| | |
|-----------------------------|--|
| Veřejná prostranství | |
| PP.1 | Rekreace na plochách přírodního charakteru – dětské hřiště |

G.1.2 Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezení podrobnější dokumentace - Regulační plán RP.1.

G.2 Veřejně prospěšná opatření

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

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

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

H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

H.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.

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

I.1 Územní plán nevymezuje žádnou plochu podmíněnou vydáním regulačního plánu.

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

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

| Označení plochy | Možné budoucí využití | Podmínky prověření | Výměra [ha] |
|-----------------|---|---|-------------|
| R.1 (VL) | Plochy výroby a skladování – sklady a lehký průmysl | Vyčerpání všech rozvojových ploch VL a realizace přeložky silnice II/101. | 3,75 |

K. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

K.1 Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

- a. **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

- b. 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.
- c. **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 míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- d. **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 míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- e. **nezbytná související technická vybavenost představuje** přípojky, domovní ČOV, atd.
- f. **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, související nejméně jednou společnou nosnou zdí o dvou a více sekcích
- g. **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

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

L.1 Textová část územního plánu Nučic ve znění Změny č.3 obsahuje 29 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

L.2 Grafická část územního plánu Nučic ve znění Změny č.3 obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|----|---|--------|
| B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| B2 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

a 1 přílohu: D1 Koordinační výkres 1:5000

2) Technickou změnou č. 3 se nahrazuje grafická část platného ÚP Nučic v celém rozsahu.

3) Údaje o počtu listů změny č. 3 a počtu výkresů připojené grafické části

Změna:

29 listů textové části, 3 samostatné výkresy grafické části

Odůvodnění změny:

10 listů textové části, 1 samostatný výkres grafické části