

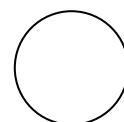


ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**TŘEBICHOVICE**

PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. 6

**TEXTOVÁ ČÁST**



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

**TŘEBICHOVICE**

PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. 6

**TEXTOVÁ ČÁST**

## Obsah

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....	<b>4</b>
4.1	Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu .....	4
4.2	Veřejná infrastruktura – technické vybavení .....	4
4.3	Veřejná infrastruktura – doprava.....	5
4.4	Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství .....	8
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně</b> .....	<b>9</b>
5.1	Vodní režim v krajině.....	9
5.2	Hygiena životního prostředí .....	9
5.3	Ochrana přírody a uspořádání krajiny.....	9
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, na kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b> .....	<b>12</b>
6.1	Bydlení .....	12
6.2	Rekreace .....	14
6.3	Smíšené obytné .....	15
6.4	Občanské vybavení.....	16
6.5	Výroba a skladování.....	18
6.6	Dopravní infrastruktura.....	20
6.7	Technická infrastruktura.....	21
6.8	Veřejná prostranství .....	22
6.9	Zeleň .....	23
6.10	Vodní a vodohospodářské .....	24
6.11	Zemědělské.....	25
6.12	Smíšené nezastavěného území.....	27
6.13	Lesní.....	29
<b>7.</b>	<b>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</b> .....	<b>30</b>
7.1	Veřejně prospěšné stavby.....	30
7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	30
7.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	30
7.4	Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	31

<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>	<b>32</b>
9.1	Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 6 .....	32
9.2	Územní plán Třebichovice.....	32
9.3	Změna č. 1 .....	32
9.4	Změna č. 3 .....	32
9.5	Změny č. 2.....	32
9.6	Změny č. 4.....	33
9.7	Změna č. 5 .....	33
9.8	Změna č. 6 .....	33

## **1. Vymezení zastavěného území**

- I. Zastavěné území je vymezeno k 20. 3. 2023.
- II. Zastavěná území jsou vyznačena ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění“ a dalších výkresech grafické části.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- I. Většina ploch na území obce bude zachována pro jejich stávajícím využití. Nejsou-li pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy změn, bude její rozvoj realizován výhradně v rámci stabilizovaných ploch, případně v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- II. V zastavěném území a na zastavitelných plochách bude posilována zejména obytná funkce sídel a jejich veřejná infrastruktura, s cílem zlepšení obytného, rekreačního nebo přírodního prostředí a posilování ekonomické základny obce.
- III. V nezastavěném území budou doplňovány ekologicky pozitivní plochy, zejména ve vazbě na ochranu před negativními účinky vodní eroze, ochranu vodních toků, retenci vody a posílení ekologické stability v krajině.
- IV. Zaniklá mlýnská soustava Podhájek bude při rozhodování o změnách v území hájena jako území pro případnou obnovu.
- V. Hodnotné architektonické a urbanistické části zástavby, vymezené jako „objekty architektonicky hodnotné“ nebo „urbanisticky hodnotné území“, budou chráněny a zohledňovány při rozhodování o změnách v území. V takto vymezených územích budou uplatňovány následující požadavky:

### **Území urbanisticky hodnotné**

- I. Účelem ochrany území je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Reguluje v územním plánu stavební činnost v území. Hranice území je vyznačena v grafické části. Předmětem ochrany jsou:
  - panoramata v blízkých a dálkových pohledech
  - charakter zástavby.
- II. Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanoví takto:
  - Rozměry staveb by měly respektovat charakter současné historické zástavby (měřítko, způsob umístění vůči ostatním stavbám, materiál atd.) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů.
  - Při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zakres do fotodokumentace dokládající novostavbu v kontextu zástavby.

### **Objekty architektonicky hodnotné**

- III. Účelem ochrany území je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě staveb ve vymezené ploše a ostatní stavební činnosti. Plochy jsou vymezeny v grafické části. Předmětem ochrany jsou:
  - panoramata v blízkých a dálkových pohledech

- charakter stavby.
- IV. Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanovuje takto:
- Rozměry rekonstruovaných nebo nových staveb by měly respektovat charakter původní stavby (měřítko, způsob umísťování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...).
  - Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střechami sedlovými nebo valbovými. Pro rekonstrukce je povolen stejný počet nadzemních podlaží jako u původní stavby
  - U veškerých novostaveb je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu – tj. obdélník v poměru stran 1:3 - 2:3.
  - Tvar střechy musí být shodný s původní stavbou.
  - Víkyře a střešní okna jsou povoleny.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- I. Urbanistická koncepce sídel je založena na polyfunkčním využití zastavěného území s převládající obytnou funkcí, doplňovanou zejména občanským vybavením a plochami výroby.
- II. Občanské vybavení bude rozmístěno rozptýleně s vyšší koncentrací v Třebichovicích.
- III. Pobytová rekreace bude realizována zejména v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro specifickou rekreaci jsou vymezeny plochy zahrádkových osad (RZ). Denní rekreace může být provozována na všech veřejně přístupných plochách. Na nich lze za tímto účelem zřizovat i zařízení, která rekreační funkci veřejně přístupných ploch podpoří. Zejména se bude denní rekreace realizovat na plochách OS, PV, ZV, WT a na plochách v nezastavěném území.
- IV. Plochy výroby se dělí dle stávajícího využití na zemědělskou výrobu (VZ) a výrobu drobnou a řemeslnou (VD). Jejich rozvoj bude probíhat v rámci stávajících areálů, přičemž nesmí mít významný negativní vliv na okolní plochy s rozdílným způsobem využití. Nově umísťované stavby a zařízení na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v okolí ploch výroby musí svým řešením předcházet střetům se stávajícími stavbami a zařízeními výroby.
- V. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem ve zvlášť odůvodněných případech umísťovat podle zvláštních právních předpisů stavby a zařízení (tj. urbanizovat nezastavěné území) pouze v případě, že není možné či účelné tyto stavby a zařízení umístit v rámci zastavěného území.
- VI. Základními urbanistickými hodnotami sídla Třebichovice, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou veřejný charakter návsi, koncentrace občanské vybavenosti v blízkosti centra obce, síť komunikací a s nimi souvisejících veřejných prostranství, vodní tok v centru sídla a okolní veřejné prostranství, sportoviště v docházkové vzdálenosti od centra.
- VII. Základními urbanistickými hodnotami sídla Saky, které je nutné při rozhodování v území respektovat a chránit, jsou kompaktní charakter sídla a jeho klidový charakter, návsní prostranství, dochovaná hodnotná historická architektura, síť komunikací a

pěších přístupů včetně souvisejících veřejných prostranství, vizuální uplatnění pomníků a sakrálních objektů.

- VIII. Při výstavbě staveb pro bydlení by měl být převážně respektován charakter místní výstavby, tedy zejména pravoúhlý půdorys staveb, typ střech (zejména sedlové, valbové či polovalbové) a prioritní umístování staveb v části pozemku sousedící s přístupovou komunikací, pokud to konfigurace pozemku umožňuje a je to z hlediska urbanistického opodstatněné.

### Stanovení zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných nezastavitelných ploch

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<b>Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</b>				
Z.1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Severozápadní okraj Třebichovic	1,00	
Z.2	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Jihozápadní okraj Třebichovice	3,92	
Z.3	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Západní okraj Třebichovic	0,15	
Z.4	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Jihozápadní okraj Třebichovic	0,63	
Z.5	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Východní okraj Třebichovic	0,46	
Z.6	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Centrální část Sak	0,07	
Z.7	Bydlení v rodinných domech – venkovské	Východní okraj Sak	0,57	
Z.8	Plochy smíšené obytné – venkovské	Jihozápadní výběžek Třebichovic	1,79	
P.1	BV – bydlení venkovské	Areál bývalé cihelny	0,71	
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>				
K.10	DS.m –Místní a účelové komunikace	Jižní okraj zastavěného území Třebichovic	0,10	Záhumenní cesta
K.1	DS.m –Místní a účelové komunikace	Severní okraj katastrálních území Třebichovice a Saky	0,49	
K.7	DS.m –Místní a účelové komunikace	Sousedství zastavitelné plochy Z2	0,04	
K.9	DS.m – Doprava silniční – místní a účelové komunikace	Sousedství plochy změny v krajině K8	0,11	
<b>Plochy technické infrastruktury</b>				
Z.9	Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – kompostárna	Západní okraj Sak	0,09	
<b>Plochy veřejných prostranství</b>				
Z.10	Veřejná zeleň	Východní okraj Sak	0,10	Plocha mezi zastavěným územím a plochou Z.8
<b>Plochy zeleně</b>				
<b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>				
Z.11	WT – plochy vodní a vodních toků	Západní okraj Sak	0,69	
K.2	WT – plochy vodní a vodních toků	Severní okraj katastrálního území Třebichovice	0,10	

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
K.3	WT – plochy vodní a vodních toků	Severní okraj katastrálního území Třebichovice	0,05	
K.4	WT – plochy vodní a vodních toků	Severně sídla Saky u lokality Podhájek	0,41	Obnova mlýnského náhonu
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>				
K.5	Plochy ochranné a přírodní	Pásky zeleně severně Sak	1,23	
K.6	Plochy ochranné a přírodní	Severní okraj katastrálního území Saky	0,18	Navazuje na plochu změny v krajině K.5
K.8	NS.rz – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní	Jihovýchodní okraj katastrálního území Třebichovice	3,23	

#### 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

##### 4.1 Veřejná infrastruktura – občanské vybavení ve veřejném zájmu

- I. Stávající prvky občanského vybavení budou chráněny jako hodnota v území. Připouští se zřizování dalších prvků občanské vybavenosti v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

##### 4.2 Veřejná infrastruktura – technické vybavení

###### 4.2.1 Zásobování vodou

- I. Nové stavby pro bydlení budou pitnou vodou zásobovány z veřejného vodovodu. Zásobování pitnou vodou ze studní se připouští v případě, že z technických nebo kapacitních důvodů nebude možné jednotlivé stavby na vodovod připojit. Výstavba na rozsáhlejších zastavitelných plochách (Z.2, P.1) je připojením na vodovod podmíněna. Pouze v případě výstavby dílčí části zastavitelné plochy lze připustit i individuální zásobování – taková výstavba nesmí být realizována na části plochy přesahující 1 ha.
- II. Hasební voda bude čerpána z povrchových vod, případně z podzemních nádrží vybudovaných za tímto účelem v rámci přípustného využití ploch (technická infrastruktura pro potřeby správního území obce).

###### 4.2.2 Odkanalizování splaškových a dešťových vod

- I. Nové stavby pro bydlení budou odkanalizovány veřejnou splaškovou kanalizací. Individuální odkanalizování se připouští v případě, že z technických nebo kapacitních důvodů nebude možné jednotlivé stavby na kanalizaci připojit. Výstavba na rozsáhlejších zastavitelných plochách (Z.2, P.1) je připojením na kanalizaci podmíněna. Pouze v případě výstavby dílčí části zastavitelné plochy lze připustit i individuální odkanalizování – takto zastavěno může být maximálně 20 % zastavitelné plochy, nejvýše však na 1 ha.
- II. Veřejná splašková kanalizace bude zaústěna do čistírny odpadních vod na území obce. Alternativně může být napojena i na oblastní čistírnu odpadních vod, pokud bude takové řešení technicky vhodné.
- III. Na čistírnu odpadních vod situovanou ve správním území obce mohou být napojeny kanalizační systémy obcí Hrdlív a Svinařov.



- IV. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření rozsahu dešťové kanalizace. Při rozšiřování dešťové kanalizace bude voda odváděna přednostně, pokud bude taková realizace racionální, pod zastavěné území s ohledem na minimalizaci povodňového rizika.
- V. Dešťová kanalizace veřejného prostoru, z kterého budou stavební pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku, anebo znemožnily jeho rychlou údržbu.

#### **4.2.3 Zásobování plynem**

- I. Zastavitelné plochy i jednotlivé stavby mohou být připojeny na plynovodní síť. Připojení na plynovod nebude vyžadováno jako podmínka pro realizaci výstavby.

#### **4.2.4 Zásobování elektrickou energií**

- I. Nová výstavba bude zásobována elektrickou energií ze stávajících trafostanic, případně z nově vybudovaných trafostanic zřizovaných v rámci přípustného využití jednotlivých ploch.
- II. Stávající vysokonapěťová síť se stabilizuje. Přípustné je její překládání, případně kabelizace, v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, pokud taková přeložka nevyvolá střety v území, tj. zejména pokud nevzniknou nová omezení pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

#### **4.2.5 Spoje**

- I. Přes území obce prochází radioreléové paprsky. Ty budou budoucím rozvojem v obci respektovány.
- II. Stávající infrastruktura spojů se stabilizuje. Nová infrastruktura je připuštěna na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Prvky infrastruktury spojů s významnými územními nároky nebudou realizovány.

#### **4.2.6 Odpadové hospodářství**

- I. Na území obce nebudou umístovány stavby a zařízení pro zpracování nebo ukládání nebezpečného ani ostatního odpadu s výjimkou odpadu biologicky rozložitelného. Komunální a domovní odpad bude vyvážen mimo území obce dle ustanovení obecních vyhlášek.
- II. Na k. ú. Saky bude umístěno zařízení pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem na ploše TO.k – plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – kompostárna. Určena je výhradně pro biologicky rozložitelný odpad s původem ve správním obvodu obce. Stavby na ploše budou umístěny tak, aby nebyly ohrožovány povodňovými průtoky Knovízského potoka, nebo budou proti těmto průtokům ochráněny. Zařízení na ploše budou umístována tak, aby neležela v aktivní zóně záplavového území Knovízského potoka.

### **4.3 Veřejná infrastruktura – doprava**

- I. Silnice I/118, tvořící hlavní dopravní průtah obcí, bude stabilizována ve svém stávajícím průběhu, případně částečně upravena v rámci vymezené plochy DS.s –

silnice nebo v rámci přípustného využití okolních ploch. Pokud to prostorové podmínky umožní, bude silnice doprovázena chodníky.

- II. Silnice III. třídy (III/23641 – Třebichovice – Smečno; III/23642 – Třebichovice – Saky – Pchery) budou stabilizovány ve svém stávajícím průběhu, případně částečně upraveny v rámci vymezené plochy DS.s – silnice nebo v rámci přípustného využití okolních ploch.
- III. Samostatně vymezeny jsou plochy DS.m – místní a účelové komunikace. Tyto plochy jsou vymezovány pouze v případě, že jde o plochu podstatnou z hlediska celkového uspořádání obce, komunikace mohou být zřizovány i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezené plochy DS.m budou vždy využity pro stanovené hlavní využití.
- IV. V rámci koncepce dopravní infrastruktury jsou liniově vymezeny významné stávající místní a účelové komunikace v zastavěném i nezastavěném území. Vyznačené místní a účelové komunikace jsou považovány za významné, jejich rušení je nepřipustné. Zřizovány budou v rámci hlavního využití plochy DS.m nebo v rámci přípustného využití ostatních ploch. Mezi místními a účelovými komunikacemi koncepce veřejné infrastruktury nerozlišuje.
- V. Navržené místní a účelové komunikace jsou označeny písmenem „pk“ (pozemní komunikace) a pořadovým číslem.
- VI. Vymezují se trasy cyklostezky (v trase zrušené železnice, souběžně s Knovízským potokem) a cyklotrasy (z Třebichovic na Smečno v souběhu se silnicí III/23641). Jejich vybudování je přípustné na plochách dopravní infrastruktury i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- VII. Vyznačení komunikací v grafické příloze představuje směr propojení. Konkrétní vedení komunikací bude upřesněno v rámci podrobnější dokumentace, přičemž u navrhovaných komunikací musí splňovat níže specifikované koncepční zásady. Vedení stávajících komunikací vyznačených v grafické části může být upravováno, i po úpravě komunikace však musí být zajištěna dopravní dostupnost okolních nemovitostí na alespoň stejné úrovni, jako před úpravou.
- VIII. Komunikace v nezastavěném území, pokud to prostorové podmínky umožní, budou doplňovány alespoň jednostrannou doprovodnou zelení a svodnými nebo zasakovacími příkopy.
- IX. Navrženy, včetně koncepčních zásad, jsou následující místní a účelové komunikace:

#### ***Komunikace pk.1***

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelných ploch Z2 a Z4 a navazující pozemky nezastavěného území;
- komunikace bude na severovýchodě navazovat na stávající místní komunikaci;
- komunikace bude v úseku mezi zastavitelnými plochami zřízena s parametry komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, v nezastavěném území pak bude pokračovat jako účelová komunikace;
- komunikace bude obousměrná, průjezdná (v nezastavěném území se připouští jednopruhová komunikace).

### ***Komunikace pk.2***

- komunikace zajistí propojení zastavitelných ploch Z.2 a Z.4 se severovýchodní částí sídla Třebichovice;
- komunikace bude na severu navazovat na stávající komunikaci, na jihu pak na navrhovanou komunikaci k.1;
- komunikace bude v úseku podél zastavitelných ploch zřízena pro pěší, případně i cyklisty a další nemotorizovanou dopravu;
- komunikace bude obousměrná, průjezdná (v přípouští se jednopruhová komunikace s případnými výhybnami).

### ***Komunikace pk.3***

- komunikace zpřístupní pozemky zahrad (záhumenní cesta) a navazující pozemky nezastavěného území;
- na severu i na jihu bude komunikace ústít na silnici II/118;
- komunikace bude obousměrná, průjezdná (připouští se jednopruhová komunikace s výhybnami).

### ***Komunikace pk.4***

- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z8;
- komunikace bude napojena na silnici II/118 v jedním křížením;
- komunikace bude obousměrná zakončená obratištěm, nebo obousměrná či jednosměrná průjezdná (tj. vedena jako dvě souběžné, na konci vzájemně propojené komunikace)

### ***Komunikace pk.5***

- komunikace zajistí propojení návrhových komunikací k.3 a k.4;
- komunikace zpřístupní pozemky zastavitelné plochy Z.8.

### ***Komunikace pk.6***

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny severně zastavěného území Třebichovice;
- komunikace propojí stávající komunikaci prostupující severozápadním směrem z návsi do nezastavěného území se stávající účelovou komunikací vedoucí podél hřbitova dále západním směrem
- komunikace bude zpřístupňovat přilehlé nemovitosti.

### ***Komunikace pk.7***

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny mezi sídly Třebichovice a Saky, včetně jejich propojení, v trase bývalé železniční dráhy;
- komunikace bude využívána jako cyklotrasa;
- komunikace bude zřízena jako účelová, zpřístupňovat bude přilehlé nemovitosti.

### ***Komunikace pk.8***

- komunikace zajišťující prostupnost krajiny mezi sídly Třebichovice a Saky, včetně jejich propojení;
- komunikace bude zřízena jako účelová, zpřístupňovat bude přilehlé nemovitosti.

### ***Komunikace pk.9***

- komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků severně sídla Saky;
- na západě bude komunikace odbočovat ze stávající účelové komunikace, na východě naváže na historickou, dne zaniklou komunikace na území obce Jemníky.

### ***Komunikace pk.10***

- komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků severně sídla Saky;
- na jihu bude komunikace navazovat na stávající účelovou komunikaci, na severu na katastrálně vymezenou, v současnosti neexistující účelovou komunikaci v katastru Netovic (město Slaný).

### ***Komunikace pk.11***

- komunikace zajišťující zpřístupnění pozemků západně sídla Třebichovice;
- na východě bude napojena na stávající účelovou komunikaci, na západě bude zakončena v nezastavěném území.

### ***Komunikace pk.12***

- komunikace podél severní hranice správního území obce Třebichovice;
- na východě bude komunikace napojena na stávající účelovou komunikaci, na západě napojena na silnici II/118.

## **4.4 Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství**

- I. Veřejná prostranství mají funkci komunikační, shromažďovací, funkci okrasnou a rekreační. Vymezovány jsou plochy veřejných prostranství (PV) a plochy zeleně veřejné (ZV). Významná veřejná prostranství jsou označena jako „urbanisticky hodnotná území“.
- II. Veškeré samostatně vymezené plochy veřejných prostranství (PV) a plochy zeleně veřejné (ZV) budou do budoucna zachovány. Změna jejich využití ve prospěch soukromého užívání je nepřípustná. Výjimkou z této zásady je soukromé užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a zakládá právo vydržení nebo mimořádného vydržení.
- III. Nová veřejná prostranství budou zřizována především v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to především na zastavitelných plochách nebo v přímé vazbě na ně. U zastavitelných ploch s výměrou nad 1 ha budou vymezena veřejná prostranství v celkovém rozsahu alespoň 5 % z celkové výměry zastavitelné plochy. Do tohoto podílu lze z veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, započítat pouze část zřízenou nad rámec minimálního legislativního požadavku (nad 6,5, resp. 8 metrů). V případě dílčí realizace zastavitelné plochy s celkovou výměrou nad 1 ha musí být zřízeno veřejné prostranství na 5 % z realizovaného dílu (i v případě, že tento díl samostatně nedosahuje výměry 1 ha).

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

### **5.1 Vodní režim v krajině**

- I. Významné vodní toky v krajině, pro něž byla vymezena plocha WT, budou zachovány. Pripouští se jejich revitalizace (změna průběhu koryta). Vodní toky jsou přípustné i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití a mohou tak z vymezené plochy vybočovat (např. na plochu NS.op). Jejich regulace je přípustná pouze s ohledem na protipovodňová opatření nebo revitalizaci toků.
- II. Navrhovány jsou dvě vodní nádrže (plochy Z.11 a K.2). Vodní nádrže budou napájeny z přilehlých toků. Vybudování vodní nádrže na zastavitelné ploše Z.11 nesmí narušit funkčnost melioračních zařízení na okolních plochách. Současně bude vodní nádrž zabezpečena s ohledem na polohu v záplavovém území a jeho aktivní zóně.
- III. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření rozsahu dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v současně zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích.
- IV. Území údolních niv je vymezené a nezastavitelné, jedná se o území chráněné pro rozliv přívalových vod a ochranu významného krajinného prvku. Podmínky pro rozhodování o změnách v území dotčeném údolní nivou jsou stanoveny v rámci koncepce uspořádání krajiny.

### **5.2 Hygiena životního prostředí**

- I. Obě sídla obce jsou odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod v údolí Knovízského potoka.
- II. Nová výstavba bude napojena na stávající systém odkanalizování.
- III. Jako hodnota v území bude chráněna mlýnská soustava Podhájek s možností budoucího využití vodní energie.
- IV. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad prostřednictvím smluvních partnerů na provozované skládky v okolí.
- V. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

### **5.3 Ochrana přírody a uspořádání krajiny**

- I. Ochrana krajinného rázu je v zastavěném území zajištěna stanovením podmínek prostorového uspořádání a urbanistické koncepce.
- II. Obnovena bude cestní síť ke zvýšení průchodnosti krajiny.
- III. Ochrana krajiny je plně stabilizována v současném stavu.

- IV. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
- V. Na katastru je navržen územní systém ekologické stability v následujícím rozsahu:

Označení	Katastrální území	rozloha v ha na k. ú. (z toho nefunkční)	Funkčnost prvku (územní)
<b>LBK 1</b>	Třebichovice	1,42 (0,31)	Částečně nefunkční
<b>LBK 2</b>	Třebichovice	1,80	Funkční
<b>LBC 1</b>	Třebichovice	1,85	Funkční
<b>LBK XI</b>	Saky	1,71	Funkční
<b>LBK NXIVe</b>	Saky	0,65	Funkční
<b>LBK NXV</b>	Saky	1,10	Funkční
<b>LBC N12</b>	Saky	3,44	Funkční
<b>LBC 8</b>	Saky	3,30	Funkční

- VI. Důležitou krajinnotvornou osu území tvoří Knovízský a Svinařovský potok s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém – územní plán Třebichovice reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna ochrana a obnova krajinného rázu údolí a ostatních složek životního prostředí – vodní režim krajiny, hygiena životního prostředí, průchodnost krajiny.
- VII. Koncepce uspořádání krajiny stanoví následující hodnoty v území, které budou chráněny nad rámec stanovených podmínek využití při změnách v území chráněny minimálně v níže stanoveném rozsahu:

## Údolní niva

### Hlavní využití

- I. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek.
- III. Údržba a ochrana technického zařízení.
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.
- VI. Revitalizace říčních toků.
- VII. Zakládání zahrad a pastvin bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě s možností výstavby dočasných zemědělských staveb bez podsklepení, určených pro zemědělskou činnost bez možnosti přívodu inženýrských sítí.

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- I. Jakékoliv nové stavby a stavební činnost.

- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén.
- III. Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu.

**Lokální biokoridor, Lokální biocentrum, Interakční prvek územního systému ekologické stability, regionální biocentrum**

Hlavní využití

- I. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- I. Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.
- II. Údržba a ochrana chráněných kulturních památek.
- III. Údržba a ochrana technického zařízení.
- IV. Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.
- V. Výstavba účelových a turistických pěších cest.
- VI. Revitalizace říčních toků.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- I. Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu.
- II. Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.
- III. Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, na kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

## **6.1 Bydlení**

### **BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské**

#### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- stavby a zařízení rodinné rekreace;
- doplňkové stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- Stavby a zařízení technické infrastruktury pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Stavby a zařízení technické infrastruktury nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity bez negativního vlivu na obytné prostředí, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci stavby hlavní a zabírají maximálně 30 % její podlahové plochy, případně maximálně v jedné samostatně stojící vedlejší stavbě v zázemí hlavní stavby na daném zastavěném stavebním pozemku;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití v území, zejména svým rozsahem a vlivem.



### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití stávajících zpevněných ploch;
- stavby svou výškou nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- minimální výměra zastavěného stavebního pozemku, za tímto účelem nově oddělovaného, bude nejméně 800 m<sup>2</sup>, u dvojdomů nejméně 600 m<sup>2</sup>;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy
- při výstavbě nesmí dojít k narušení funkčnosti melioračního systému na okolních plochách, pokud je zřízen.

### **BH – Bydlení hromadné**

#### Hlavní využití

- Stavby bytových nebo rodinných domů.

#### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení v rámci stavby bytového domu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.)
- nerušící zařízení komerčního občanského vybavení v rámci objektu bytového domu (zejména využití parteru, tj. 1. nadzemního podlaží);
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem;
- nástavby a přístavby, a to s výjimkou zastřešení objektu (nahrazení ploché střechy střechou sedlovou, valbovou či polovalbovou s využitím podkroví ve smyslu hlavního či přípustného využití).

### Prostorové podmínky využití

- Maximální výška bytového domu nepřesáhne dvě nadzemní podlaží a podkroví; přípustný je suterén

## **6.2 Rekreace**

### **RI – Rekreace individuální**

#### Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci.

#### Přípustné využití

- vedlejší stavby;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- produkční a okrasné zahrady a dvory;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Změna využití ve prospěch trvalého bydlení.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

### **RZ – Zahrádkové osady**

#### Hlavní využití

- Okrasné a užitkové zahrady s pěstitelským zázemím.

#### Přípustné využití

- Nepodsklepené stavby bez obytných či pobytových místností se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a výškou do 5 m tvořící zázemí pro obhospodařování pozemků;
- vodní nádrže a toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

#### Nepřípustné využití

- stavby pobytové rekreace.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8.

### **6.3 Smíšené obytné**

#### **SV – Plochy smíšené obytné – venkovské**

##### Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

##### Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity bez negativního vlivu na obytné prostředí, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě hlavní nebo stavbách vedlejších;
- stavby a zařízení pro výrobní činnost bez negativních vlivů na okolní obytnou zástavbu;
- vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

##### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,4 – je-li u stávající zástavby poměr překročen, nelze zpevňovat další plochy, lze však měnit využití zpevněných ploch;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky;
- zástavba rodinných domů bude, s přípustnou výjimkou u náhrady původních staveb, provedena samostatně stojícími domy;
- minimální výměra zastavěného stavebního pozemku, za tímto účelem nově oddělovaného, bude nejméně 800 m<sup>2</sup>.

## **6.4 Občanské vybavení**

### **OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb (obecní dům, klubovny atp.) a služeb neziskových a příspěvkových organizací.

#### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení;
- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící primárně pro potřeby obyvatel obce, zejména pohostinství, maloobchod a služby;
- byty v rámci staveb občanského vybavení;
- plochy, stavby a zařízení v obecním vlastnictví pro sběr a krátkodobé skladování odpadů (sběrný dvůr atp.);
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží s podkrovím bez půdní nadezdívky.

## **OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### Hlavní využití

- Hřiště a jiná sportoviště.

### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- sociální zařízení a klubovny jako zázemí pro hlavní využití (nelze je na ploše zřizovat samostatně, tj. bez přímé vazby na hlavní využití);
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování;
- umístování nadzemních staveb a zařízení v aktivní zóně záplavového území.

### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby nepřesáhnou jedno nadzemní podlaží s podkrovím (půdní nadezdívka je přípustná).

## **OM.p – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – penzion**

### Hlavní využití

- Stavba ubytovacího zařízení – penzion.

### Přípustné využití

- Vedlejší stavby v zázemí stavby hlavní, zejména pro technické zařízení objektu včetně staveb a zařízení pro obsluhu a rekreaci hostů;
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení v samostatné stavbě nebo v rámci objektu hlavního využití;
- byt v rámci stavby hlavního využití, nejvýše však jeden byt v rámci jedné stavby hlavního využití;

- okrasné a produkční zahrady, sady, dvory;
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- plochy pro sport, dětská hřiště;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Maximální výška stavby nepřesáhne tři nadzemní podlaží.

### **OH – Občanské vybavení – hřbitovy**

#### Hlavní využití

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- plochy zeleně;
- technická infrastruktura pro potřeby hlavního využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud negativně neovlivní pietní charakter místa.

#### Nepřípustné využití

- Stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa.

## **6.5 Výroba a skladování**

### **VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

#### Hlavní využití

- plochy a objekty malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

### Přípustné využití

- Stavby drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej výrobků v rámci stavby hlavního využití (hlavní stavbě) nebo ve vedlejší stavbě;
- stavby skladů a objektů pro uskladnění techniky, včetně garáží;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- byt v rámci stavby hlavního využití (hlavní stavby) nebo ve vedlejší stavbě, nejvýše však jeden na zastavěném stavebním pozemku;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- ubytovací zařízení, pokud jsou zřizovány pro potřeby ubytování zaměstnanců provozu zřizovaného v rámci hlavního využití, čemuž musí odpovídat zejména svou ubytovací kapacitou.

### Nepřípustné využití

- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem negativně ovlivnily okolní obytné prostředí.

### Podmínky prostorového uspořádání

- výška nových staveb a nástaveb nepřesáhne v žádném bodě 10 m;
- zastavěná plocha stavby nepřesáhne 500 m<sup>2</sup>.

## **VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba**

### Hlavní využití

- Stavby a zařízení zemědělské a lesnické výroby a skladování.

### Přípustné využití

- Stavby a zařízení drobného komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů nebo v souvislosti s provozováním jezdeckého sportu;
- administrativní objekty, ubytování spojené s výrobní funkcí areálu (ubytovny zaměstnanců daného zemědělského areálu, služební byty, krátkodobé ubytování návštěvníků);
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- stavby pro krátkodobé i dlouhodobé odstavení zemědělských strojů a nákladních automobilů;
- stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro provozování jezdeckého sportu;
- stavby a zařízení pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej tvořící zázemí pro realizaci hlavního využití;

- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační;
- vodní toky a nádrže;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Výška nových staveb nepřesáhne v žádném bodě 10 m od rostlého terénu.

## **6.6 Dopravní infrastruktura**

### **DS.s – Silnice**

#### Hlavní využití

- Silnice a související zařízení.

#### Přípustné využití

- Veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- místní a účelové komunikace;
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků a cyklotras či stezek;;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla a pokud neohrozí bezpečnost silničního provozu.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

### **DS.m – Místní a účelové komunikace**

#### Hlavní využití

- Plochy, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující jednotlivé nemovitosti.

#### Přípustné využití

- Veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků a cyklotras či stezek;
- silniční křižovatky;



- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

## **6.7 Technická infrastruktura**

### **TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

#### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

#### Přípustné využití

- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení technických služeb obce;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- ostatní technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezené plochy.

### **TO.k – Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady – kompostárna**

#### Hlavní využití

- Plochy, stavby a zařízení pro ukládání a zpracování biologicky rozložitelného odpadu.

#### Přípustné využití.

- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury pro potřeby správního území obce.
- Stavby a zařízení, která jsou potřebná pro řádné užívání kompostárny.

#### Podmíněně přípustné využití

- Stavby a zařízení technické infrastruktury nad rámec přípustného využití, pokud významným způsobem negativně neovlivní charakter sídla nebo krajinný ráz.

#### Nepřípustné využití:

- Stavby a zařízení pro nakládání s ostatními druhy odpadu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Stavby a zařízení budou umístovány mimo aktivní zónu záplavového území.
- V záplavovém území budou zřizovány stavby pouze v nezbytném případě, a pokud prokazatelně nebudou mít negativní vliv na odtokové poměry v území (např. stavby nepřevyšující úroveň terénu, vyvýšené stavby umožňující průtok vody).

## 6.8 Veřejná prostranství

### PV – Veřejná prostranství

#### Hlavní využití

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná) a jejich vybavení.

#### Přípustné využití

- Pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy;
- stavby pro zajištění komunálních služeb (např. skladování techniky a materiálu pro údržbu veřejných prostranství atp.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště;
- plochy veřejné zeleně, parky;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací);
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

## 6.9 Zeleň

### ZV – Zeleň veřejná

#### Hlavní využití

- Parkově upravená zeleň.

#### Přípustné využití

- Pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí;
- dětská hřiště a sportoviště;
- vodní nádrže a toky;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství;
- změna využití ve prospěch soukromého užívání, pokud je plošně nevýznamná a nebude mít vliv na užívání veřejného prostranství (zejm. v případě soukromého užívání dílčí části veřejného prostranství, které vychází z historického uspořádání území a může zakládat právo vydržení nebo mimořádného vydržení);
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací);
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství;
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejné zeleně nebo její údržbě;
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití.

### ZZ – Zeleň – zahrady a sady

- Okrasné a užitkové zahrady, sady.

#### Přípustné využití

- Trvalé travní porosty;

- účelové stavby a zařízení související s údržbou plochy a krátkodobým skladováním produktů;
- stavba (nejvýše jedna na pozemku) rekreace, včetně staveb pro pobytovou rekreaci, s výměrou do 25 m<sup>2</sup>;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- pozemní komunikace;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí, prvky ÚSES včetně interakčních prvků;
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- Podíl ploch neumožňujících vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku nepřesáhne 20 %.

## **6.10 Vodní a vodohospodářské**

### **WT – Plochy vodní a vodních toků**

#### Hlavní využití

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů.

#### Přípustné využití

- Hráže a jejich zařízení, obslužné objekty;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití;
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola, převlékárny atp.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, kvalitu vody, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití.

### Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby a zařízení, které by měly významný negativní vliv pro průchod povodňových průtoků územím;
- oplocování pozemků.

## **6.11 Zemědělské**

### **NZ.t – Plochy zemědělské – travní porosty**

#### Hlavní využití

- Trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí na daném pozemku (seníky, hnojiště) v souladu se zvláštními právními předpisy<sup>1</sup>;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí, prvky ÚSES včetně interakčních prvků;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití (silnice), pokud má jejich zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;

---

<sup>1</sup> § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.), pokud nebudou zahrnovat pobytové místnosti ani prvky občanského vybavení;

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby s obytnými či pobytovými místnostmi;
- oplocování pozemků;
- foliovníky a skleníky.

### **NZ.o – Plochy zemědělské – orná půda**

#### Hlavní využití

- Orná půda a trvalé travní porosty.

#### Přípustné využití

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les;
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí na daném pozemku (seníky, hnojiště) v souladu se zvláštními právními předpisy<sup>2</sup>;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí, prvky ÚSES včetně interakčních prvků;
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití (silnice), pokud má jejich zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice.

#### Nepřípustné využití

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků;
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu;
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby s obytnými či pobytovými místnostmi;

---

<sup>2</sup> § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.

- zřizování elektrických ohradníků a oplocování pozemků;
- foliovníky a skleníky.

## **ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená**

### Hlavní využití

- Sady, vinice, chmelnice a produkční zahrady v nezastavěném území.

### Přípustné využití

- Trvalé travní porosty;
- účelové stavby a zařízení bez připojení na infrastrukturní sítě, bezprostředně související s údržbou plochy a krátkodobým skladováním produktů;
- vodohospodářská a protipovodňová opatření, protierozní opatření;
- vodní nádrže a toky;
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras;
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí, prvky ÚSES včetně interakčních prvků;
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže, sociální zařízení apod.);
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- pozemní komunikace nad rámec přípustného využití (silnice), pokud má jejich zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;
- stavby s obytnými či pobytovými místnostmi.

## **6.12 Smíšené nezastavěného území**

### **NS.op – Plochy ochranné a přírodní**

#### Hlavní využití

- Plochy s funkcí ochrannou a ekologickou, zejména plochy přírodní zeleně, mokřadů, vodní plochy přírodního charakteru a další přirozené biotopy.

#### Přípustné využití

- Stavby, zařízení a opatření zřizované za účelem snížení ohrožení území negativním působením přírodních i antropogenních vlivů (např. stavby zemních hrází, vodních toků

a ploch, suchých poldrů, zařízení pro kontrolované vypouštění dočasných vodních nádrží, opatření pro přerušení odtokových linií ve formě zelených pásů atp.);

- prvky ÚSES, včetně interakčních prvků;
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- stavby ve smyslu zvláštních právních předpisů<sup>3</sup> bez připojení na síť technické infrastruktury nezbytné pro zajištění správné funkce plochy, zejména objekty pro skladování techniky nezbytné pro údržbu zeleně;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní zácpy na stávajícím tělese silnice.

#### Nepřípustné využití

- Oplocování pozemků, s výjimkou zřizování oplocenek proti okusu zvěří;
- stavby s obytnými či pobytovými místnostmi.
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

### **NS.rz – Plochy nepobytové rekreace a extenzivního zemědělství**

#### Hlavní využití

- Plochy pro rekreační chov zvířat, respektive pro zemědělský chov zvířat bez významných nároků na zázemí staveb.

#### Přípustné využití

- Stavby pro zemědělství nebo rekreační chov zvířat, včetně oplocování, a stavby nezbytné pro údržbu plochy, stavby, které zlepšují podmínky jejího využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- veřejná parkoviště potřebná k (a svým rozsahem odpovídající) rekreačnímu využití plochy;
- veřejná prostranství, včetně veřejné zeleně;
- prvky ÚSES včetně interakčních prvků, a další plochy zeleně či vodní plochy a mokřady;
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;

---

<sup>3</sup> § 18 odst. 5 Stavebního zákona



- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice.

#### Nepřípustné využití

- Stavby s obytnými či pobytovými místnostmi.
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## **6.13 Lesní**

### **NL – Plochy lesní**

#### Hlavní využití

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití

- Stavby a zařízení lesního hospodářství;
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky;
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce;
- stavby, zařízení a opatření pro předcházení negativním důsledkům dešťových srážek a pro zadržení vody v řešeném území.

#### Podmíněně přípustné využití

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.);
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice;
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- stavby s obytnými či pobytovými místnostmi.
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

## 7. 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

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby či opatření, pro něž je možno práva k pozemkům vyvlastnit, je určeno ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezení podrobný projekt.

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby

Označení	Funkční využití	Popis veřejně prospěšné stavby	
<b>Technická infrastruktura</b>			
<b>vt.1</b>	Technická infrastruktura	Výtlačný řad kanalizace z obce Hrdlív napojený na stávající kanalizační síť obce Třebichovice	
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
<b>vd.1</b>	Místní komunikace	Místní komunikace západně sídla Třebichovice, zpřístupňující část plochy Z.2	
<b>vd.2</b>	Místní komunikace	Komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z.2 a Z.4	
<b>vd.3</b>	Místní komunikace	Místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z.8	
<b>vd.4</b>	Účelová komunikace	Účelová komunikace pro spojení Třebichovic se Saky po tělese zaniklé dráhy, cyklostezka	
<b>vd.5</b>	Účelová komunikace	Polní cesty v severní části k. ú. Saky	
<b>vd.6</b>	Účelová komunikace	Cesta za stávajícími zahradami na jižním okraji sídla Třebichovice	
<b>vd.7</b>	Cyklostezka	Cyklostezka v tělese bývalé dráhy	
<b>Vodní plochy a toky</b>			
<b>vk.1</b>	Vodní tok	Obnova náhonu k mlýnu v lokalitě Podhájek	

### 7.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení	Funkční využití	Popis veřejně prospěšného opatření	
<b>Protierozní opatření</b>			
<b>vk.2</b>	Doprovodná a rozptýlená zeleň	Navržená zeleň s protierozní funkcí severozápadně od sídla Saky	
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
<b>vu.1</b>	Lokální biokoridor	Západní úsek lokálního biokoridoru vymezeného v komplexních pozemkových úpravách jako nefunkční prvek	

### 7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- I. Nové plochy pro potřeby civilní ochrany obyvatelstva se nevymezují. Pro účely civilní ochrany budou využity následující stabilizované plochy:
  - Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
    - nestanovuje se.

- Zóny havarijního plánování:
  - nestanovují se.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
  - plocha veřejného občanského vybavení v západní části sídla Třebichovice (budova obecního úřadu a hostince),
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
  - plocha veřejného občanského vybavení v západní části sídla Třebichovice (budova obecního úřadu a hostince),
  - plocha pro komerční zařízení malá a střední – penzion (severní okraj Třebichovic)
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
  - plocha občanského vybavení všeobecného na západním okraji sídla Saky,
  - plocha veřejného občanského vybavení v západní části sídla Třebichovice (budova obecního úřadu a hostince),
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:
  - na území obce se nevyskytuje vhodná plocha, nebezpečné látky budou ukládány mimo území obce
- Záchranné, likvidační a obnovovací prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
  - plocha TO.k – Nakládání s odpady – kompostárna (západní okraj sídla Saky).
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
  - nevyskytuje se.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
  - plocha pro sport a tělovýchovu (zásobování elektrickou energií – jižní okraj sídla Třebichovice),
  - plocha zemědělské výroby v Sakách (zásobování elektrickou energií);
  - plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury v zastavěném území (zásobování vodou)

#### **7.4 Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

I. Plochy pro asanaci se nevymezují.

#### **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro žádnou z veřejně prospěšných staveb či veřejných prostranství není stanovena možnost uplatnit předkupní právo.

## **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

### **9.1 Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 6**

- I. Textová část úplného znění územního plánu po vydání změny č. 6 obsahuje 33 stran.
- II. Grafická část úplného znění územního plánu Třebichovice po vydání obsahuje následující výkresy:
  - 1. Výkres základního členění 1 : 5 000
  - 2. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
  - 4. Koordinační výkres 1 : 5 000
  - 5. Koordinační výkres – výřez 1 : 2 000

### **9.2 Územní plán Třebichovice**

- I. Návrh územního plánu obsahuje 25 listů textové části
- II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:
  - výkres č.1 Základního členění území 1 : 5 000
  - výkres č.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
  - výkres č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### **9.3 Změna č. 1**

- I. Návrh změny č. 1 územního plánu obsahuje počet listů textové části uvedený v zápatí (tj. 8)
- II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:
  - č.1 Výkres základního členění území 1 : 2 000
  - č.2 Hlavní výkres 1 : 2 000
  - č.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 2 000

### **9.4 Změna č. 3**

- I. Návrh změny č. 3 územního plánu obsahuje počet listů textové části uvedený v zápatí
- II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:
  - č.1 Výkres základního členění území 1 : 2 000
  - č.2 Hlavní výkres 1 : 2 000
  - č.3 Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 2 000

### **9.5 Změny č. 2**

- I. Textová část Změn č. 2 obsahuje 10 stran.
- II. Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:
  - 1. Výkres základního členění 1 : 5 000

- 2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### **9.6 Změny č. 4**

- I. Textová část Změn č. 4 obsahuje 22 stran
- II. Grafická část Změny č. 4
  - 1. Výkres základního členění 1 : 5 000
  - 2. Hlavní výkres 1 : 5 000

#### **9.7 Změna č. 5**

- I. Textová část Změny č. 5 obsahuje 4 strany.
- II. Grafická část Změny č. 5 obsahuje následující výkresy:
  - 1. Hlavní výkres 1 : 5 000
  - 2. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

#### **9.8 Změna č. 6**

- I. Textová část Změny č. 6 obsahuje 31 stran.
- II. Grafická část Změny č. 6 obsahuje následující výkresy:
  - 1. Základní členění území 1 : 5 000
  - 2. Hlavní výkres 1 : 5 000