



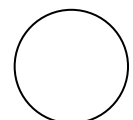
# **TŘEBICHOVICE**

## **ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

(K. Ú. TŘEBICHOVICE, SAKY)

### **ODŮVODNĚNÍ**

PŘÍLOHA č. 1 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



# Obsah

1.	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	1
2.	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	1
3.	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....	2
3.1	Bydlení a osídlení .....	2
3.2	Rekreace .....	5
3.3	Výroba .....	5
4.	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b> .....	6
4.1	Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu .....	6
4.2	Veřejná infrastruktura - technické vybavení .....	6
4.3	Veřejná infrastruktura - doprava .....	9
5.	<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> .....	10
5.1	Vodní režim v krajině .....	10
5.2	Hygiena životního prostředí .....	10
5.3	Ochrana přírody a uspořádání krajiny .....	11
5.4	Ochrana půdního fondu .....	13
5.5	Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů .....	13
6.	<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 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</b> .....	13
6.1	Definice pojmů: .....	14
6.2	Podmínky pro využití ploch .....	15
7.	<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> .....	35
7.1	Veřejně prospěšné stavby .....	35
7.2	Veřejně prospěšná opatření .....	36
8.	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b> .....	36
9.	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření</b> .....	36
10.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie</b> .....	36
11.	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b> .....	37

11.1	Vymezení řešeného území .....	37
11.2	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	37
11.3	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	37
11.4	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	37
11.5	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	37
11.6	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření a asanace .....	38
11.7	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.....	38
11.8	Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí .....	38
11.9	Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. ....	38
11.10	Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci .....	38
11.11	Požadavky na podmiňující investice .....	38
11.12	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění .....	38
<b>12.</b>	<b>Údaje o počtu listů Změn č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....</b>	<b>40</b>
12.1	Územní plán .....	40
12.2	Změna č. 1 .....	40
12.3	Změna č. 3 .....	40
12.4	Změny č. 2.....	40
12.5	Změny č. 4.....	41

Text původní územního plánu Třebichovice ve znění jeho změn je psán černým písmem.

[Text, který změny č. 4 územního plánu Třebichovice vkládají do původního znění dokumentace, je psán modrým podtrženým písmem.](#)

~~Text, který změny č. 4 územního plánu Třebichovice vypouštějí z původního znění dokumentace, je psán červeným přeškrtnutým písmem.~~

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Třebichovice bylo vymezeno nad aktuální katastrální mapou k 30. 9. 2016. Bylo vymezeno 10 samostatných zastavěných území. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese "Základní členění území" i dalších výkresech grafické části.

~~Zastavěné území bylo aktualizováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. ke dni 1. 5. 2014 nad aktuální katastrální mapou. Zaneseno je v aktuálním výkrese základního členění, v hlavním výkrese, výkrese technické infrastruktury i výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.~~

## ~~2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

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

Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby, zemědělskou a lesní výrobu a obnovu přírodních hodnot.

#### ~~2.1 Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot~~

- I. Obec je stabilizována v plošném uspořádání kompaktního sídla.
- II. Rozvoj zástavby je navržen pouze s ulicovými prostory.
- III. Původní urbanistická struktura obce je chráněna vymezením zastavitelného území pouze pro RD.
- IV. Hodnotné architektonické a urbanistické části zástavby jsou navrženy k ochraně stanovením podmínek pro využití ploch. V rámci urbanistické koncepce je vymezeno urbanisticky hodnotné území, v němž budou a limitu „Území urbanisticky hodnotné“ tak, aby byly chráněny architektonické a urbanistické hodnoty obce.
- V. Zaniklá mlýnská soustava Podhájek je navržena k ochraně ploch a území pro případnou obnovu.
- VI. Plocha veřejného prostranství je vymezena s tím, že bude chráněna před funkcí, která není ve veřejném zájmu.
- VII. V území jsou vymezeny stabilizované plochy PUPFL, ZPF (a v nich plochy luk a TTP) a ploch doprovodné zeleně. Koncepce uspořádání krajiny ~~Kostra~~ vymezuje koncepci revitalizace a ochrany přírodních hodnot. ~~Plochy ZPF lze formou správních řízení měnit na jiné kultury zemědělské půdy, stabilizované plochy luk a TTP; nelze měnit na ornou půdu.~~
- VIII. Dominantní krajinný prostor - údolí Knovízského potoka je chráněn z důvodu zachování krajiny a ochrany prvků ochrany přírody (PP, VKP, ÚSES) stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ~~a návrhem nezastavitelného území.~~
- IX. Základní koncepce stanoví následující hodnoty v území, které budou nad rámec stanovených podmínek využití při změnách v území chráněny minimálně v níže stanoveném rozsahu:

## Území urbanisticky hodnotné

- I. Účelem ~~limitu~~ 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 umísťování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP.
  - Při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zákres do fotodokumentace dokládající novostavbu v kontextu zástavby.

## Objekty architektonicky hodnotné

- I. Účelem ~~limitu~~ 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.
- II. 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 ~~Definice podlaží vychází z ČSN 734301.~~
  - 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.
  - Vikýře a střešní okna jsou povoleny.

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

### 2-23.1 Bydlení a osídlení

- I. Bydlení doplňuje stávající zástavbu v pokračování zastavěného území. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel (v r. 2004 533 obyvatel). ~~Návrh ÚP (navrhuje plochy pro cca 113 bj) tj. cca 340 obyvatel.~~ Cílový stav k roku 2030 je stanoven na 873 obyvatel.
- II. Rozhodování o změnách v území na ploše BV1, vyznačené v Hlavním výkrese, je podmíněno zpracováním regulačního plánu ~~Plocha lokality 1, (označení lokality ve výkrese č.1 Výkres základního členění) je podmíněna zpracováním regulačního~~

plánu.

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

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<b><u>Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</u></b>				
<a href="#">BV1</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Severozápadní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">2,22</a>	
<a href="#">BV2</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Jihozápadní okraj Třebichovice</a>	<a href="#">3,63</a>	
<a href="#">BV3</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,17</a>	
<a href="#">BV4</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,15</a>	
<a href="#">BV5</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Jihozápadní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,50</a>	
<a href="#">BV6</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Severní část Třebichovic</a>	<a href="#">0,22</a>	
<a href="#">BV7</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Východní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,46</a>	
<a href="#">BV8</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Centrální část Sak</a>	<a href="#">0,07</a>	
<a href="#">BV9</a>	<a href="#">Bydlení v rodinných domech - venkovské</a>	<a href="#">Východní okraj Sak</a>	<a href="#">0,57</a>	
<a href="#">SV1</a>	<a href="#">Plochy smíšené obytné - venkovské</a>	<a href="#">Jihozápadní výběžek Třebichovic</a>	<a href="#">1,46</a>	
<b><u>Plochy občanského vybavení</u></b>				
<a href="#">OV1</a>	<a href="#">Občanské vybavení - veřejná infrastruktura</a>	<a href="#">Západní okraj Sak</a>	<a href="#">0,03</a>	
<b><u>Plochy dopravní infrastruktury</u></b>				
<a href="#">DŠs1</a>	<a href="#">Silnice</a>	<a href="#">Centrální část Třebichovic</a>	<a href="#">0,02</a>	
<a href="#">DŠm1</a>	<a href="#">Místní a přístupové komunikace</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,06</a>	<a href="#">Přístup na plochy BV4 a BV2</a>
<a href="#">DŠm2</a>	<a href="#">Místní a přístupové komunikace</a>	<a href="#">Jihozápadní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,23</a>	<a href="#">Přístup na plochu BV2 a BV5</a>
<a href="#">DŠm3</a>	<a href="#">Místní a přístupové komunikace</a>	<a href="#">Jihozápadní výběžek Třebichovic</a>	<a href="#">0,32</a>	<a href="#">Pátevní komunikace plochy SV1</a>
<a href="#">DŠm4</a>	<a href="#">Místní a přístupové komunikace</a>	<a href="#">Severozápadní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,05</a>	<a href="#">Přístup na plochu BV1</a>
<a href="#">DŠm5</a>	<a href="#">Místní a přístupové komunikace</a>	<a href="#">Severozápadní část Třebichovic</a>	<a href="#">0,06</a>	<a href="#">Přístup na plochu BV1</a>
<a href="#">DŠu1</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,09</a>	<a href="#">Záhumenní cesta plochy BV2 - propojení DŠm1 s DŠm2</a>
<a href="#">DŠu2</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Propojení Třebichovice - Saky</a>	<a href="#">1,41</a>	
<a href="#">DŠu3</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Propojení Třebichovice - Saky</a>	<a href="#">0,97</a>	
<a href="#">DŠu4</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Jižně od Sak</a>	<a href="#">0,18</a>	
<a href="#">DŠu5</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Severní okraj Sak</a>	<a href="#">0,30</a>	<a href="#">Přístup k ploše TOk1</a>
<a href="#">DŠu6</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Severní okraj katastrálního území Saky</a>	<a href="#">0,46</a>	
<a href="#">DŠu7</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Jižní okraj zastavěného území Třebichovic</a>	<a href="#">0,14</a>	<a href="#">Záhumenní cesta</a>

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<a href="#">DSu8</a>	<a href="#">Účelové komunikace</a>	<a href="#">Severní okraj katastrálních území Třebichovice a Saky</a>	<a href="#">0,49</a>	
<b><a href="#">Plochy technické infrastruktury</a></b>				
<a href="#">TOk1</a>	<a href="#">Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - kompostárna</a>	<a href="#">Západní okraj Sak</a>	<a href="#">0,09</a>	
<b><a href="#">Plochy veřejných prostranství</a></b>				
<a href="#">ZV1</a>	<a href="#">Veřejná zeleň</a>	<a href="#">Centrální prostranství Třebichovic</a>	<a href="#">0,06</a>	
<a href="#">ZV2</a>	<a href="#">Veřejná zeleň</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,53</a>	<a href="#">Zeleň podél komunikace DSm2</a>
<a href="#">ZV3</a>	<a href="#">Veřejná zeleň</a>	<a href="#">Jihozápadní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,05</a>	<a href="#">Plocha u hřiště</a>
<a href="#">ZV4</a>	<a href="#">Veřejná zeleň</a>	<a href="#">Západní okraj Sak</a>	<a href="#">0,33</a>	<a href="#">Zázemí ploch OV1 a VVn1</a>
<a href="#">ZV5</a>	<a href="#">Veřejná zeleň</a>	<a href="#">Východní okraj Sak</a>	<a href="#">0,10</a>	<a href="#">Plocha mezi zastavěným územím a plochou BV9</a>
<b><a href="#">Plochy zeleně</a></b>				
<a href="#">ZS1</a>	<a href="#">Zeleň soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,05</a>	<a href="#">Doplněk plochy BV3 při potoku</a>
<a href="#">ZS2</a>	<a href="#">Zeleň soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">Centrální část Sak</a>	<a href="#">0,02</a>	<a href="#">Doplněk plochy BV8</a>
<a href="#">ZS3</a>	<a href="#">Zeleň soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">Jižní výběžek Třebichovic</a>	<a href="#">0,74</a>	
<a href="#">ZS4</a>	<a href="#">Zeleň soukromá a vyhrazená</a>	<a href="#">Západní okraj Třebichovic</a>	<a href="#">0,19</a>	<a href="#">Doplněk plochy BV1</a>
<b><a href="#">Plochy vodní a vodohospodářské</a></b>				
<a href="#">VVn1</a>	<a href="#">Vodní nádrže</a>	<a href="#">Západní okraj Sak</a>	<a href="#">0,69</a>	
<a href="#">VVn2</a>	<a href="#">Vodní nádrže</a>	<a href="#">Severní okraj katastrálního území Třebichovice</a>	<a href="#">0,10</a>	
<a href="#">VVt1</a>	<a href="#">Vodní toky</a>	<a href="#">Severní okraj katastrálního území Třebichovice</a>	<a href="#">0,05</a>	
<a href="#">VVt2</a>	<a href="#">Vodní toky</a>	<a href="#">Severně sídla Saky u lokality Podhájek</a>	<a href="#">0,41</a>	<a href="#">Obnova mlýnského náhonu</a>
<b><a href="#">Plochy smíšené nezastavěného území</a></b>				
<a href="#">NSop1</a>	<a href="#">Plochy ochranné a přírodní</a>	<a href="#">Plocha západně sídla Saky</a>	<a href="#">0,06</a>	<a href="#">Drobná plocha při navrhované cestě DSu2</a>
<a href="#">NSop2</a>	<a href="#">Plochy ochranné a přírodní</a>	<a href="#">Západní okraj Sak</a>	<a href="#">0,14</a>	<a href="#">Drobná plocha při navrhované cestě DSu2</a>
<a href="#">NSop3</a>	<a href="#">Plochy ochranné a přírodní</a>	<a href="#">Pásky zeleně severně Sak</a>	<a href="#">1,23</a>	
<a href="#">NSop4</a>	<a href="#">Plochy ochranné a přírodní</a>	<a href="#">Severní okraj katastrálního území Saky</a>	<a href="#">0,18</a>	<a href="#">Navazuje na plochy NSop3</a>
<a href="#">NSop5</a>	<a href="#">Plochy ochranné a přírodní</a>	<a href="#">Severozápadně centra Sak</a>	<a href="#">0,39</a>	

### Návrhové plochy vyplývající ze Změn č. 2

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra v ha	Poznámka
<b>Třebichovice</b>				
<b><a href="#">Plochy bydlení a plochy smíšené obytné</a></b>				
<a href="#">BVn1</a>	<a href="#">Nízkopodlažní bydlení venkovského typu</a>	<a href="#">Západní okraj sídla při Svinařovském potoce, levobřežní plocha</a>	<a href="#">0,24</a>	
<a href="#">BVn2</a>	<a href="#">Nízkopodlažní bydlení venkovského typu</a>	<a href="#">Západní okraj sídla při Svinařovském potoce, pravobřežní plocha</a>	<a href="#">0,16</a>	
<a href="#">BVn3</a>	<a href="#">Nízkopodlažní bydlení venkovského typu</a>	<a href="#">Západní okraj sídla při Svinařovském potoce, pravobřežní plocha</a>	<a href="#">0,14</a>	
<b><a href="#">Plochy zemědělské</a></b>				

Označení	Využití	Lokalizace plochy	Výměra- v ha	Poznámka
<b>ZS4</b>	Zahrady v obytné zóně	Západní okraj sídla mezi plochou BVn1 a Svinařovským potokem	0,07	
<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>				
<b>DSS1</b>	Silnice II. třídy	Jihozápadní okraj centrálního prostranství sídla Třebichovice	0,02	
<b>DSm1</b>	Místní komunikace	Západní okraj sídla u rozvojových ploch BVn1, BVn2 a BVn3	0,06	
<b>DSm2</b>	Místní komunikace	Západní okraj sídla mezi plochami č. 2 a č. 4 Územního plánu	0,23	Změna původně navržené trasy
<b>DSm3</b>	Místní komunikace	Jihozápadní okraj sídla na ploše č. 6 Územního plánu	0,14	Doplnění řešení dopravního napojení rozvojové plochy
<b>Plochy veřejných prostranství</b>				
<b>ZV4</b>	Veřejná zeleň	Jihozápadní okraj centrálního prostranství sídla Třebichovice	0,06	
<b>ZV2</b>	Veřejná zeleň	Západní okraj sídla mezi plochami č. 2 a č. 4 Územního plánu	0,50	
<b>Saky</b>				
<b>Plochy bydlení</b>				
<b>BVn4</b>	Nízkopodlažní bydlení venkovského typu	Západní okraj zastavěného území centrální části Saků	0,09	Plocha leží na poddolovaném území a v chráněném ložiskovém území

### 2.33.2 Rekreace

- I. Území zahrádkových osad je stabilizované, rozvoj zahrad je možný na zemědělské půdě.
- ~~II. Územní plán navrhuje rozvojovou plochu pro rozšíření hřiště.~~
- II. Pro každodenní rekreaci Kladna v docházkové vzdálenosti 1 hod. a dojížděkové vzdálenosti ½ hodiny, je navržena doplňující síť pro pěší, cyklisty. Jsou navrženy k obnově některé účelové zemědělské komunikace, které zlepší průchodnost krajiny.
- III. Navrhuje se rekreační zóna na západním okraji Sak sestávající z vodní plochy (VVn1), veřejné zeleně (ZV4) a občanského vybavení (OV1) na ploše zrušeného vodního zdroje.

### 2.43.3 Výroba

- I. V území se stabilizují stávající plochy smíšené, pro výrobně obslužné využití je navržena plocha smíšeného bydlení, která umožňuje výstavbu účelových staveb pro podnikání.
- II. V území se stabilizují stávající plochy výroby a výrobních služeb v bývalé cihelně.
- III. Ekonomická aktivita obyvatelstva se bude nadále realizovat převážně mimo obec dojížděkou.
- IV. Pro výrobně obslužné využití vč. zemědělské výroby, je vymezen prostor stávajícího zem areálu v Sakách.
- V. Plochy zemědělské – orná půda (NZo) ~~půdy~~ jsou určeny pro zemědělskou činnost s možností změny kultur ZPF, které se provádí jiným správním řízením. Plochy



zemědělské – travní porosty (NZt) Stabilizované plochy luk a TTP jsou určeny pouze pro zatravnění z důvodu ochrany přírodních hodnot.

### **3.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **3.14.1 2.5 Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu**

I. Plochy občanské vybavenosti se územně stabilizují. Pripouští se zřizování prvků občanské vybavenosti v rámci přípustného využití některých ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

II. Pripouští se zřízení mateřské školky v rámci plochy občanské vybavenosti s indexem konkrétní funkce – Obecního úřadu.

III. Navrhuje se plocha občanského vybavení (OV1) pro obsluhu navržené vodní plochy (VVn1) a veřejné zeleně (ZV4) na západním okraji Sak.

#### **3.24.2 2.6 Veřejná infrastruktura - technické vybavení ~~Veřejná infrastruktura – inženýrské sítě~~**

##### **3.2.14.2.1 2.6.1 Zásobování Pitnou vodou**

I. Obec je zásobena ze skupinového vodovodu VKM Kladno hlavním zásobovacím řadem DN 160 ze Svinařova se zdrojem vody mimo území obce.

~~II. Trasy vodovodních řadů procházející k.ú. Třebichovice mají ochranné pásmo 1,5 m a jsou vymezeny ve výkresu č.5 „Koordinační výkres“ jako limity a trasy inženýrských sítí s OP.~~

~~III. Zdroj Saky nebude využíván vzhledem nadlimitním hodnotám radonu.~~

IV. II. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť. Vodovodní síť bude zokruhována a na ni budou vysazeny požární hydranty dle následného projektu.

##### **3.2.24.2.2 2.6.2 Odkanalizování splaškových a dešťových vod**

I. Systém odkanalizování obce se stabilizuje jako oddílná splašková kanalizace s vlastní čistírnou odpadních vod. Nově realizovaná výstavba na návrhových plochách bydlení a plochách smíšených obytných bude napojena na tento stávající systém. Na čistírnu odpadních vod bude dále napojena kanalizace obcí Hrdlív a Svinařov. ~~V obci je navržen oddílný kanalizační systém s odváděním splaškových vod na čistírnu odpadních vod (ČOV), z ní pak po vyčištění do vodoteče. Kapacita ČOV pro Třebichovice je navržena pro 2100 EO. ČOV je umístěna při Knovízském potoce východně od Třebichovic. Nová ČOV bude společná pro Třebichovice, Hrdlív a Svinařov.~~

II. Z obce Svinařov bude v 1. etapě vedena oddílná splašková kanalizace do splaškové kanalizace obce Třebichovice.

III. Z obce Hrdlív bude veden podél silnice u hřbitova výtlač do ~~navrhované~~ čistírny odpadních vod s čerpací stanicí u Smečenského potoka. ~~Do výtlačku se předpokládá napojení splaškové kanalizace lokality u hřbitova (č. 23, 26), která je za rozvodím Knovízského potoka.~~

- 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 ~~Doporučujeme v projektech dešťové kanalizace odvádět vodu pod zastavěné území aby nedocházelo ke zvyšování povodňového nebezpečí. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích.~~ Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem.
- 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.
- ~~VI. Zvyšování kapacity koryta Knovízského potoka v zastavěné části obce se v návrhovém období nepředpokládá. Důležité bude řešení odtokových poměrů ve Svinařově a jeho rozvojových lokalitách pro bydlení a v řešení dešťové a splaškové kanalizace tamtéž.~~
- ~~VII. Do OP vodního zdroje Saky zasahuje větší část kanalizačního potrubí a plocha ČOV. Zdroj Saky ale již nebude využíván pro zásobování pitnou vodou.~~

### ~~3.2.3~~ 4.2.3 ~~2.6.3~~ **Zásobování plynem**

- I. Rozvojová území budou v případě zájmu připojena středotlakým  ~~jsou navržena na připojení STL~~ přípojkami a plynovodními řady. Celkový návrh počítá s 80 % přípojek – tj. cca 110 přípojek.

### ~~3.2.4~~ 4.2.4 ~~2.6.4~~ **Zásobování elektrickou energií**

- I. Návrhové plochy bydlení a smíšené obytné (BV1 - BV9, SV1) budou zásobovány prostřednictvím stávajících trafostanic. V případě potřeby mohou být realizovány nové trafostanice v rámci přípustného využití ploch BV a SV nebo přilehlých ploch veřejných prostranství (PV, ZV) a ploch dopravní infrastruktury. ~~Pro rozvojová území je navrženo posílení trafostanic stávajících a výstavba nové trafostanice „Rovina“ s výkonem do 630 kVA z vedení 22 kV. Upřesnění řešení a lokalizace nové trafostanice bude v následném projektu pro územní řízení dle etapizace výstavby.~~
- 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. ~~Pro rozvojové území u hřbitova je navržena nová stožárová trafostanice 400 kVA – viz. lokalizace nové trafostanice v grafické části.~~

<b>Přehled trafostanic příkon kVA</b>	<b>stav</b>	<b>návrh</b>
Sever	250	400
Západ (cihelna)	250	400
Jih	400	400
Západ (Rovina)		630

Saky	250	400
ČOV		250
Sever (hřbitov)		400
<b>Celkem</b>	<b>1150</b>	<b>2880</b>

~~Na 1000 evidovaných obyvatel je předpokládán nárůst vzhledem k uvažované plynofikaci 4 kW/bj. Max. 1000 kW, které lze pokrýt přestrojením stávajících trafostanic. Jejich parametry budou upřesněny po projednání, kdy budou známy konkrétní lokality záboru. Ve výkrese je naznačeno nové umístění pouze směrně pro trafostanici 630 kVA. Stávající napájecí linky jsou dostačující.~~

- ~~III. Na území obce Třebichovice se zpřesňuje vymezení koridoru vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Řeporyje, vymezeného v zásadách územního rozvoje Stře-dočeského kraje jako koridor E01.~~
- ~~IV. Koridor vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Řeporyje vymezuje plochu při-pustného umístění veřejně prospěšné stavby VVN. Koridor vymezuje plochu, ve které budou situovány všechny stavby nezbytné pro realizaci stavby, včetně případných terénních úprav apod. Vlastní rozsah stavby, velikost stavby a poloha v rámci koridoru bude stanovena projektovou dokumentací.~~
- ~~V. Využití ploch v rámci koridoru se nemění a řídí se nadále podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby realizace stavby nebo vyřazení koridoru z PÚR jsou nepřípustné veškeré stavby, které by znemožnily realizaci záměru na zřízení veřejně prospěšné stavby.~~

### ~~3.2.54.2.5 2.6.5~~ **Spoje**

- ~~I. Přes území obce prochází radioreléové paprsky. Ty budou budoucím rozvojem v obci respektovány V současné době je hotova přestavba místní telefonní přístupová síť SPT Telecom. Rozvojová území budou napojena na stávající síť.~~
- ~~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 zřízena plocha pro nakládání s biologicky rozložitelným odpadem - kompostárna (TOk1). 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.

### ~~3.34.3~~ 2.7 Veřejná infrastruktura - doprava

- I. Obec se nachází z pohledu širších dopravních vztahů na koridoru Kladno – Slaný na silnici II/118. V rámci územně plánovací dokumentace se vymezuje plocha pro rozšíření silnice II/118 v místě, kde jihozápadním směrem opouští návěsní prostranství (plocha DSs1). Silnice bude v tomto prostoru doplněna o veřejné prostranství s možností zřídit odstavné plochy.
- II. Sídlem prochází tyto silnice III. třídy a jsou stabilizované ve svých trasách.  
III/23641 – Třebichovice - Smečno  
III/23642 – Třebichovice – Saky - Pchery
- III. Obě silnice plní funkci přístupu základní dopravní obsluhy z nadřazené silniční sítě a jsou stabilizované.
- IV. V rozvojových plochách jsou navrženy plochy pro místní komunikace, jejichž parametry stanoví platné právní předpisy~~je navržena síť místních komunikací s parametry stanovenými regulativy a právními předpisy.~~
- V. Stávající účelové komunikace budou zachovány. Nově jsou navrženy následující komunikace~~Řešení účelových komunikací:~~
  - Účelové komunikace jsou navrženy v k.ú. Saky v souladu s komplexními pozemkovými úpravami (~~–~~ propojení svahem na Pchery (DSu6) a obnovení cesty na Netovice (DSu6). Navíc je navrženo propojení z Podhájků kolem bývalého vodního zdroje na silnici (DSu5).
  - Cesta vedená přes Knovízský potok u veřejné zeleně v k.ú. Třebichovice a podél sportoviště je nově navržena po tělese bývalé železnice až do Sak. Těleso železniční trati je navrženo na využití pro účelovou komunikaci (DSu2).
  - Návrhová plocha DSu1 doplňuje účelovou komunikaci západně návrhové plochy BV1, která propojuje návrhovou místní komunikaci DSm1 se stávající účelovou komunikací vedoucí západním směrem od Třebichovic.~~Propojení od silnice ze Smečna navrhovanou zástavbou lokality č.1 je místní komunikací pokračuje přes Svinařovský potok na Rovinu – č. lokality 2.~~
  - Na cestu vedenou v tělese bývalé železnice (DSu2) navazuje další cesta navržena k obnově, která běží paralelně a navazuje na navrženou cestu DSu4 jižně Sak.
  - Plocha DSu7 představuje záhumenní komunikaci za výstavbou podél silnice II/118 v jihozápadní části sídla, která zajistí propojení plochy SV1 s centrem Třebichovic mimo hlavní silnici.
  - Plocha DSu8 je vedena při severní hranici správního území obce. Propojuje stávající polní cestu v Sakách se silnicí II/118 v severní části k. ú. Třebichovic.
- 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. V ploše změny č. 3 je navržena účelová komunikace s parametry stanovenými regulativy a právními předpisy jako vstup do rozvojové lokality.~~

~~VIII. Územím řešeným změnou č. 1 prochází silnice III/23641 Třebichovice – Smečno. Silnice plní funkci přístupu základní dopravní obsluhy z nadřazené silniční sítě a při vstupu do zastavěného území je navržena na rozšíření o chodník (pěší komunikace).~~

#### 4.5. Konceptce 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

##### 4.15.1 2.8 Vodní režim v krajině

- I. Stávající vodní toky jsou stabilizovány, vymezeny jsou pro ně samostatné plochy s rozdílným způsobem využití (plochy VVt). Vodní toky jsou přípustné i na některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití a mohou tak z vymezené plochy vybočovat. Jejich regulace je přípustná pouze s ohledem na protipovodňová opatření nebo revitalizaci toků. Navrhována je jedna plocha vodního toku pro obtok navrhovaného rybníka.~~Návrh úp chrání plochy pro obnovu vodního hospodářství mlýna Podhájek.~~
  - II. Navrhovány jsou dvě vodní nádrže (plochy VVn1 a VVn2). Vodní nádrže budou napájeny z přilehlých toků. Vybudování vodní nádrže VVn1 nesmí narušit funkčnost melioračních zařízení na okolních plochách. Současně bude vodní nádrž zabezpečena s ohledem na polohu v záplavovém území a jeho aktivní zóně.~~Navrhovaný rybník na Smečenském potoce s obtokem má vymezeno území zasažené průlomovou vlnou.~~
  - 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.~~Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP řešením povrchů na pozemku s max. vsakovacím efektem~~
  - ~~IV. Na území platí limity vyplývající z obecně platných předpisů – OP vod. zdrojů oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta.~~
  - ~~V. Územní plán předpokládá výstavbu společné oddílné ČOV.~~
- ~~VI. 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 konceptce uspořádání krajiny.~~

##### 4.25.2 2.9 Hygiena životního prostředí

- I. Obě sídla obce jsou odkanalizována oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod v údolí Knovízského potoka.~~Urbanizované území obce je navrženo na oddílnou splaškovou kanalizaci do společné čistírny odpadních vod~~
- II. Nová výstavba bude napojena na stávající systém odkanalizování.~~Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.~~
- III. Jako hodnota v území bude chráněna mlýnská soustava Podhájek s možností

~~budoucího využití vodní energie. ÚP navrhuje ochranu ploch mlýnské soustavy Podhájek pro využití ekologické 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 skládce v okolí.
- V. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou.

#### ~~4.35.3 2.10~~ — Ochrana přírody a uspořádání krajiny

- I. Ochrana krajinného rázu je v zastavěném území zajištěna podmínkou zpracování regulačního plánu pro lokalitu BV1~~chráněna v zastavitelném území podmíněně zpracováním objemové regulace v lokalitě 1. ÚP připravil zadání regulačního plánu – přílohu.~~
- II. Obnovena bude cestní síť ke zvýšení průchodnosti krajiny.~~ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny~~
- III. Ochrana krajiny je plně stabilizována v současném stavu.
- IV. Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.
- V. Na katastru je navržen systém ÚSES v následujícím rozsahu:

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

VI. Důležitou krajinnotvornou osu území tvoří Knovízský, Svinařovský a Svatojiřský potok s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině nejdynamičtější systém - ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna ochrana a obnova krajinného rázu údolí a ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP, průchodnost krajiny.

~~VI.~~ 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. ~~Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny.~~ 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. ~~V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.~~

#### 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 ~~(např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic).~~
- 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 ÚSES, Regionální biocentrum**

#### Hlavní využití

- I. ~~Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.~~ Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. ~~Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.~~

#### 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 ~~(např. vysokého vedení).~~
- 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

#### ~~4.45.4 2.11~~ — Ochrana půdního fondu

~~I. — ÚP vyhodnocuje zábory ZPF a v OP lesa v samostatné kapitole Zdůvodnění.~~

~~H.I. — Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách. Plochy lesa jsou vymezeny na parcelách s druhem pozemku "lesní pozemek" a dalších pozemcích, které plní funkci lesa.~~

#### ~~4.55.5 2.12~~ — Ochrana nerostného bohatství a geologických jevů

~~I. Plochy těžby nerostů se nevymezují. ~~Na území ložisek nerostných surovin a sesuvů nejsou navrženy nové plochy rozvoje~~~~

~~3. — STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ~~

~~5.6. 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~~

~~Časový horizont stanovených podmínek je členěn na~~

- ~~• stav (stabilizované plochy)~~
- ~~• návrh (plochy změn)~~
- ~~• územní rezervy~~

~~Podmínky jsou členěny:~~

- ~~• hlavní využití~~
- ~~• přípustné využití území, činnosti a stavby~~
- ~~• pravidla pro prostorové uspořádání~~

#### ~~3.1 — Hlavní využití~~

~~V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány "FUNKCE ÚZEMÍ". Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:~~

#### ~~1. základní činnosti~~

~~I. — bydlení (trvalé, dočasné);~~

~~II. — práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi,~~



materiály, informacemi, jejich vytváření; včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod;

III. rekreace činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.

## **2. vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností;**

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- veřejná infrastruktura - občanské vybavení,

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny:

- Hlavní, rozhodující funkce území; a kdy je účelné ostatní funkce podřídít funkci hlavní.
- Případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

### **3.2 Přípustné využití území, činnosti a stavby**

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustní nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

### **3.3 Pravidla pro prostorové uspořádání**

Zde jsou uváděny potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

Obecné podmínky pro umístování staveb:

- Stavby na chráněných ložiskových územích lze umísťovat pouze na podkladě kladného stanoviska krajského úřadu.

#### **5.16.1 3.4 Definice pojmů:**

- I. chaty = termín je používán ve smyslu pojmu SZ - stavby pro individuální rodinnou rekreaci

- II. zastavěnost pozemku = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %
- III. základní občanské vybavení je vybavení s velkou četností výskytu a používání a s velkou mírou závislosti na bydlení např. mateřské školy, prodejny základních potravin, hřiště pro děti, občerstvení, které slouží ke každodennímu využívání obyvatel sídla.
- IV. parter = 1. nadzemní podlaží stavby

## ~~5.2~~ ~~3.5 A~~ – zastavěné a zastavitelné území

### 6.2 Podmínky pro využití ploch

#### ~~5.2.16.2.1~~ ~~3.5.1~~ – Plochy bydlení

#### Nizkopodlažní bydlení venkovského typu ~~BV~~ – Bydlení v rodinných domech - venkovské

##### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech ~~s limitovanou velikostí parcel, min. výměry 800 m<sup>2</sup> s odstavováním vozidel na vlastním pozemku.~~

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby; Přípustné využití

- I. Odstavování vozidel zákazníků případně podnikatelské činnosti na vlastním pozemku.
- II. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- III. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- IV. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- V. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území; ~~není-li stanoveno indexem umístění vjezdu MK do zastavitelné plochy.~~
- VI. Veřejné občanské vybavení (např. domov seniorů, mateřská škola, obecní dům s klubovnou, ordinace lékaře atp.)

##### VII. Stavby a zařízení technické infrastruktury.

##### ~~VI.~~ VIII. Stavby a zařízení rodinné rekreace.

##### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- III. Nové rodinné domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví se střešou sedlovou o sklonu min. 25% nebo stavbu s rovnou střešou max. 2 nadzemní podlaží
- IV. Architektonický tvar a výraz staveb, na které se bude vydávat stavební povolení, musí

být v souladu s regulací historicky a urbanisticky hodnotného území – je-li takto vymezeno na parcele v rámci urbanistické koncepce ~~jako navržený limit ÚP.~~

- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m<sup>2</sup>. Do celkové výměry pozemku rodinného domu se zahrnují jak plochy bydlení, tak ostatní plochy, které tvoří s plochou bydlení souvislý celek (zejména plochy zahrad a sadů v obytné zóně). Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 25 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Provozovny živností mohou být umísťovány pouze v rodinných domech.
- VII. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- VIII. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, ~~doloženo ve stavebním nebo územním řízení.~~
- IX. V případě výstavby řadových domů lze snížit výměru stavební parcely na 600 m<sup>2</sup>.

### **Středněpodlažní bydlení** BI – Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel,  ~~které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy do 3 NP.~~

#### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

- I. Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku
- II. Hromadné nebo podzemní garáže.
- III. Základní občanské vybavení v parteru budov.
- IV. Dostavba podkroví (max. 1 patro podkroví nebo ustoupené patro s rovnou střechou).
- V. Podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty), nemá vlastní doplňkové stavby nebo plochy.
- VI. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.
- VII. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.
- VIII. Nezbytná technická vybavenost.

#### ~~VIII.~~ IX. Stavby a zařízení rodinné rekreace.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- II. Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny. Povoleny jsou přístavby.
- III. Provozovny živností mohou být umísťovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů v 1 NP.
- IV. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků

prekročující intenzitu běžnou v bytovém domě na ochranu majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu.

### **Bydlení venkovského typu**

#### Hlavní využití

- ~~I. Území je určeno pro bydlení různých forem, které umožňují pěstivelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu – občanské vybavení a zemědělskou výrobu.~~

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- ~~I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro územní řízení nebo stavební povolení.~~
- ~~II. Drobná výrobní (průmyslová, zemědělská a lesní) a řemeslná činnost v samostatných stavbách.~~
- ~~III. Bydlení správce nebo majitele.~~
- ~~IV. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.~~
- ~~V. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.~~
- ~~VI. Nezbytná technická vybavenost.~~

#### Pravidla pro prostorové uspořádání

- ~~I. Likvidace dešťových vod na pozemku doložena ve stavebním povolení.~~
- ~~II. V případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení a nebo limitní hranici PHO je-li vymezena.~~

### **5.2.26.2.2 3.5.2 Plochy rekreace**

#### **Zástavba pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití

- ~~I. Hlavní činností území je individuální pobytová rekreace ve stávajících rekreačních stavbách.~~

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- ~~I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.~~
- ~~II. Modernizace a přestavba na rodinné bydlení trvalého charakteru.~~
- ~~III. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.~~
- ~~IV. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.~~
- ~~V. Nezbytná technická vybavenost~~

### Pravidla pro prostorové uspořádání

~~I. — Možnost přestavby mimo půdorys stavby.~~

~~II. — Likvidace dešťových vod na pozemku.~~

~~III. V. — Max. 1 NP a střecha min sklon 25 %.~~

### ~~Zahrádková osada~~ RZ – Zahrádkové osady

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou nebo chovatelskou činnost.

#### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

- I. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury.
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.
- III. Pěší a účelové komunikace veřejně přístupné.
- IV. Samozásobitelská nebo chovatelská činnost s drobnými stavbami a společnými účelovými stavbami.
- V. Veřejné parkově upravené plochy.

VI. — Sportovní plochy bez staveb a zařízení.

VII. — Technická infrastruktura.

~~VI.~~ VIII. — Pozemní komunikace.

#### Nepřípustné využití

I. — Nepřipouští se neprůhledné ohrazení (oplocení).

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

~~I. — Ostatní pravidla budou upřesněna dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

~~II. — Nepřipouští se neprůhledné ohrazení (oplocení).~~

- I. Nově utvářené parcely budou min. 600 m<sup>2</sup> rozlohy.

### ~~5.2.36.2.3 3.5.3~~ **Plochy smíšené obytné**

### ~~Smíšené venkovské bydlení~~ SV – Plochy smíšené obytné – venkovské

#### Hlavní využití

- I. Území je určeno pro bydlení různých forem, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost nad rámec samozásobitelských potřeb, pro dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu.

#### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

I. Odstavování vozidel ~~pouze na vyhrazeném pozemku.~~

II. Zemědělská a lesní výrobní činnost nebo výrobní průmyslová činnost a služby, kte ř é nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí PHO

(pásma hygienické ochrany) nebo ochranného pásma, je-li vymezena.

III. Drobná výrobní a řemeslná činnost, v samostatných stavbách.

IV. Bydlení správce nebo majitele.

V. Veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a mobiliáře.

VI. Dopravní a technická infrastruktura.

#### ~~Pravidla pro prostorové uspořádání~~ Podmínky prostorového uspořádání

- I. Architektonický tvar a výraz staveb, na které se bude vydávat stavební povolení, musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území a objektů architektonicky hodnotných – jsou-li takto vymezeny.
- II. Likvidace dešťových vod na pozemku.
- III. V případě chovu hospodářského dobytka nebo koní nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení, anebo limitní hranici PHO je-li vymezena.
- IV. V případě výstavby řadových domů lze snížit výměru stavební parcely na 600 m<sup>2</sup>.

#### ~~5.2.46.2.4 3.5.4~~ Plochy občanského vybavení

#### ~~Občanské vybavení, občanské vybavení s indexem konkrétní funkce~~ OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

##### Hlavní využití

- ~~I. Hlavní funkcí území je občanské vybavení. Podnikatelské činnosti a e~~ Občanské vybavení je určeno převážně obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení v této části území, pokud není stanovena indexem:
  - ~~OU – obecní úřad~~

##### ~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

- ~~I. Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.~~
- II. Podnikatelská činnost související s veřejnou infrastrukturou.
- III. Trvalé bydlení správce, obecní byty.
- IV. Plochy veřejné zeleně a veřejná prostranství.
- V. Další veřejné služby (předškolní a školní zařízení, obecní knihovna, klubovny, místo pro shromažďování obyvatel atp.)
- VI. Nezbytná technická vybavenost.

#### ~~Pravidla pro prostorové uspořádání~~ Podmínky prostorového uspořádání

- ~~I. Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.~~

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, střechy o sklonu nejméně 25 %. Architektonický tvar a výraz staveb, na které se bude vydávat stavební povolení (přestavby a modernizace), musí být v souladu s limitem stanoveným pro urbanisticky hodnotné území obce, je-li stavba zařazena do vymezeného území.  
~~Ostatní pravidla budou stanovena dle konkrétního záměru v rámci územního řízení.~~
- II. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu stávajících staveb RD.

### ~~Sportovní a rekreační plochy~~ OS – Občanské vybavení – Tělovýchovná a sportovní zařízení

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem.

#### Přípustné využití území, činností a stavby ~~Přípustné využití~~

- I. Odstavování vozidel ~~na konkrétně vyhrazeném pozemku.~~
- ~~II. Účelové komunikace.~~
- ~~III. II.~~ III. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní nebo rekreační činnost vč. ubytování.
- ~~IV. III.~~ IV. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.
- ~~V. IV.~~ V. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území.
- ~~VI. V.~~ VI. Nezbytná technická vybavenost

#### Pravidla pro prostorové uspořádání

- ~~I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavení vozidel dle počtu určeného normativem.~~

### ~~Plocha pro penzion~~ OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

#### Hlavní využití:

- I. Dočasné ubytování osob ~~Hlavní funkcí území je na rekreační pobyt, s ubytováním majitele nebo správce.~~

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. ~~Doplňkovými stavbami (viz. definice pojmů)~~ Doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- IV. Veřejné parkově upravené plochy
- V. Sportovní plochy bez staveb a zařízení
- VI. Stálé bydlení - byt správce
- VII. Vybavení pro rekreaci a kulturní akce (hala, bazén, solárium apod.)
- VIII. Kapacita penzionu bude max. 4 pokoje, tj. cca 11-13 uživatelů

- IX. Parkování pro cca 5 vozidel
- X. Max. výška zástavby 3 NP
- XI. [Dopravní a technická infrastruktura](#) ~~Parcely lze dělit a oddělovat pouze pro umístění nutné veřejné infrastruktury.~~

~~Pravidla pro prostorové uspořádání~~ [Podmínky prostorového uspořádání](#)

- I. Likvidace dešťových vod na pozemku.

## OH – Občanské vybavení – Hřbitov

### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je vymezená plocha a stavby pro pohřbívání.

~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ [Přípustné využití](#)

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku.
- II. Stavby a zařízení související s provozem hřbitova, včetně dopravní a technické infrastruktury.

~~Pravidla pro prostorové uspořádání~~ [Podmínky prostorového uspořádání](#)

- I. Plocha hřbitova má stanovenou hranici etického pásma.

## ~~5.2.5~~ 6.2.5 3.5.5 Plochy výroby a skladování

### ~~Drobná výroba, služby~~ VD – Výroba a skladování – Drobná a řemeslná výroba

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru. ~~Území je určeno pro umístění provozoven drobné výroby, výrobních služeb a pro skladování do rozsahu účelových staveb 500m<sup>2</sup> podlažní plochy ses stavbami a prostory.~~

~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ [Přípustné využití](#)

- I. Podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem.
- II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.
- III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.
- IV. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.
- V. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace.
- VI. Nezbytná technická vybavenost.

#### Nepřípustné využití

- I. Podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území



za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena, nebo limitní hranicí ochranného pásma, je-li vymezena Územním plánem.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, střechy o sklonu nejméně 25 %. Architektonický tvar a výraz staveb ~~na které se bude vydávat stavební povolení (novostavby, přestavby a modernizace)~~ musí být v souladu ~~s limitem stanoveným pro požadavky na~~ urbanisticky hodnotné území obce, je-li stavba zařazena do vymezeného území.
- II. V území je nutné zřídit zatravněné nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení na 20 % plochy pozemku, která bude chránit okolní území před negativními účinky činností, prováděných v tomto území, esteticky oddělovat pohledově exponovaná území.
- III. Při umísťování staveb a zařízení bude na ploše zajištěn dostatečný počet parkovacích míst pro návštěvníky. ~~Součástí projektu pro územní řízení a stavební povolení bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.~~
- IV. Rozsah účelových staveb nepřekročí 500 m<sup>2</sup> podlahové plochy. ~~Součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení přepravních kapacit dopravy do provozovny.~~

#### **Průmyslová výroba VL – Výroba a skladování – Lehký průmysl**

##### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území jsou výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby a zpracovatelské provozovny.

##### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

- ~~I. Podnikatelská činnost se stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem.~~
- ~~II. Trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, dočasné ubytování zaměstnanců.~~
- ~~III. Odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory dle platných norem.~~
- ~~IV. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.~~
- ~~V. Místní obslužné komunikace, účelové komunikace.~~
- ~~VI. Nezbytná technická vybavenost.~~

##### Nepřípustné využití území, činností a stavby přípustné využití

- I. Bydlení
- II. Individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích.
- ~~III. Podnikatelská činnost se stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území za hranicí ochranného pásma, je-li vyhlášena nebo limitní~~

hranicí ochranného pásma je-li vymezena územním plánem.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Při umísťování staveb a zařízení bude na ploše zajištěn dostatečný počet parkovacích míst pro návštěvníky. ~~Součástí projektu bude dokumentace řešení odstavování vozidel zákazníků i zaměstnanců a řešení odtoku dešťových vod z území.~~

### **Zemědělská výroba a služby** VZ – Výroba a skladování – Zemědělská výroba

#### Hlavní využití

- I. Hlavní činností území je zemědělská, lesní výroba a výrobní služby se soustředěním výrobního zařízení.

#### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

- I. Odstavování vozidel ~~na vlastním pozemku.~~
- II. Průmyslová a řemeslná výroba, sklady s vlastními stavbami.
- III. Stávající trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb, přechodné ubytování zaměstnanců.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví, střechy o sklonu nejméně 25 %. Architektonický tvar a výraz staveb ~~na které se bude vydávat stavební povolení (- novostavby, přestavby a modernizace)~~ musí být v souladu s požadavky konceptu uspořádání krajiny na ochranu krajinného rázu.
- II. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení.

### **5.2.66.2.6 3.5.6** Plochy dopravní infrastruktury

#### **Silnice II. a III. třídy** DSs – Silnice

~~Údaje jsou uvedeny v platných ČSN 73 61 01 a ČSN 73 61 10.~~

#### Hlavní využití

- I. Silnice a související zařízení.

#### Přípustné využití

- II. Veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů.
- III. Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.
- IV. Doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací, včetně chodníků.
- V. Technická infrastruktura pro zajištění hlavního a přípustného využití.

#### Podmíněně přípustné využití

- I. Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a bezpečnost silničního provozu.

### Nepřípustné využití

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

### Podmínky prostorového uspořádání

- I. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

## **Místní komunikace DS<sub>m</sub> - Místní a přístupové komunikace**

### Hlavní využití

- I. Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. ~~Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.~~

### Přípustné využití území, činnosti a stavby; Přípustné využití

- I. Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.
- II. Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.
- III. Pěší a cyklistický provoz.
- IV. ~~Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně~~ Technická infrastruktura.

### Pravidla pro prostorové uspořádání; Podmínky prostorového uspořádání

- I. Základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20.
- II. Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhybacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m.
- III. Šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- IV. Podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně.
- V. Odvodnění komunikace musí být svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek.
- VI. Povrch musí být vypsádován.
- ~~VII. – Součástí komunikace může být zpomalovací opatření.~~

## **Účelové komunikace DS<sub>u</sub> – Účelové komunikace**

### Hlavní využití

- I. Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků, je určena pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby; Přípustné využití

- I. Ukládání inženýrských sítí.
- II. Doprovodná zeleň.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.
- ~~II. Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 6.5m.~~
- ~~III.~~ II. Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vypádování a odvodnění do otevřeného zatrubněného příkopu.
- ~~IV.~~ III. Podél nově budované komunikace musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 1 m.

### **DSp – Parkoviště**

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je ~~dopravní vybavení s konkrétní funkcí~~ parkování a odstavování vozidel ~~v grafické části: P – parkoviště.~~

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby; Přípustné využití

- I. Veřejná zeleň
- II. Místní komunikace.
- ~~III.~~ III. Technická infrastruktura.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- ~~I. Jsou stanoveny v platných normách (ČSN 73 60 58, ČSN 73 60 56, ON 73 64 26, ČSN 73 60 59)~~
- I. Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, součástí ploch je výsadba zeleně.

### **Pěší komunikace**

#### Hlavní využití

- ~~I. Slouží k pěšímu propojení zejména obyvatel okrajových částí s centrem obce. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení.~~

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- ~~I. Ukládání inženýrských sítí.~~
- ~~II. Doprovodná zeleň.~~

#### Pravidla pro prostorové uspořádání

- ~~I. Musí vyhovovat nárokům pěší dopravy, pro které je určena, minimální šíře 2 m.~~
- ~~II. Podmínkou je zpevněné podloží, vypádování a odvodnění do otevřeného zatrubněného příkopu.~~

## **Plocha dopravní obsluhy**

### Hlavní využití

Hlavní funkcí území je dopravní vybavení s funkcí parkování nebo jiná manipulační plocha pro dopravní služby

### Přípustné využití

- I. — Zeleň
- II. — Účelová komunikace

### Podmínky prostorového uspořádání

- I. — Součástí nově navržených ploch je výsadba stromové zeleně s doprovodnou funkcí ploch pro stání vozidel.
- II. — Maximální množství vody z komunikace vsakovat do podélných mělkých zatravněných příkopů, vyspádaných, bez úprav povrchu, napojených na další systém příkopů

## **5.2.7.6.2.7 3.5.7 — Plochy technické infrastruktury**

### **Technické plochy s indexem konkrétní funkce TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

#### Hlavní využití

- I. — Stavby a zařízení technické infrastruktury. Hlavní funkcí v území je technické vybavení s konkrétní funkcí:
  - — trafostanice
  - — základnová stanice telefonní sítě
  - — čistírna odpadních vod (ČOV)

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby Přípustné využití

- I. Odstavování vozidel a techniky na vlastním pozemku.
- II. Konkrétní technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání Podmínky prostorového uspořádání

- I. Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení. Nezbytným opatřením je vytvoření zatravněných ploch s keřovou a stromovou zelení, min 10% zastavění.
- II. — Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, střechy o sklonu nejméně 25 %. Architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s podmínkami pro výstavbu v urbanisticky hodnotném území.
- III. II. — Likvidace dešťových vod na pozemku.
- IV. — Vymezení PHO v rámci projektu pro realizaci.

## TOk – Plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady - kompostárna

### Hlavní využití

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

### Přípustné využití.

- I. Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- II. Stavby a zařízení technické infrastruktury pro potřeby zastavěného území a zastavitelných ploch.
- III. Stavby a zařízení, která jsou potřebná pro řádné užívání kompostárny.

### Podmíněně přípustné využití

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

### Nepřípustné využití:

- I. Stavby a zařízení pro nakládání s ostatními druhy odpadu.

### Podmínky prostorového uspořádání

- I. Stavby a zařízení budou umístovány mimo aktivní zónu záplavového území.
- II. 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).

## ~~3.6 — B — Nezastavěné území~~

### ~~5.2.8 6.2.8 3.6.1 — Plochy veřejných prostranství~~

## ~~Hranice významného veřejného prostranství~~ PV – Veřejná prostranství

### Hlavní využití

- I. Veřejně přístupný prostor utvářený parkovou úpravou zeleně, komunikacemi pro automobilovou dopravu, veřejné parkování, pěší a cyklistický provoz, veřejné služby.

### Přípustné využití území, činností a stavby Přípustné využití

- I. Zařízení pro oddych a sport, ~~maloplošné.~~
- II. Pasivní rekreační pobyt.
- III. Zpevněné plochy.
- IV. Nezbytná technická vybavenost.
- V. Pozemní komunikace.

### Pravidla pro prostorové uspořádání

- I. ~~Prostor slouží především chodníku.~~
- II. ~~Prostor je urbanisticky a architektonicky hodnotný, na úpravu prostoru se doporučují~~

~~urbanistické ulice.~~

~~III. — Nezbytná technická vybavenost.~~

### **Veřejná zeleň** ZV - Veřejná zeleň

#### Hlavní využití

- I. Hlavní funkcí území je rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení s nezbytnou údržbou. Jedná se o rozsáhlé ucelené území určené každodenní rekreaci.

#### ~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

- I. Plochy a zařízení pro sport.
- II. Pěší cesty.
- III. Cyklistické cesty.

IV. — Pozemní komunikace, včetně odstavných ploch.

~~IV.V. —~~ Stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci s veřejným charakterem, včetně obecního mobiliáře a dětských hřišť.

### ~~5.2.9~~ 6.2.9 ~~3.6.2~~ — Plochy vodohospodářské

### **Víceúčelová vodní nádrž** VVn – Vodní nádrže

#### Hlavní využití

- I. Umělá vodní plocha.

#### ~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

- I. Rybochovné využití.
- II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy.
- III. — Rekreční využití za podmínky splnění hygienických požadavků.

IV. — Zeleň a veřejná prostranství.

~~III.V. —~~ Stavby a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro provoz plochy.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání

- I. ~~Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

### **Vodní toky s břehovým porostem** VVt – Vodní Toky

#### Hlavní využití

- I. Přírodní nebo upravený vodní tok, ~~druh pozemku katastru nemovitostí — vodní plocha s možným způsobem využití dle katastru nemovitostí.~~

#### ~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

- I. Rybochovné využití.

II. Přírodní a ekologická funkce vodní plochy.

III. Doprovodná zeleň.

IV. Náhon ke mlýnu, odtok ze mlýna.

V. Stavby a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro provoz toku včetně případných protipovodňových opatření.

Pravidla pro prostorové uspořádání

~~I. — Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

### ~~5.2.10~~ 6.2.10 ~~3.6.3~~ **Plochy zemědělské**

~~Louky a pastviny, trvalé travní porosty stabilizované~~ NZt - Plochy zemědělské – travní porosty

Hlavní využití

~~I. Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí —~~ I. Louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu.

~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

I. Ochranná funkce.

II. Přírodní a ekologická funkce.

III. Doprovodná zeleň.

IV. Pozemní komunikace.

V. Technická infrastruktura.

~~IV.~~ VI. Opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, protierozní opatření.

Pravidla pro prostorové uspořádání

~~I. — Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

~~Zemědělská půda~~ NZo – Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

~~I. Druh pozemku katastru nemovitostí —~~ I. Orná půda, vinice, zahrada, ovocný sad, louka, pastvina — ~~změna druhu pozemků se provádí jiným správním řízením.~~

~~Přípustné využití území, činností a stavby~~ Přípustné využití

I. Doprovodná zeleň.

II. Pozemní komunikace.

III. Dočasná zemědělská stavba pro zemědělské obhospodařování bez ustájení zvířat a možnosti pobytu osob, povolení jiným správním řízením.

IV. Technická infrastruktura.

~~III.~~ V. Opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, protierozní opatření.



### Pravidla pro prostorové uspořádání

~~I. — Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

### **Zahrady v obytné zóně ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená**

#### Hlavní využití

I. Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. ~~Tyto trvale nezastavěné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obce.~~

#### Přípustné využití území, činností a stavbyPřípustné využití

I. Zemědělské využití.

II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku.

III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství bez staveb (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

IV. Drobné stavby (altán, skleníky, kůlna) do 10 m<sup>2</sup>.

V. Technická infrastruktura.

~~IV.~~VI. Pozemní komunikace.

#### Pravidla pro prostorové uspořádáníPodmínky prostorového uspořádání

I. Přípustné jsou drobné stavby pro pěstitelskou a chovatelskou činnost.

~~II. — Oplocení přiléhající k vodnímu toku potoku je možné z lehké, snadno rozebíratelné konstrukce bez podezdívky.~~

### ~~5.2.11~~6.2.11 ~~3.6.4~~ **Plochy smíšené nezastavěného území**

### **Doprovodná rozptýlená zeleň NSop – Plochy ochranné a přírodní**

#### Hlavní využití

I. Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší a jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb. Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

#### Přípustné využití území, činností a stavbyPřípustné využití

I. Plochy pro sport bez staveb.

II. Rekreační pobyt.

III. Pěší cesty, cyklistické komunikace, účelové komunikace.

IV. Opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, protierozní opatření.

~~III.~~V. Zařízení technické infrastruktury.

#### Pravidla pro prostorové uspořádání

I. ~~Území neslouží k ukládání technických sítí.~~

II. ~~Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů~~

### ~~5.2.12~~6.2.12 ~~3.6.5~~ **Plochy přírodní**

#### **Mokřad**NPm – Plochy přírodní – mokřad

##### Hlavní využití

I. Plocha s dominantní přírodní funkcí – mokřad.

##### Přípustné využití území, činností a stavbyPřípustné využití

- I. Ochranná funkce.
- II. Přírodní a ekologická funkce.
- III. Doprovodná zeleň.

##### Pravidla pro prostorové uspořádání

I. ~~Budou upřesněny dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.~~

### ~~5.2.13~~6.2.13 ~~3.6.6~~ **Plochy lesní**

#### **Lesy**NL – Plochy lesní

##### Hlavní využití

I. Plochy určené k plnění funkce lesa~~Stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – lesní pozemek.~~

##### Přípustné využití území, činností a stavbyPřípustné využití

- I. Hospodářská funkce.
- II. Ochranná funkce, přírodní a ekologická funkce.
- III. Doprovodná zeleň.

IV. Účelové a svozové cestyPozemní komunikace.

V. Technická infrastruktura.

VI. Zařízení pro zajištění mimoprodukční funkcí lesa, zejm. zařízení pro rekreační využití rekreačních lesů.

VII. Stavby pro obhospodařování lesa.

~~IV.~~VIII. Opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod, protierozní opatření.

##### Pravidla pro uspořádání území (funkční a pod.)

I. ~~Využití ploch se řídí jinými právními předpisy.~~

### ~~3.7~~ **Vymezení ploch přestavby**

~~Ve výkrese č.1 Základní členění území je vymezena plocha P1 — plocha přestavby nevyužitého území bývalé cihelny na území „Průmyslová výroba“.~~

### ~~3.8 — Limity využití území navržené ÚP~~

#### ~~Objekty architektonicky hodnotné~~

~~I. — Účelem limitu 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.~~

~~II. — Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanovuje takto:~~

- ~~• Rozměry rekonstruovaných nebo nových staveb by měly respektovat charakter původní stavby (měřítko, způsob umístování 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. Definice podlaží vychází z ČSN 734301.~~
- ~~• 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.~~
- ~~• Víkře a střešní okna jsou povoleny.~~

#### ~~Ochranné pásmo ČOV~~

~~I. — Vymezované ochranné pásmo ČOV je vymezením pravděpodobného dosahu provozu. Po dokončení celkové kapacity ČOV a zavedení technologie dle projektu stavby.~~

~~II. — OP je vyhlášováno jiným správním řízením mimo ÚPO v rámci stavebního řízení.~~

#### ~~Území urbanisticky hodnotné~~

~~I. — Účelem limitu 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 umístování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP.~~
- ~~• Při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zakres do fotodokumentace dokládající novostavbu v kontextu zástavby.~~

#### ~~Hranice průlomové vlny~~

~~I. — Stanovená hranice navrženého rybníka s obtokem u Smečenského potoka, grafická část.~~

## ~~Údolní niva~~

### ~~Hlavní využití~~

~~III. — Část území zásadně významná pro ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny. 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. V území, kde je stávající zástavba, budou navržena opatření na ochranu nemovitostí. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.~~

### ~~Přípustné využití území, činnosti a stavby~~

- ~~IV. — Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.~~
- ~~V. — Údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek.~~
- ~~VI. — Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic).~~
- ~~VII. — Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.~~
- ~~VIII. — Výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě.~~
- ~~IX. — Revitalizace říčních toků.~~
- ~~X. — 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~~

- ~~XI. — Jakékoliv nové stavby a stavební činnost.~~
- ~~XII. — Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén.~~
- ~~XIII. — Výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu.~~

## **Lokální biokoridor, Lokální biocentrum, Interakční prvek ÚSES, Regionální biocentrum**

### Hlavní využití

~~XIV. — Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.~~

### Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- ~~XV. — Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.~~
- ~~XVI. — Údržba a ochrana chráněných kulturních památek.~~

~~XVII. — Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).~~

~~XVIII. — Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.~~

~~XIX. — Výstavba účelových a turistických pěších cest.~~

~~XX. — Revitalizace říčních toků.~~

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

~~XXI. — Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu.~~

~~XXII. — Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.~~

~~Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky~~

#### 4. ~~VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

#### 6.7. 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. 4-3 (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.

#### 6.17.1 Veřejně prospěšné stavby

Označení VPS	Funkční využití	Popis VPS	Dokumentace, v níž je <span style="color: red;">vyznačena-návrhová</span> plocha <span style="color: blue;">vyznačena</span>
<b>Technická infrastruktura</b>			
E04	Technická infrastruktura	Vedení VVN 400 kV TR-Výškov—TR Řeporyje	Změna č. 2
25K1	Technická infrastruktura	Výtlačný řad kanalizace z obce Hrdlív napojený na stávající kanalizační síť obce Třebichovice	Územní plán
33	Technická infrastruktura	Vedení VN 22 kV a plocha pro trafostanici	Územní plán
34	Technická infrastruktura	Plocha pro vedení kabelového VN k trafostanici	Územní plán
<b>Dopravní infrastruktura</b>			
DSs1	Silnice II. třídy	Rozšíření silnice II/118 v prostoru jižně od návsi	Změny č. 2
DSm1	Místní komunikace	Jižní úsek	Změny č. 2
DSm2	Místní komunikace	Komunikace pro obsluhu rozvojových ploch 2 a 4	Změny č. 2
DSm3	Místní komunikace	Páteřní komunikace rozvojové plochy 6	Změny č. 2
2DSu1	Účelová komunikace	Záhumenní cesta jihozápadně rozvojové <span style="color: red;">plochy 2</span> BV2	Územní plán
4DSu7	Účelová komunikace	Cesta za stávajícími zahradami na jižním okraji sídla Třebichovice	Územní plán
4b	Místní komunikace	Nápojení rozvojové plochy č. 6 Územního plánu na stávající silnici a účelovou komunikaci	Územní plán
5DSu2	Účelová komunikace	Účelová komunikace pro spojení Třebichovic se Saky po tělese zaniklé dráhy, cyklostezka	Územní plán
10DSu3	Účelová komunikace	Polní cesta v jižní části k. ú. Saky vedoucí východo-západním směrem	Územní plán
11DSu4	Účelová komunikace	Polní cesta v jihovýchodní části k. ú. Saky vedoucí východo-západním směrem	Územní plán
12DSu6	Účelová komunikace	Polní cesty v severní části k. ú. Saky	Územní plán
13DSu5	Účelová komunikace	Prodloužení polní cesty z lokality Podhájek (na východě) k páteřní komunikaci sídla Saky (na západě)	Územní plán
38DSm5	Místní komunikace	Zajištění dopravního propojení	Změna č. 1 územního plánu

Označení VPS	Funkční využití	Popis VPS	Dokumentace, v níž je vyznačena návrhová plocha vyznačena
		rozvojové plochy č. 1 Územního plánu se sídlem <del>Třebichovce</del> Třebichovice,	Třebichovice
CS1	Cyklostezka	Cyklostezka v tělese bývalé dráhy	Změny č. 2
<b>Vodní plochy a toky</b>			
<del>14VVt12</del>	Vodní tok	Obnova náhonu k mlýnu v lokalitě Podhájek	Územní plán

### 6.27.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení VPO	Funkční využití	Popis VPO	Dokumentace, v níž je vyznačena návrhová plocha
<b>Protierozní opatření</b>			
19	<del>Doprovodná a rozptýlená zeleň</del>	<del>Navržená zeleň s protierozní funkcí západně od sídla Saky</del>	Územní plán
35NSop3	Doprovodná a rozptýlená zeleň	Navržená zeleň s protierozní funkcí severozápadně od sídla Saky	Územní plán
<b>Územní systém ekologické stability</b>			
LBK 1	Lokální biokoridor	Západní úsek lokálního biokoridoru vymezeného v komplexních pozemkových úpravách jako nefunkční prvek	Změny č. 2

~~5. PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

### 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.

~~6. ÚZEMNÍ REZERVY~~

### 9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření

I. V řešeném území nebyly vymezeny žádné územní rezervy.

~~— víceúčelová vodní nádrž, retenční funkce~~

### 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

V řešeném území nebyly vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách bylo podmíněno zpracováním územní studie.

~~7. VYMEZENÍ PLOCH PRO REGULAČNÍ PLÁN VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.~~

### 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Regulační plán na žádost bude zpracován na ploše BV1 dle následujícího zadání: ~~Součástí návrhu je zadání RP příloha 1. Plocha je vymezena ve výkrese č. 1, 2.~~

#### 6.311.1 Vymezení řešeného území

- I. Řešené území je vymezeno v hlavním výkrese územního plánu Třebichovice.
- II. Podklady:
  - územní plán Třebichovice
  - mapový podklad katastrální mapy a výškopis státní mapy

#### 6.411.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

- I. Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu.

#### 6.511.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- I. Velikost parcel bude min. 800 m<sup>2</sup>.

#### 6.611.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Stávající hodnoty území	Požadavky na ochranu a rozvoj
Plocha na údolním svahu	Vytvoření architektonicky hodnotné zástavby. Součástí regulačního plánu bude zakres předpokládaných objemů objektů do pohledu od jihu. A regulace umístění staveb na parcele

#### 6.711.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- I. Doprava
  - Lokalita bude dopravně obsluhovaná ze silnice od Směčna a z jihu napojena na strukturu místní komunikace a bude navržena na normové parametry.
  - Součástí obslužných komunikací budou návrhy vozovky, případně uličních stromořadí, chodníku, plochy pro odstavení vozidel návštěvníků. Vozovka bude v min. šíře 4,5 m, 2 m pro pěší a 1,5 m doprovodné zeleně a vsakovacích ploch, min. šíře plochy ulice 8,5 m.
- II. Inženýrské sítě
  - Kanalizace - bude řešena ve vazbě na navrhovanou kanalizační síť.
  - Voda - napojení bude navrženo na stávající vodovod vč. řešení požární vody.
  - Plyn - napojení bude navrženo na stávající plynovod.
  - Elektro - zásobování elektrickou energií ze stávající trafostanice s posílením výkonu.



- Dešťová kanalizace - odtok dešťových vod bude navržen z veřejných prostranství (místní komunikace).
- III. Občanské vybavení
- Nebude řešeno v řešeném území RP.

#### **6.811.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření a asanace**

- I. Veřejná prostranství a dopravní veřejná infrastruktura nutná k obsluze území, budou prověřena a v případě navržena jako veřejné stavby.

#### **6.911.7 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů**

- I. Příjezdová komunikace bude splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému a svozu TKO.

#### **6.1011.8 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

- Umístění stavby nebo zařízení (rozhodnutí o umístění stavby, veřejné infrastruktury nutné k obsluze území).
- Změna využití území.
- Dělení a scelování pozemků.

#### **6.111.9 Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

- I. V území není žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na základě již zpracovaných a projednaných podkladů nebude posuzován vliv tohoto záměru na životní prostředí.

#### **6.1211.10 9.10—Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

- I. V rámci projednání bude prověřen požadavek ~~města~~ na uzavření plánovací smlouvy s přesnou specifikací.

#### **6.1311.11 9.11—Požadavky na podmiňující investice**

- I. Do podmínek realizace bude zahrnuta podmínka na dostavbu chybějících inženýrských sítí.

#### **6.1411.12 9.12—Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění**

- I. Obsah návrhu regulačního plánu bude v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky

č. 500/2006 Sb.

- Textová část bude členěna na kapitoly v souladu s právními předpisy.
- Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno v obsahu přílohy č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb.
- Grafická část:

#### **A - Hlavní výkres – návrh prostorové regulace a regulace využití území**

Jako součást hlavního výkresu budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury a jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Měřítko 1 : 1000

Požadovaný způsob regulace:

- *Prostorové regulativy*
- *Uliční čáry (hranice mezi veřejným a soukromým pozemkem)*
- *Směr hlavního hřebene, výška stavby*
- *Stavební čára*
- *Na pozemku bude regulací omezena výstavba staveb pro podnikatelskou činnost.*
- *Definice pojmů, které nejsou v právních předpisech.*
- *Využití území bude podrobně navrhovat využití ploch vycházející ze základní regulace ÚP.*

#### **B - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci**

- *měřítko 1 : 1000*

#### **C - Výkres dělení a scelování parcel**

- *měřítko 1 : 1000*

#### **D - Kopie KM a situační zákres současně zastavěného území**

#### **E - Návrh stavby - veřejná dopravní infrastruktura**

- *měřítko 1 : 1000*

#### **F - Návrh stavby - inženýrské sítě**

- *měřítko 1 : 1000*
- Grafická část odůvodnění bude obsahovat zejména

#### **G - Koordinační výkres**

- *měřítko 1 : 1000*

#### **F - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, PUPFL**

- *měřítko 1 : 2000*

## H - Pohled na předpokládanou zástavbu navrženou RP od jihu – doklad o vlivu na krajinný ráz

### ~~8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ~~

#### 12. Údaje o počtu listů Změn č. 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

##### ~~6.15~~ 12.1 Územní plán

- 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 Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000~~
  - výkres č.4-3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

##### ~~6.16~~ 12.2 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

##### ~~6.17~~ 12.3 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

##### ~~6.18~~ 12.4 Změny č. 2

- I. Textová část ~~územního plánu~~ 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. Technická infrastruktura 1 : 5 000~~
  - ~~4~~3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## 12.5 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. PŘÍLOHA Č. 1 - ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

#### ~~9.1 Vymezení řešeného území~~

~~Řešené území je vymezeno v hlavním výkrese ÚP Třebichovice.~~

~~Podklady:~~

- ~~• ÚP Třebichovice~~
- ~~• mapový podklad katastrální mapy a výškopis státní mapy~~

#### ~~9.2 Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití~~

~~Funkční využití bude v souladu s využitím navrženým v platném územním plánu.~~

#### ~~9.3 Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb~~

~~Velikost parcel bude min. 800 m<sup>2</sup>.~~

#### ~~9.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území~~

~~Stávající hodnoty území — požadavky na ochranu a rozvoj~~

~~Plocha na údolním svahu — Vytvoření architektonicky hodnotné zástavby. Součástí RP bude zakres předpokládaných objemů objektů do pohledu od jihu. A regulace umístění staveb na parcele~~

#### ~~9.5 Požadavky na řešení veřejné infrastruktury~~

~~Doprava~~

- ~~• Lokalita bude dopravně obsluhovaná ze silnice od Směčna a z jihu napojena na strukturu místní komunikace a bude navržena na normové parametry.~~
- ~~• Součástí obslužných komunikací budou návrhy vozovky, případně uličních stromořadí, chodníku, plochy pro odstavení vozidel návštěvníků. Vozovka bude v min. š. 4,5 m, 2 m pro pěší a 1,5 m doprovodné zeleně a vsakovacích ploch, min. š. plochy ulice 8,5 m.~~

~~Inženýrské sítě~~

- ~~• Kanalizace bude řešena ve vazbě na navrhovanou kanalizační síť.~~
- ~~• Voda — napojení bude navrženo na stávající vodovod vč. řešení požární vody.~~
- ~~• Plyn — napojení bude navrženo na stávající plynovod.~~

~~• Elektro – zásobování elektrickou energií ze stávající trafostanice s posílením výkonu.~~

~~• Dešťová kanalizace – odtok dešťových vod bude navržen z veřejných prostranství (místní komunikace).~~

~~Občanské vybavení~~

~~• Nebude řešeno v řešeném území RP.~~

~~9.6 Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření a asanace~~

~~Veřejná prostranství a dopravní veřejná infrastruktura nutná k obsluze území, budou prověřena a v případě navržena jako veřejné stavby.~~

~~9.7 Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů~~

~~Příjezdová komunikace bude splňovat požadavky na příjezd vozidel záchranného integrovaného systému a svozu TKO.~~

~~9.8 Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí~~

~~• Umístění stavby nebo zařízení (rozhodnutí o umístění stavby, veřejné infrastruktury nutné k obsluze území).~~

~~• Změna využití území.~~

~~• Dělení a scelování pozemků.~~

~~9.9 Požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.~~

~~V území není žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na základě již zpracovaných a projednaných podkladů nebude posuzován vliv tohoto záměru na životní prostředí.~~

~~9.10 Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci~~

~~V rámci projednání bude prověřen požadavek města na uzavření plánovací smlouvy s přesnou specifikací.~~

~~9.11 Požadavky na podmiňující investice~~

~~Do podmínek realizace bude zahrnuta podmínka na dostavbu chybějících inženýrských sítí.~~

## ~~9.12 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění~~

~~Obsah návrhu regulačního plánu bude v souladu s přílohou č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.~~

- ~~• Textová část bude členěna na kapitoly v souladu s právními předpisy.~~
- ~~• Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno v obsahu přílohy č. 11 vyhlášky č.500/2006 Sb.~~
- ~~• Grafická část:~~

### ~~A – Hlavní výkres – návrh prostorové regulace a regulace využití území~~

~~Jako součást hlavního výkresu budou graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury a jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Měřítko 1 : 1000~~

~~Požadovaný způsob regulace:~~

- ~~• Prostorové regulativy~~
- ~~• uliční čáry (hranice mezi veřejným a soukromým pozemkem)~~
- ~~• směr hlavního hřebene, výška stavby~~
- ~~• stavební čára~~
- ~~• Na pozemku bude regulací omezena výstavba staveb pro podnikatelskou činnost.~~
- ~~• Definice pojmů, které nejsou v právních předpisech.~~
- ~~• Využití území bude podrobně navrhovat využití ploch vycházející ze základní regulace ÚP.~~

### ~~B – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací~~

~~měřítko 1 : 1000~~

### ~~C – Výkres dělení a scelování parcel~~

~~měřítko 1 : 1000~~

### ~~D – Kopie KM a situační zakres současně zastavěného území~~

### ~~E – Návrh stavby – veřejná dopravní infrastruktura~~

~~měřítko 1 : 1000~~

### ~~F – Návrh stavby – inženýrské sítě~~

~~měřítko 1 : 1000~~

- ~~• Grafická část odůvodnění bude obsahovat zejména~~

### ~~G – Koordinační výkres~~

~~měřítko 1 : 1000~~

### ~~F – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, PUPFL~~

~~měřítko 1 : 2000~~

H – Pohled na předpokládanou zástavbu navrženou RP od jihu — doklad o vlivu na krajinný ráz