



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE TŘEBĚTÍN NÁVRH

**TEXTOVÁ A TABELÁRNÍ ČÁST
paré č. 1**

TŘEBĚTÍN

Územní plán

NÁVRH

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková, autorizovaný architekt ČKA 02738



Akademický pracovník ČZU FAPPZ KZKA

tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@af.czu.cz

IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00

Pořizovatel:

Městský úřad Kutná Hora

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

(Úřad územního plánování regionálního rozvoje ORP Kutná Hora)

Havlíčkovo náměstí 552

284 01 Kutná Hora

Objednatel:

Obecní úřad Třebětín

Bohdaneč 285 25

Datum:

duben 2011

Zpracovatelský kolektiv

ing. arch. Iveta Merunková..... koordinace, GIS, urbanismus
 ing. J. Sovina vodní hospodářství, plyn
 P. Mánek..... energetika
 Phd.Ing. M. Stibůrek vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL
 PhDr. Eliška Součková, PhDr. Jan Jílek demografie, zaměstnanost
 ing. V. Pivoňka..... doprava
 ing. J. Novák..... konstruktérské práce v GIS

Zkratky použité v textu

PUR ČR	Politika územního rozvoje ČR	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
UAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
UPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
UP	územní plán	ČOV	čistiřna odpadních vod
VÚC	velký územní celek	PHO	pásmo hygienické ochrany
SÚ	sídelní útvar	VKP	významný krajinný prvek
US	územní studie/urbanistická studie	PP	přírodní památka
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	TR	trafostanice
ÚSES	územní systém ekologické stability	HG	hromadná garáž
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	PS	parkovací stání
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	RG	řadová garáž
NN	vedení el. energie nízkého napětí	JÚ	jímací území
VTL	vysokotlaký plynovod	ZPF	zemědělský půdní fond
STL	středotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
NTL	nízkotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
RS	regulační stanice	k.ú.	katastrální území
SKAO	stanice katodové ochrany	ZSJ	základní sídelní jednotka
VDJ	vodojem	RD	rodinný dům
GIS	geografický informační systém	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
SZ	stavební zákon	UR	územní rozhodnutí
PR + R	průzkumy a rozbor	SP	stavební povolení
HMZ	hlavní meliorační zařízení	PD	projektová dokumentace

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

OBSAH

1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	8
2	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
3.1	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
4	VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV.....	19
5	VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	20
6	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.....	20
7	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	21
7.1	Občanská vybavenost	21
7.2	Veřejná prostranství	22
7.3	Dopravní infrastruktura	22
7.4	Technická infrastruktura	24
7.4.1	Zásobování vodou	24
7.4.2	Odkanalizování	25
7.4.3	Zásobování elektrickou energií.....	27
7.4.4	Zásobování plynem.....	28
7.4.5	Zásobování teplem.....	28
7.4.6	Telekomunikace	29
7.4.7	Nakládání s odpady.....	29
8	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES	29
8.1	Koncepce uspořádání krajiny	29
8.2	Koncepce ÚSES	31
9	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	33
9.1	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití	34
9.2	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	36
9.2.1	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	36
9.2.1.1	BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	36
9.2.1.2	REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	37
9.2.1.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	38
9.2.1.4	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	39
9.2.1.5	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	40
9.2.1.6	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	40
9.2.1.7	SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.)	41
9.2.1.8	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	43
9.2.1.9	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	45
9.2.1.10	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a služby.....	46
	(§11 vyhl.č. 501/2006 sb.).....	46
9.2.1.11	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.).....	47

9.2.1.12	ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3).....	48
9.2.1.13	ZELEŇ - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3).....	49
9.2.1.14	ZELEŇ - ochranná a izolační (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)	50
9.2.1.15	ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3).....	50
9.2.2	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	51
9.2.2.1	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	51
9.2.2.2	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	52
9.2.2.3	PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	53
9.2.2.4	PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	54
9.2.2.5	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.).....	56
9.3	Limity využití území navržené ÚP.....	57
9.3.1.1	ÚZEMÍ URBANISTICKY HODNOTNÉ.....	57
9.3.1.2	ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY.....	58
9.3.1.3	OBJEKTY DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ.....	58
9.3.1.4	ÚDOLNÍ NIVY.....	59
10	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	60
10.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ).....	60
10.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ).....	60
10.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ).....	61
10.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	62
10.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	62
10.2.2	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	62
10.3	Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	62
10.3.1	Asanační zásahy v území (dle § 19, odst. 1, písm. l Stavebního zákona).....	62
11	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	63
11.1	Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ).....	63
11.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ).....	63
11.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ).....	63
11.2	Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ).....	64
11.2.1	Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	64
11.2.2	Opatření ke zvyšování retenčních schopností území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	65
11.3	Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ).....	66
12	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	66

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území je vymezena územním plánem k datu 03.2008 dle požadavků §58 zákona č.183/2006 Sb. – viz zákres ve výkresech:

- č.1. Základní členění území obce Třebětín (M 1 : 5 000)
- č.2. Hlavní výkres UP obce Třebětín (1 : 5 000) a
- ve výkresech č.3 a č.4.

Řešeným územím je administrativní správní území obce Třebětín o výměře 1241 ha, sestávající ze tří katastrálních území – k.ú. Třebětín, k.ú. Hostkovice a k.ú. Víckovice. Se samostatnými sídly Třebětín, Hostkovice a Víckovice.

2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry. Rozvoj území obce je vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:

- a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
- b) zkvalitňování standardu bydlení,
- c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
- d) zvyšování standardu vybavenosti sídla a
- e) podpoře rekreačního využívání krajiny.

Ve veřejném zájmu jsou chráněny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu.

Území obce Třebětín se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody např. Regionální ÚSES a nadregionálních ÚSES. Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že tyto limity zohledňuje.

Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu Třebětín členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení.

Územní plán Třebětín vychází z velmi optimistickém varianty oživení celého prostoru - růstové demografické prognózy – tj. z cílové velikosti 270 trvale bydlících obyvatel do roku 2020. Ta předpokládá velký rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce.

To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby v čistě obytné a smíšené obytné zástavbě a to v rozsahu cca 34 stavebních pozemků.

Předpokládaný počet rodinných domů

	počet parcel pro bydlení návrh + výhled (RD) + výhled	počet parcel pro smíšené území BJ	Bytové jednotky (ostatní plochy - OV, výroba)	celkem návrh + rezerva
Sídlo Třebětín	24	2	1	27
Sídlo Víckovice	5	-	-	5
Sídlo Hostkovice	2	-	-	2
Obec celkem	31	2bj	1	34

Cílem územního plánu Třebětín je vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit - stavebních, podnikatelských, zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru – viz kap. 7 a kap. 8.

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základem urbanistické koncepce je nalezení optimálních prostorových a funkčních vztahů mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi a stanovení hranice zastavitelného území, v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice vlastní lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. S ohledem na to územní plán stanovuje rozvojové plochy obce a určuje jejich možné využití a prostorové uspořádání (viz kap.9).

Navrhovaná urbanistická koncepce sídla vychází z jeho polohy, terénního reliéfu a z již stávající založené koncepce.

Těžištěm rozvoje jsou v první řadě dostavby stávajících proluk a zahrad pro bydlení a v druhé řadě rozvojové lokality obytné zástavby ve východní a západní části sídla.

Původní urbanistická struktura půdorysu – jeho centrální část s dominantou kaple P. Marie v severní části a plochou rybníka v jižní části je návrhem prostorově stabilizována a pro objekty uvnitř tohoto území jsou pravidla zástavby a stavebních úprav stanovena s přihlédnutím na historický výraz území – původních zemědělských usedlostí s hospodářským zázemím vymezením urbanisticky hodnotného území.

Sídelní struktura sídla je na východě a zejména na západě doplněna rozvojovými plochami pro bydlení včetně potřebných technických ploch (ČOV, trafostanice, vodojem...).

Původní jádro sídla návrhem zůstává ústředním prostorem i v budoucnu. Navíc je funkce tohoto prostoru ještě posílena vymezením veřejného prostranství v rámci urbanisticky hodnotného území.

Takto historicky vytvořená a návrhem akcentovaná urbanistická struktura je v územním plánu a to zejména v západní a jihozápadní části sídla doplněna kompaktními rozvojovými lokalitami pro bydlení, které rozšiřují zastavěné území (viz Hlavní výkres rozvojová lokalita Z11, Z4, Z5). Pro rozvoj bydlení jsou dále využívány stávající proluky – zahrady v jižní části zastavěného území (viz Hlavní výkres - např. rozvojová lokalita Z10 v Třebětíně a přestavbová lokalita v P1 ve Víckovicích). Další plochy pro potřebné zázemí k obytné zástavbě v návaznosti na centrální území sídla Třebětín jsou situovány na jih jako smíšené území (viz. Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z27). V návaznosti na zemědělský areál je vymezena rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu umožňující i lokalizaci např. skladových objektů (viz. Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z9).

Vedle uvedeného smíšeného území v Třebětíně ponechává územní plán pro podnikatelské aktivity stabilizovanou plochu zemědělského areálu v jižní části sídla ve které je umožněno regulativem i další výrobní charakter či skladování. To vše za podmínky, že obě plochy nebudou v kolizi s pobytovou sídelní funkcí a dopravní napojení nebude snižovat úroveň obytného území v sídle.

V dopravním řešení celé obce převažuje doplnění území o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území. Silnice II /339 má pouze místní význam, není používána ve větší míře pro tranzitní funkce. Dopravní význam předmětné silnice neopodstatňuje úvahy o jejím přeložení a je návrhem ve své trase stabilizovaná - v průtahu sídlem jako místní komunikaci funkční skupiny C ve smyslu ČSN 73 6110, kdy dopravních závady lze řešit zajištěním bezpečnosti silničního provozu, zejména bezpečnosti chodců (vymezením samostatných chodníků) pro pěší v rámci stávajících parametrů silnice a zklidnění dopravy nejen dopravním značením, ale i technickým řešením, které by působilo i jako prostředek dopravní psychologie. V souvislosti s rektifikačními parametry silnice je nutná i celková úprava prostoru křižovatky místních komunikací vedoucích směrem severozápadním a jihovýchodním. u obecního úřadu. Nově navrhovaná zástavba podél této komunikace (rozvojová lokalita Z10, Z27) předpokládá podřízení příslušným technickým a hygienickým předpisům této komunikace.

V lokalitách územního rozvoje jsou navrhovány pouze ty významnější úseky místních obslužných komunikací, které mají problematičtější napojení na komunikační síť v obci a ty jsou ve výkresech vyznačeny jako vybrané místní komunikace. V ostatních rozvojových lokalitách jsou přístupy do rozvojových území vyznačeny šipkou a konkrétní trasy budou řešeny podrobnější dokumentací.

Plochy doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byly v urbanistickém návrhu doplněny pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a podél otevřených úprav toků. Důležitým krajinným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, obnova vodních ploch v území, zapracování revitalizačních opatření na vodotečích a vymezení údolních niv v rámci krajinné smíšené plochy s rozšiřujícím podílem trvalých travnatých ploch.

Do území jsou navrženy účelové komunikace jednak jako obnova původních tras a jednak rozšířením či stabilizací sítě polních a lesních cest v územích a zejména ve výrazných scenerických krajinných trasách. Účelové komunikace tak jako silniční síť a vodoteče mají navrženu doprovodnou zelení dotvářející krajinnou kompozici.

Návrh funkcí je dokumentován regulativy vyjádřenými legendou ve výkresu č.1.Všechny regulativy předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce.

3.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

U sídel obce Třebětín (Třebětín, Hostkovice a Víckovice) tvoří plochu zastavěného území historicky vzniklá struktura kompaktního urbanizovaného celku.

V sídle Třebětín, který je těžištěm života obyvatel obce je zastavěným územím je tento historicky vzniklý a zachovalý architektonicko – urbanistický celek původní urbanistické formy sídla rozšířen pozdější výstavbou směrem na jih (zemědělský areál) podél komunikace od Bohdanče a směrem na západ (obytná zástavba a sportoviště).

Kromě ploch pro nízkopodlažní bydlení (rodinné domky venkovské) byly v urbanistickém návrhu vymezeny plochy smíšené zástavby s regulativem smíšené obytné zástavby venkovské a výrobní plochy. Zde kromě bydlení budou zastoupeny i funkce obslužné a drobné výrobní podnikatelské činnosti.

Zachovalé architektonicko – urbanistické celky původní urbanistické formy jednotlivých sídel jsou návrhem stabilizovány vymezením limity hranice urbanisticky hodnotného území.

Pro novou obytnou zástavbu je navrhováno využití dosud nezastavěných ploch v zastavěném území - volné plochy zahrad a proluky, devastovaná území (viz Hlavní výkres – např. rozvojová lokalita Z10, Z27, v Třebětíně či P1 ve Víckovicích). Ale i nová větší zastavitelná území (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z4, Z5 a Z11 v Třebětíně), kdy vnitřní systém komunikací předpokládá charakter obytných ulic.

Navrhované lokality rozvoje zástavby jsou napojeny úseky místních obslužných komunikací na současnou komunikační síť obce.

V rámci návrhu ÚP Třebětín jsou stávající provozovny občanské vybavenosti stabilizovány a je počítáno s dalším rozvojem základní obslužné sféry v rámci ploch pro:

- 1) nízkopodlažní obytné zástavby bez vlastních staveb pro podnikání pouze v rámci obytného domu pro drobné nerušící provozovny služeb,
- 2) na pozemcích venkovských usedlostí a
- 3) v obytném smíšeném území. Tam je možné provozovat služby a nerušící domácí a řemeslnou výrobu.

(viz. *regulativ-podmínky stanovené v kap. 6*).

Vymezením ploch smíšeného obytného území a ploch pro výrobu, které umožňují rozvoj soukromých podnikatelských aktivit od obchodu po různé služby, by mohlo přispět k zvýšení současného standardu vybavení obce a přispět k větší atraktivnosti území (zejména pro rekreaci nebo pro bydlení starších občanů) s cílem harmonické koexistence bydlení a ostatních funkcí.

Turisticky využívaná v oblasti Bohdanečska a Zbýšovska spolu s potenciálem kvalitních lesních porostů vyvolává potřebu využití potenciálu všech sídel ke komerčním ubytovacím účelům. Návrh územního plánu umožňuje (nejen sezónní) využívání některých objektů pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb. Jedná se o objekty a plochy, které jsou vymezeny jako plochy smíšeného území nebo plochy občanského vybavení, ať už nově navržené nebo územním plánem stabilizované stávající v návaznosti na veřejné prostory a to

zejména v sídle Třebětín. Tam je návrhem územního plánu umožněna lokalizace např. pensionů, ubytoven a občerstvení.

Urbanistický návrh stanovuje i podmínky pro využití krajinného prostředí celého správního území Třebětín (viz kap. 8 a kap.9), jehož součástí je i přesného vymezení ploch územního systému ekologické stability v rámci celého řešeného území (výkres č.2 a O1).

Významnými prvky vodního režimu krajiny jsou stabilizované a nově obnovené vodní plochy a vymezení revitalizačních úprav stávajících vodotečí. Pro zlepšení kontaktu sídla s krajinou je navržen systém účelových komunikací

Charakter využití navrhovaného území pro výrobu a skladování, umístěného na jih od obytné zástavby v návaznosti na areál stávající zemědělské výroby (viz Hlavní výkres - rozvojová lokalita Z9). Jeho umístění odpovídá požadavkům na lokalizaci provozu mimo zastavěného území sídla a negativní působení na okolní zástavbu je v budoucnu vyloučeno požadavkem splnění příslušného regulativu. Areál zemědělské živočišné výroby situovaný při komunikaci II/339 je vzdálen zástavbě sídla a negativně obytnou zástavbu neovlivní.

Nová rekreační výstavba není navrhována a stávající plochy jsou stabilizovány. Nadále je pro rekreační účely počítáno i s využíváním bytového fondu.

Nejcennějšími prvky zeleně v sídlech zůstanou i do budoucna návsi – veřejná prostranství v zastavěném území se vzrostlými stromy a vodními plochami. V sídle Třebětín je to navíc zeleň, která je součástí hřbitova kolem kostela.

Urbanistický návrh počítá s návrhem nezastavitelných zahrad v jižních částech při jižní hranici sídla vymezených jako plochy soukromé zeleně v návaznosti na urbanisticky cenné území. Dále jsou v návrhu jednotlivých krajinných ploch (smíšená) zapracovány plochy doprovodné zeleně - jejich revitalizace podél stávajících komunikací a podél vodotečí a vymezeny návrhem ploch údolních niv jako UP vymezená limita území v souladu s e zákonem 114, kde jsou návrhem doplněny plochy trvalých travnatých porostů.

Plochy doprovodné zeleně jsou předpokládány i v uličních stromořadích navrhovaných lokalit obytné zástavby.

V návrhu územního plánu v obci Třebětín je navržena výstavba cca samostatných rodinných domů + cca bj v následujících lokalitách (pravidla využití rozvojových ploch – viz kap. 6):

P1- PŘESTAVBOVÁ PLOCHA „ transformace - zrušení nefunkčního zemědělského areálu a okolí ve Víckovicích“

využití plochy:

nízkopodlažní obytná zástavba (max.5RD)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě s parametry místní komunikace
- asanace (transformace) bývalého areálu a jeho objektů na plochy využitelné pro nízkopodlažní obytnou zástavbu

- 1 stavební pozemek
- asanace (transformace) bývalého objektu požární nádrž

LOKALITA Z1 - SEVEROVÝCHOD SÍDLA HOSTKOVICE

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad 1RD)
(využití zahrady v návaznosti na zastavěné území)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- lokalita situována na zahradě v návaznosti na zastavěné území,
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
(s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- zastavěná plocha max.200m²;
- zástavbě je nutné respektovat ochranné pásmo komunikace III.třídy
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů

LOKALITA Z2 - ZÁPAD SÍDLA HOSTKOVICE

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 1 RD)
(využití zahrady v návaznosti na zastavěné území)

specifické podmínky využití:

- lokalita situována na zahradě v návaznosti na zastavěné území,
- pozemek, určený pro výstavbu je jednostranně přístupný (z jihu ze stávající komunikace III. třídy
- zastavěná plocha max.200m²
- vzdálenost novostaveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů
- pozemek vymezen stávající parcelací (max. 1RD na pozemku)
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
(s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);

LOKALITA Z4 – JIHOVÝCHOD SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy: obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 6 RD)

(na zahradách zastavěného území a na orné půdě v návaznosti na zastavěné území)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie zahrnující současně lokalitu Z4, kdy lokalita Z3 bude její první etapou, lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2017

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy s možností zokruhování;
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- při zástavbě je nutné zohlednění pohledově exponované části v souladu se stávajícím panoramatem sídla
- zastavěná plocha max. 200m²;
- velikost pozemku pro umístění rodinného domu min. 1000m²
- respektovat v západní části pozemku průchod vrchního vedení VN 22kV a jeho OP - a zachování dostatečného odstupu zástavby od OP, případně svod VN a vedení podzemním kabelem
- realizace ploch izolační a ochranné zeleně Z8 na jih od lokality směrem k centru sídla,

LOKALITA Z5 – SEVER TŘEBĚTÍNA

využití plochy Z5:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (předběžný odhad max. 7 RD) – lokalita situována na orné půdě – záhumnkách v návaznosti na zastavěné území

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2015

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy;
- při zástavbě je nutné respektovat podmínky OP nadregionálního ÚSES
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska spolupůsobení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území; (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 1000m² (s ohledem na okraj zástavby navazující na volnou krajinu);
- podmínkou realizace zástavby realizace nové trafostanice;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle,
- respektovat ohraničení ve severní části komunikací III. třídy a stavby umístit na pozemcích mimo vymezené OP silnice

LOKALITA Z6 - SEVER TŘEBĚTÍNA

využití plochy: technická plocha - trafostanice
(v návaznosti na zastavěné území)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- pozemek určený pro výstavbu je částečně přístupný ze stávající komunikace(z severu)
- při zástavbě je nutné sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska kontextuálního působení na okolní zástavbu navazující v zastavěném území s ohledem nově vytvořeného okraje zástavby navazujícího na volnou krajinu;
- při zástavbě je nutné respektovat podmínky OP nadregionálního ÚSES

LOKALITA Z7 – ZÁPADNÍ ČÁST SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy: obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 2RD)
(v návaznosti na zastavěné území)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě,
- je nezbytné napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy ;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 800m² ;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle,

LOKALITA Z9 – ROZVOJ VÝROBY U ZD

využití plochy:

výrobní plochy pro zemědělsko výrobu , dnes orná půda v nezastavitelném území sídla - území v návaznosti na ZD

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na urbanisticky hodnotné území
- zpracování podrobného členění území,
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle.,
- plochy nebudou v kolizi s pobytovou sídelní funkcí a dopravní napojení nebude snižovat úroveň obytného území v sídle.

LOKALITA Z10 - CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy:

obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu v zastavěném území – zahrada
(max. 1RD)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- velikost pozemku pro umístění rodinného domu vychází ze stávající parcelace ;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na urbanisticky hodnotné území jehož je součástí a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby a polohy staveb (štitová orientace do uličního prostoru) - v souladu se zástavbou v urbanisticky hodnotném území
- respektovat ohraničení v severozápadní části komunikací II třídy a stavby umísťovat na pozemcích mimo vymezené OP silnice a vjezd na pozemek nevyužívat na silnici II.třídy

LOKALITA Z11 – JIHOZÁPAD ÚZEMÍ SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy: obytná zástavba nízkopodlažní venkovského typu (max. 8RD)
(v návaznosti na zastavěné území)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- zpracování územní studie, lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2017

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na orné půdě
- je nezbytné napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení odpovídajícího systému vnitřní dopravní obsluhy s možností zokruhování do komunikací 339/II a 3395/III;
- podmínkou realizace zástavby je vybudování nové trafostanice;
- velikost pozemků pro umístění rodinných domů min. 1000m² ;
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na zástavbu v navazujícím zastavěném území nutné zohlednění pohledově exponované části podmínka je vyloučení rizika narušení panoramatu sídla;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle,
- respektovat ohraničení ve východní a západní části komunikacemi II a III. třídy a stavby umísťovat na pozemcích mimo vymezené OP silnic

LOKALITA Z12 - ZÁPAD ÚZEMÍ SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy:

technická plocha – vodojem + úpravna pitné vody

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- typ vodojemu a pravděpodobná potřeba realizace úpravy vody budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace dle konkrétního posouzení kvality a kapacity vodního zdroje a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP);
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby s ohledem návaznosti na volnou krajinu a jejího celkového působení na krajinný ráz;

LOKALITA Z13, Z14 – ZDROJ PITNÉ VODY S ČERPACÍ STANICÍ A PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE TŘEBĚTÍN

využití plochy:

technická plocha – čerpací stanice, místní komunikace

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- posilovací zdroj pitné vody v případě nedostatečné kapacity a nevhodnosti zdroje Z15;
- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě;
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- typ čerpací stanice a pravděpodobná potřeba realizace úpravy vody budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace dle konkrétního posouzení kvality a kapacity vodního zdroje a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP);
- ochranné pásmo PHO 1 a 2 stupně
- vzdálenost staveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů

LOKALITA Z15, Z16 – ZDROJ PITNÉ VODY S ČERPACÍ STANICÍ A PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE TŘEBĚTÍN

využití plochy:

technická plocha – čerpací stanice, místní komunikace

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě;
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- typ čerpací stanice a pravděpodobná potřeba realizace úpravy vody budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace dle konkrétního posouzení kvality a kapacity

vodního zdroje a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP);

- ochranné pásmo PHO 1 a 2 stupně
- vzdálenost staveb od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být stanovena v souladu s platnou legislativou popřípadě dohodou s orgánem státní správy lesů

LOKALITA Z17, Z18 - ČOV A PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE TŘEBĚTÍN

využití plochy:

technická plocha – ČOV, místní komunikace

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě;
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- typ ČOV a pravděpodobná potřeba realizace dočištění budou navrženy při zpracovávání vlastní dokumentace ČOV dle konkrétního posouzení vlivu vypouštěných vyčištěných odpadních vod na vodní prostředí a bude určena při zpracování podrobnější dokumentace (tj. při zpracování DÚŘ + PSP)předpokládá se kořenová ČOV;

LOKALITA Z27 - JIH SÍDLA TŘEBĚTÍN

využití plochy:

smíšené území venkovské (max. 2 Bj)

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- navrhovaná zástavba je plánována na zbořeništi
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- sledovat dopad architektonického řešení zástavby z hlediska působení na krajinný ráz a zástavbu v navazujícím zastavěném území;
- z prostorového hlediska je nutno dbát na zachování měřítka staveb, hladiny a charakteru zástavby v sídle,
- respektovat ohraničení v jihozápadní části komunikací II třídy a stavby umísťovat na pozemku mimo vymezené OP silnice

LOKALITA Z19 - SOLÁRNÍ ELEKTRÁRNA VÍCKOVICE

využití plochy:

technická plocha – solární elektrárna

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě;

- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,

LOKALITA Z20 - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELEŇ VÍCKOVICE

využití plochy:

plochy pro zeleň

specifické podmínky využití:

ochranná zeleň v návaznosti na hranici technické plochy nebude tvořena vysokými dřevinami, ale pouze keřovými porosty.

LOKALITA Z21 - TRAFOSTANICE VÍCKOVICE

využití plochy:

technická plocha - TS

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- napojení lokality na síť místních obslužných komunikací v kategorii komunikace odpovídající lokalitě;
- respektovat požadavky na umístění provozu s podmínkou eliminovat negativní působení na okolí,
- dodání elektrické energie vyprodukované fotovoltaickou elektrárnou do rozvodné sítě,
- nová přípojka VN
- vybudování solární elektrárny

LOKALITA Z22 - 26 - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

využití plochy:

vodní plochy a toky

nezbytná podmínka pro rozhodování:

- není stanovena

specifické podmínky využití:

- revitalizace či obnova původních vodních ploch a tras k posílení retenční schopnosti území

4 VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Územním plánem nejsou v rámci řešení vedle rozvojových ploch (s navrženými změnami či stabilizací stávajícího využití území), pro které je předpokládáno návrhové období horizont roku 2015 vymezeny územní rezervy.

5 VYMEZENÍ PLOCH PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Podmínkou rozhodování o realizaci zástavby několika větších kompaktnějších lokalit pro obytnou zástavbu v jednotlivých sídlech je zpracování územní studie (viz výkres č.1 Základní členění území obce Třebětín m 1 : 5 000)

Jedná se o 3 plochy zahrnující 2 rozvojové lokality a 1 přestavbovou plochu (viz Hlavní výkres - rozvojové lokality Z4 a Z11 a přestavbovou plochu P1).

- 1) Pro rozvojovou lokalitu Z4 v jihovýchodní části území sídla Třebětín je stanovena podmínka zpracování územní studie (konkrétně vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na ověření vhodného dopravního přístupu do lokality Z4). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2017.
- 2) Pro řešené území rozvojové lokality Z11 v jihozápadní části sídla je stanovena podmínka územní studie.

Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení a scelování pozemků, a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na pohledově exponovanou polohu území od východu včetně ověření nového dopravního připojení lokality a rozvody technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2017.

- 3) Pro řešené území přestavbové lokality P1 v severní části sídla Víckovice je stanovena podmínka územní studie.

Zde je zpracování územní studie (konkrétně návrhu parcelace - jako podkladu pro dělení, scelování pozemků a vymezení prostorových podmínek umístění zástavby s ohledem na ověření dopravního připojení lokality a rozvody technické infrastruktury). Lhůta pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti - 11.2017

Bližší podmínky řešení pro územní studie jednotlivých lokalit jsou uvedeny v popisu lokalit v kap 3.1.

6 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Třebětín vymezeny.

7 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

7.1 Občanská vybavenost

Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

1) Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní sítě, ...);

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídlech nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

2) Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou(!)zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);

b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;

Pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti jsou územním plánem navržena tato nová zařízení, resp.opatření do sídla Třebětín v rámci vymezené rozvojové koncepce jako rozvojová plocha pro samostatně stojící komerční zařízení v rámci smíšeného území a to v návaznosti na centrální prostor sídla a veřejná prostranství. Je to rozvojová plocha Z27. Podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. 9) Ostatní plochy pro občanskou vybavenost jsou stabilizované.(viz výkres č.2 a č.01)

3) Zařízení vybavenosti specifického charakteru

V S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídlech nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

7.2 Veřejná prostranství

Návrh územního plánu nevymezuje nová veřejná prostranství v obci.

Stávající veřejná prostranství – návsi v jednotlivých sídlech jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Všechny prostory vyžadují revitalizaci a je nutno zde navrhnout podrobnější dokumentaci ucelenou architektonickou koncepcí.

7.3 Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

Řešené území je plně obsluhováno prostředky silniční automobilové dopravy. Páteřní komunikační trasou území jsou silnice druhé třídy II / 339 a II/ 338 procházející jižní částí území na Ledč nad Sázavou, která zpřístupňuje okolní sídla a lokality spádového území. Na tuto páteřní trasu je připojena komunikace III třídy 3392 na Víckovice a 3395 na Tasice a ně jsou připojeny místní a účelové komunikace v obci.

Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy území.

Řešeným územím neprochází železniční trať.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Leština nad Sázavou na železniční trati č. 230 (Praha- Kolín - Čáslav - Havlíčkův Brod) procházející ve vzdálenosti asi 10 kilometrů východně od obce, Ledč nad Sázavou na železniční trati č. 212 Čerčany – Světlá nad Sázavou, která je zařazena v systému regionálních drah a v širších dopravních vazbách představuje propojovací trať mezi celostátními tratěmi č. 220 (Benešov u Prahy – České Budějovice) a č. 230 (Kolín – Havlíčkův Brod) a zastávka Zbraslavice na železniční trati č.235 (Kutná Hora – Zruč nad Sázavou)

Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě.

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy pouze z části na severu zasahuje ochranné pásmo širšího okolí letiště Praha Ruzyň (od 1500 m.n.m. – 1565m.n.m.).

Silniční doprava

Obec Třebětín je dopravně dostupná pouze po silnici; obcí prochází silnice II a III. Třídy.

Silnice II/338 je silniční trasou vedenou v ve východní části administrativního území a sídlo Hostkovice ve směru od Čáslavi do Ledče nad Sázavou tato silnice je jednou z hlavních komunikačních tras v území a v zastavěné části a v zastavěném území má charakter místní sběrné komunikace.

Silnice II/339 je páteřní silniční trasou širšího spádového území vedenou od jihu k severu administrativního území a skrz sídlo Třebětín ve směru od Ledče nad Sázavou do Bohdanče a Zbraslavic. Tyto silnice II. třídy v průtahu zastavěným územím plní funkci hlavních obslužných, ale i částečně sběrných komunikací, v sídle budou uvažovány ve funkční skupině B jako sběrné komunikace s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhou území v kategorii MS2 15/11,5/50, resp.bez podélného parkování MS2 11/7,5/50, mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.

Na silnici II/339 je v sídle Třebětín od západu napojena **silnice 3395/III** od Bělé a od severovýchodu **silnice 3392/III** dále pokračující na sever na Víckovice a Červené Janovice.

Silnice III. tř. mají pouze místní význam a napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů, které navazují na zástavbu, nebudou navrženy žádné podstatné úpravy. V zástavbě budou podle ČSN 73 6110 navrženy komunikace ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec - kategorie S 7,5/60.

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem 8 m.

Místní obslužné komunikace v obci mají charakter komunikací zklidněných, i když nejsou takto vymezeny odpovídajícím dopravním značením.

Návrh doplňuje stávající základní silniční kostru sítí místních komunikací jako obslužných k nově navrhovaným plochám obytné zástavby:

- 1) ve funkční skupině C, v kategorii MO7/30(20) se segregovanými oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x1,5m - šířka uličního prostoru nejméně 9,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků nebo
- 2) s dopravně zklidněnými obytnými ulicemi v návrhové kategorii MZK 8/20 jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP 103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Nově navržené trasy všech přístupových komunikací a rozšíření stávajících tras jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (viz výkres č. 5).

Cyklistická doprava, turistické trasy

Pěší doprava s ohledem na prostorové podmínky není vedena po chodnicích podél komunikací. Přes řešené území je vedena značená žlutá turistická trasa přes Třebětín a Hostkovice na Leštinu a Zbraslavice, která je návrhem UP stabilizována.

Samostatné cyklostezky v řešeném území nejsou, cyklotrasy vedou buď po stávajících silnicích a po účelových komunikacích, jsou to místní cyklotrasy IV. tř., jejich značení začíná č. 00xx, a jsou v terénu značeny barevným pásovým značením.

Přes řešené území je směřována a návrhem územního plánu stabilizována tato značená cykloturistická trasa:

- 1) samostatná cyklotrasa 0097 přes Třebětín na Tasice a Petrovice, cyklotrasa vede většinou po stávající silnicí II.třídy a zpevněných účelových komunikacích

Hromadná doprava osob

Docházková vzdálenost v sídle k zastávkám hromadné autobusové dopravy nepřekračuje izochronu dostupnosti (což odpovídá docházkové vzdálenosti - poloměru 500 m)

Železniční doprava

Řešeným katastrálním územím neprochází železniční trať a ani nejsou předpoklady pro zapojení železniční dopravy do systému dopravní obsluhy území.

Doprava v klidu:

Pro potřeby parkování u objektů vybavenosti v centru obce jsou k dispozici parkovací plochy, které návrh územního plánu umožňuje ve vymezených veřejných prostranstvích. Tato parkovací místa jsou v krátkých docházkových vzdálenostech od centra sídel a do míst s větší

frekvencí obsluhy (viz Hlavní výkres UP Třebětín č.2). Parkování a garážování vozidel rezidentů musí být zajištěno na vlastním pozemku – u nové zástavby vždy min. jedno garážové a jedno parkovací stání u každého rodinného domu. Parkování návštěvníků je možné zajistit na veřejných obslužných komunikacích v počtu cca 1 stání na 4 až 5 rodinných domů.

Plochy pro dopravní vybavenost

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází ve Zbýšově a Zbraslavicích. Čerpací stanice pohonných hmot na naftu je v areálu Agra Podlesí.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou s ohledem na dopravní význam komunikací vyhovující i pro další období. Servisní služby jsou k dispozici v nabídce okolních obcí.

Z hlediska rozšíření dopravní vybavenosti Třebětína se s novými kapacitami dopravních zařízení neuvažuje.

7.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je samostatně znázorněna ve výkrese č.3, kde jsou graficky znázorněny jednotlivé řešené systémy v obci.

7.4.1 Zásobování vodou

Na správním území obce Třebětín se nacházejí dva lokální vodovody vybudované pro potřeby zemědělství. Jeden v Třebětíně se zdrojem jihovýchodně od obce v místní trati Na Dolečku, zásobuje zemědělský areál v jižní části obce. Druhý je ve Víckovicích v rámci místního zemědělského areálu se zdrojem v rámci areálu.

V oblasti Třebětína, který leží na rozvodnici mezi povodími Sázavy a Labe jsou domovní studny ve výše položené části obce ohrožené nedostatkem vody v delších obdobích sucha.

Navrhuje se vybudování vodovodu v Třebětíně. Jako zdroj bude použit stávající zdroj vody pro zemědělský areál s čerpací stanicí. Přívodní řad bude prodloužen do nově zřízeného vodojemu. Plocha pro vodojem je vyznačena v ÚP. Kapacita vodojemu se uvažuje pro sídlo do 150 obyvatel vč. sezónního rekreačního nárůstu 250 m³. Při vodojemu bude zřízena úprava vody, předpokládá se především hygienické zabezpečení chlorací, případně odželezení. Areál vodojemu bude obsahovat AT stanici pro zabezpečení tlaku v horním tlakovém pásmu v obci, kde zástavba leží prakticky v úrovni vodojemu. Níže položená část Třebětína bude zásobována gravitačně.

Systém bude mít záložní zdroj v údolí západně od obce, již v povodí Ostrovského potoka (č.h.p.: 1-09-01-134), pro případ kritického nedostatku vody nebo havárie na hlavním zdroji. Tato lokalita byla vybrána ve spolupráci s obcí, byla ověřena průzkumem zpracovatele, který potvrdil vizuálně vydatné prameniště.

Rozvod po obci bude mít dvě tlaková pásma. Předpokládá se použití platového potrubí v otevřeném výkopu v profilech do DN 90.

Předpokládaná průměrná denní spotřeba vody v Třebětíně nepřekročí v návrhovém období ÚP 20 m³/den.

V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření: Jedná se o stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou sídla Třebětín

- 1) vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu
- 2) technické plochy pro vodojem a úprava vody

Ve Víckovicích a Hostkovicích obyvatelstvo je zásobováno z domovních studní, tato sídla leží v nižší poloze a jsou zde příznivější podmínky pro zásobování z místních zdrojů. Tento stav je územním plánem stabilizován.

Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území.

Zabezpečení vody pro hasební účely

Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 90 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.

Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m³). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

7.4.2 Odkanalizování

Návrh řeší problematiku odvodnění zájmového území, včetně likvidace a čištění odpadních vod. V obci je pro sídlo navržena oddílná kanalizační soustava se samostatnou čistírnou odpadních vod.

Ekonomicky opodstatněné je řešit odvádění a čištění splaškových vod pouze v sídle Třebětín, kde může být napojeno na kanalizaci v návrhovém horizontu UP až 50 rodinných domů, několik rekreačních objektů a zemědělský areál. Zde je navržena gravitační splašková kanalizace, která soustředí splaškové vody do plochy na levém břehu Olešenského potoka, do navržené čistírny odpadních vod. Splašková kanalizace bude provedena z plastových trub DN 250 (minimální profil pro řady splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu), uložených v otevřeném výkopu běžnou technologií. Do řadů budou napojeny splaškové přípojky nemovitostí. Napojení na splaškovou kanalizaci povede u většiny rodinných domů k rušení domovních žump. Patrně jen malé procento žump bude reálně dále využívat jako např. jímky pro akumulaci dešťové vody. Zastavěné území Třebětína má dobré spádové poměry a tak při kvalitním provedení kanalizace lze očekávat provoz s minimálními provozními náklady. Plastová potrubí i komponenty na síti mají vysokou životnost a nebudou se zanášet.

Čištění odpadních vod je možné v rámci vymezené plochy zajišťovat buď v běžné aktivační čistírně, nebo se nabízí využití čistírny vegetační ve smyslu ČSN

Pro návrh aktivační čistírny je třeba vzít v úvahu následující místní specifika: Přítok z obce bude velmi nerovnoměrný v denním i sezónním cyklu. Kolísavá bude i jakost a naředění odpadních vod. Ekonomika řešení bude vyžadovat i poměrně značný podíl vod svážených z domovních žump připojených sídel. V těchto podmínkách pracují uspokojivě aktivační čistírny s cyklickým provozem, které však mají o něco vyšší energetické nároky na m³ vyčištěné vody.

Konfigurace terénu v obci i v ploše pro čistírnu odpadních vod umožňuje umístění vegetační čistírny bez nutnosti čerpání odpadních vod do úrovně povrchu. Podmínkou uspokojivé funkce vegetační čistírny je správně navržený mechanický stupeň předřazený vegetačním polím, zpravidla dostatečně rozměrná šterbinová nádrž. V ní dochází k anaerobní stabilizaci

usazeného kalu a částečně i biologickému odbourávání znečištění. V následujících, zpravidla dvou vegetačních polích v kaskádě dochází k dočištění odpadní vody pomocí mikroorganismů vázaných na kořenovou zónu mokřadních rostlin. Podle zkušeností s provozem vegetačních čistíren je vhodné za poslední vegetační pole umístit alespoň malou vodní nádrž charakteru přírodního rybníčku pro "vyvětrání" vyčištěné vody. Biota nádrže je také přirozeným indikátorem účinnosti čistícího procesu.

Plocha vymezené pro ČOV umožňuje osadit všechny zmíněné komponenty pro vegetační čistírnu potřebné kapacity - 150 EO.

Výhodou vegetační čistírny v Třebětíně by byl provoz bez nároků na energie a schopnost vyrovnat se s kolísavým přítokem i s přínosem vod z vyvážených žump, u kterých vždy probíhá v určitém stupni anaerobní rozklad.

Nevýhodou vegetačních čistíren obecně je delší doba "zapracování" a vyšší zranitelnost. Tedy ohrožení čistícího procesu při průniku toxických látek do kanalizační sítě. V případě takové havárie pak obtížná, nákladná a zdoluhavá náprava. Toto nebezpečí dobře eliminuje aktivační čistírna s cyklickým provozem. Často se uvádí jako nevýhoda vegetačních čistíren kolísání účinnosti v závislosti na roční době. V praxi se takové problémy neprokázaly, vegetační čistírny dobře zvládají letní i zimní provoz, při správném řízení úrovně hladiny vody ve vegetačních polích. Všechny tyto aspekty je třeba zvážit při návrhu čistírny odpadních vod.

Recipientem vyčištěných vod bude Olešenský potok, přítok Sázavy v Ledči nad Sázavou, číslo hydrologického pořadí 1-09-01-128.

Předpokládané průměrné množství čištěných splaškových vod činí pro návrhové období ÚP max. 20 m³/den.

V sídlech Víckovice a Hostkovice nenavrhujeme územní plán kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod. Předpokládá se provoz vodotěsných domovních žump a svážení akumulovaných splaškových vod na čistírnu do Třebětína. U domů s možností vypouštění vyčištěných vod do Olešenského potoka nebo jeho bezejmenného přítoku v Hostkovicích nebo do Paběnického potoka (přítok Klejnarky, č.h.p. : 1-04-01-009) je možné provozovat domovní čistírny odpadních vod za podmínek stanovených vodoprávním úřadem.

Až do doby realizace splaškové kanalizace v obci bude zachován současný způsob likvidace splašků (akumulace v jímkách na vyvážení)

V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:

- 1) ČOV
- 2) kanalizační řady v sídle Třebětín

Odvádění srážkových vod

Odvádění dešťových vod bude ponecháno stávající systémem povrchových příkopů a jednotlivých úseků dešťové kanalizace položené v Třebětíně jako zatrubnění původních cestních příkopů.

Půdy v zastavěném území jsou po odvodnění středně propustné a umožňují zasakování povrchových vod na pozemcích rodinných domů, zejména v novější zástavbě s většími zahradami. Povrchové vody soustředěné na větších zpevněných plochách a komunikacích se soustřeďují povrchovým odtokem nebo pomocí mělkých rigolů do výše uvedených vodotečí. Tento stav v obci nezpůsobuje za předpokladu průběžné údržby drobných prvků povrchového odvodnění problémy a proto se neuvažuje s jiným řešením povrchového odvodnění ani pro návrhové období územního plánu.

Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován. V jednotlivých lokalitách budou uplatněny zejména následující zásady:

- dešťové vody ze střech rodinných domů budou odváděny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat a nebudou vypouštěny do ulice.
- pro povrchy vnitroareálových komunikací budou preferovány propustnější úpravy (např. zámková dlažba místo asfaltu)
- součástí komunikačního prostoru budou zatravněné pásy, podporující zasakování dešťových vod

Při dodržení výše uvedených zásad je počítáno s maximálním možným využitím stávajícího systému v území. Navrhované řešení odkanalizování obce je zakresleno ve výkresu Koncepce technické infrastruktury obce Třebětín č. 3.

7.4.3 Zásobování elektrickou energií

Návrh územního plánu navazuje na stávající koncepci zásobování území obce elektrickou energií. Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu, případně zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů u stávajících trafostanic, event. jejich rekonstrukce). ÚP navrhuje osadit stávající trafostanice na plný výkon.

Na území obce je navržena nová trafostanice a to ve vazbě na rozvojové plochy. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

Transformační stanice návrh:

	Ozn.	název	číslo	Typ stanice	Transformátor kVA		poznámka
					Osazený	Max.	
1.	TS 1	Třebětín obec II	251065	příhradová	250	400	posílení
2.	TS2	Třebětín obec I	250546	příhradová	250	400	posílení
3.	TS3	Hostkovice obec	250547	příhradová	250		
4.	TS4	Víckovice obec	250548	příhradová	250	400	posílení
5.	TS5n	Třebětín sever		zděná		630	nová
6.	TS6n	Víckovice solární elektrárna.		neurčen		630	nová odběratelská

Vybudování nové trafostanice je navrhováno v sídle Třebětín v lokalitě :

Obec Třebětín sever – TS5n nová transformační stanice postavená pro předpokládanou výstavbu rodinných domů. Nová trasa vedení 22kV – kabel ze svodu stávajícího vedení v západní části sídla – viz. lokalizace nové trafostanice v grafické části.

Na 160 navrhovaných obyvatel je předpokládán nárůst při 5,5 kVA/RD o 220kVA Stávající

kapacita trafostanic plně nepokrývá potřebnou, kapacitu, kterou však lze navýšit přestrojením stávajících trafostanic. Návrh územního plánu vymezuje pro další rozvoj nové umístění pro trafostanici 630 kVA. Stávající napájecí linky jsou dostačující.

Odběratelská trafostanice Víckovice

Výstavba fotovoltaické elektrárny je závislá na realizaci přípojky VN probíhající mezi stávajícím vrchním vedením VN 22kV a nově navrženou trafostanicí TS6n.

Elektrárna bude napojena na silnoproud novou kabelovou přípojkou VN. Nová kabelová přípojka VN 22 kV bude začínat odbočením z vrchního vedení VN ČEZu pro TS č. 250548. Přípojka bude ukončena v rozvaděči VN, který je součástí trafostanice TS investora.

V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření

1. stavby, jejichž realizace je nutná pro posílení zásobení sídla Třebětín el.energií - svod a kabelová přípojka nové trafostanice
2. technická plocha pro trafostanici TS5n

7.4.4 Zásobování plynem

Obec Třebětín a všechny její části leží v oblasti, kde by gazifikace byla po technické stránce možná. Plynofikovány nejsou ani sídla v blízkém okolí. Nejbližší možné místo napojení je na plynovod STL od Dobrovítova. Plynofikace se nepředpokládá.

Vynaložené náklady na VTL přívodní řad, regulační stanici a poměrně dlouhé distribuční rozvody STL s max. 50 přípojkami, by nebyly investicí s požadovanou návratností. Značný podíl domácností by nemělo o gazifikaci zájem. Zejména nutnost počátečních investic na straně spotřebitele tepla odrazuje mnohé potenciální zájemce.

7.4.5 Zásobování teplem

Pro Třebětín s Víckovicemi a Hostkovicemi přichází v úvahu co nejširší využívání místních energetických zdrojů, zejména palivového dřeva, dřevního odpadu při lesní těžbě a při zpracování dřeva. Jde o zdroje v oblasti dostupné a tradiční. V úvahu připadá i pěstování energetických plodin na orné půdě. Požadavek vyššího komfortu mohou úspěšně plnit systémy na topné pelety a kombinované systémy s elektrickým vytápěním.

V obci bude uplatněn pouze individuální způsob zásobování obyvatelstva teplem, domovní kotelny a lokální vytápění.

Řešení územního plánu předpokládá přechod zdrojů využívajících pevné palivo na elektřinu či případně jiné alternativní zdroje. Vytápění objektů v rozvojových plochách vychází z možností využití nejbližších zdrojů tepelného zdroje nebo paliva. Možnosti využívání nízkopotenciální energie z vrtů a povrchových zemních kolektorů nejsou optimální pro obtížnost provádění vrtných prací v tvrdých horninách českého moldanubika (převažují kompaktní pararuly) a relativně nízkému geotermickému gradientu v oblasti.

7.4.6 Telekomunikace

Nejbližší pošta je v Bohdanči a stav je vyhovující.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou.

Stávající stav telefonní sítě je vyhovující - stávající dimenze jsou odpovídající pro pokrytí zájmu o telefony v obci. Stupeň telefonizace obce odpovídá poměrům v sídlech srovnatelné velikosti.

Návrh

Místní telefonní síť není předmětem podrobného návrhu v rámci územního plánu. Napájecí body pro připojení návrhových lokalit budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace.

Nové telekomunikační rozvody jsou navrženy kabelové s připojením všech účastnických jednotek kabelovým vedením.

V každé rozvojové lokalitě budou vybudovány účastnické rozvaděče, ze kterých budou napojeny jednotlivé účastnické stanice. Uvažuje se 100% telefonizace bytových stanic a 200% telefonizace podnikatelských aktivit. Místní telekomunikační síť je navržena pouze kabelovými rozvody.

Ostatní trasy telekomunikačních vedení se nemění, dálkový kabel se v území nenachází

Radiokomunikace:

Řešeným územím neprochází radioreléové trasy.

Na území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů

7.4.7 Nakládání s odpady

V obci Třebětín je vybudovaný systém odpadového hospodářství, včetně separace komunálního odpadu, který stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce a systém nakládání se stavebním odpadem. Současný systém nakládání s odpady v obci odpovídá platné právní úpravě.

Realizací urbanistického návrhu spojené s odpovídajícím nárůstem počtu obyvatel lze předpokládat zvýšení roční produkce odpadů o 3,97 kg/osobu/týden.

8 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

8.1 Koncepce uspořádání krajiny

Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.

Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán do 4 krajinných ploch, odlišné mírou produkčního využívání území.

1. Plocha přírodní
2. Plochy smíšené nezastavěného území
3. Plochy zemědělské (produkční)
4. Plochy lesní

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. 6), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V návrhu převládají plochy lesní.

Plochy smíšené nezastavěného území

1) částí řešeného území v navržených ochranných pásmech předpokládaných vodních zdrojů pro zásobování sídla Třebětín pitnou vodou je navržena jako plocha smíšená nezastavěného území s indexem V – funkce vodohospodářská. Jedná se o území, které ač je v současnosti je využíváno jako produkční, má vymezeno chráněné území PHO 2 stupně . *Viz. příslušný regulativ - kapitola 6*

2) území v údolních nivách a v návaznosti na zastavěné území - samoty a sídla Hostkovice je navrženo jako plocha smíšená nezastavěného území s indexem Z – zemědělská produkce. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, rekreační, které jsou dány indexem konkrétní funkce.

Jsou to území, které současně plní několik funkcí, které jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Zemědělské produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí, rozšiřování TTP, realizaci kompozičních prvků zeleně** vytvářející přechod sídla do krajiny, charakteristický pro česká venkovská sídla. Rozsah zemědělské výroby je v souladu s ostatními funkcemi v ploše.

Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES jsou začleněny do přírodních ploch.

Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a melioračních kanálů. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Významným a potřebným prvkem vodního režimu krajiny jsou stabilizované či obnovené vodní plochy a stabilizované či revitalizované vodní toky. Ty celkově zvyšují retenční schopnost krajiny.

Prostupnost krajiny

Návrhem územního plánu jsou vymezeny některé významnější účelové komunikace, které mohou sloužit současně jako rekreační trasy a v území jsou významnými scenerickými trasami např. obnovená cesta z Třebětína na Hostkovice. Ostatní síť komunikací III. třídy a účelových komunikací je územním plánem stabilizována v rámci vymezených smíšených ploch nezastavěného území.(viz Hlavní výkres č.2)

Rekreace

Rozvojové plochy chat nejsou územním plánem navrhovány.

Rekreační potenciál území představuje:

- 1) ubytování ve venkovské zástavbě,
- 2) využívání atraktivní přírodní krajiny s turistickými atraktivitami (např. Tasice sklárna a množství lesních a vodních ploch)
- 3) možnost lokalizace komerčních zařízení pro ubytování a současné umístění souvisejících služeb,
- 4) vedení regionálních cyklotras, obnova či návrh účelových komunikací s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly a rekreačními lokalitami mimo řešené území (např. Zbýšov, Bohdaneč)

8.2 Koncepce ÚSES

Cílem je:

- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
- vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

Krajina řešeného území jako celek je hodnocena jako kulturní krajina v relativním souladu s plošně dosti rozsáhlou kostrou ekologické stability s koeficientem ekologické stability 2,082. V jižní části (k.ú Třebětín) převažují plochy intenzivně obhospodařované zemědělské půdy a jedná se o intenzivně využívané území. Katastr Víckovic je velmi harmonickým územím s vysokým zastoupením přírodních prvků, kdy vysoký koeficient ekologické stability je dán právě velkým zastoupením lesních porostů v tomto území.

Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální a nadregionální prvky ÚSES, jehož trasa je schválena ve VÚC Střední Polabí:

- NRBK Štechovice-Chraňbožský les K 61 (viz výkres NRBK 208902, 208901, 61507)

Regionální biokoridor ÚSES schválen ve VÚC Střední Polabí:

- regionální biokoridor „RBK 1309 „Jestřebnice- K61 “ (viz výkresová dokumentace RBK č.208903, 6209101, délka 910 m šířka 50-120m částečně existující, přírodní, heterogenní, jednoduchý, lesní, souvislý modální)
- regionální biokoridor „RBK 1305 „Paběnický les - Replice“ (viz výkresová dokumentace RBKč.7697203,7697204,7697205,7697206,7697101,7697102, délka 3700m, š.40-90 m, biokoridor částečně existující, přírodní, heterogenní, jednoduchý, lesní, souvislý modální)

Místní (lokální) systém

Na regionální systém navazuje systém lokální. Tento systém zpřesní regionální síť do podrobnějšího měřítka a doplní o základní síť lokálních biokoridorů a biocenter reprezentující podrobnější vztahy v krajině.

Lokální biokoridory:

- LBK 7697201 „Jestřebnice“ na řešeném území pouze část, částečně existující. Jedná se přírodní, homogenní, kombinovaný, vodní, mokřadní, lesní, modální, který probíhá v úzkém údolí drobného vodního toku se sklonem k jihu.
- LBK 7697201 „K židovu dolu“ délka 1600m, šířka 15-20m, vede částečně v trase bývalé vodoteče, částečně na okraji lesa, Jedná se existující, přírodní, homogenní, jednoduchý, lesní a souvislý modální biokoridor.

Lokální biocentra

LBC na NRBK Štechovice-Chraňbožský les K 61:

LBC 208 903 „U nového rybníka“ rozloha 4,12ha, částečně funkční, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní.

LBC 208 904 „Bukový vrch“ rozloha 3,19ha částečně funkční, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní. Jedná se o biocentrum na zalesněném mírném severním svahu.

LBC na RBK 1309 „Jestřebnice- K61“

LBC 7697201 „Špice“ rozloha 7,34 ha, zalesněný mírný svah, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní

LBC 7697202 „Lišina“ rozloha 3,69 ha zalesněný mírný svah, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní

LBC 7697203 „Kukatov“ rozloha 3,37 zalesněný mírný svah, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní

LBC 7697204 rozloha cca 4ha zalesněný mírný svah, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní

LBC 7697103 „Nad mlýnem“ rozloha 3,34 ha, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché, vymezené na zalesněném svahu.

LBC 7697102 „Nad Olešenským potokem“, rozloha 3,55ha, částečně existující, přírodní, reprezentativní, homogenní, jednoduché vymezené na zalesněném strmém svahu.

LBC na RBK 1305 „Paběnický les - Replice“

LBC 6209102 „K Habřině“ rozloha 5,7 ha, existující na lesní porostech, přírodní, heterogenní, jednoduché, lesní, konektivní

(viz výkresová dokumentace výkres č.2, 4 a O1.)

Návrh územního tyto prvky ÚSES upřesňuje do pozemků a vede mimo zastavěné plochy převážně v lesních porostech. Veškeré prvky ÚSES jsou částí navržené přírodní plochy. .

Převážná většina prvků ÚSES ve správním území obce je stávající a funkční. Prvky určené k založení jsou specifikovány v kap. 10.2. a 11.2 a vyznačeny ve výkrese č.2,4 a O1.

NATURA 2000

Nařízením vlády ČR č.132/2005 Sb. byl stanoven národní seznam evropsky významných lokalit (EVL).

V rámci řešeného území není vymezena Evropsky významná lokalita

9 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

V regulativech jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresech č.2 a O.1.

Základní členění území:

- **Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné** (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);
- **Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy)** - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně
- územní limity
 - 1) vyplývající z obecně závazných předpisů (hygienických podmínek, technických norem.....), které případně sledovaný pozemek zasahují (viz Koordinační výkres O 1.);
 - 2) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 a Koordinační výkres O 1.);

Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného regulativem i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- **STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)**
- **NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)**
- **ÚZEMNÍ REZERVY**

Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:

1) Podmínky pro využití plochy – a to:

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**

2) Pravidla pro uspořádání území

- **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Účelem těchto podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezeny výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

Koeficient zastavěnosti plochy (KZP) - vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy pozemku (stavební parcely). Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZP je součástí příslušného regulativu a je specifikován číslem (popřípadě dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum). V odůvodněných případech je možné další snížení této hodnoty po individuálním posouzení pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany ŽP. Hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy.

Počet nadzemních podlaží případně výšková hladina zástavby nad okolním terénem

Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

9.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY - barva v legendě, popřípadě index

Bydlení (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy pro rodinné domky venkovské

Rekreace (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy staveb pro rodinou rekreaci

Občanské vybavení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Veřejná infrastruktura

Tělovýchovná a sportovní zařízení

Hřbitovy

Veřejná prostranství (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Smíšené obytné území (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- Venkovské

Dopravní infrastruktura (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- silniční

- komunikace II. třídy
- komunikace III třídy
- vybrané místní komunikace
- účelové komunikace
- pěší komunikace
- regionální turistická trasa
- cyklotrasa
- dopravní plochy

Technická infrastruktura (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Výroba a skladování (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- drobná a řemeslná výroba

- zemědělská výroba

Zeleň (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. O.c.1.2)

- soukromá a vyhrazená
- na veřejných prostorech
- ochranná a izolační
- doprovodná a rozptýlená

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – barva v legendě výkresu č.2 a O1., jednopísmenné kódy (s indexem)

Plochy vodní a vodohospodářské (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy zemědělské (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy lesní (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy přírodní (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

- **Z** – zemědělská produkce
- **V** – vodohospodářská funkce

9.2 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

9.2.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

9.2.1.1 BYDLENÍ - plochy pro rodinné domky venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují s funkcí užitkovou - pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb, s funkcí rekreační, případně okrasnou.

Přípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu - původní venkovské usedlosti),
- bydlení v rodinných domech v izolovaných
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem. bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- autokempingy, tábořiště
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané lokality
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- architektonický tvar a výraz staveb na které se bude vydávat stavební povolení musí být v souladu s regulací urbanisticky hodnotného území – je-li takto vymezeno na parcele jako navržený limit ÚP

Podmínky prostorového uspořádání

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 8m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys.

Podíl zpevněných ploch k celkové ploše pozemku 0,3 a podíl zastavěných ploch 0,2.

9.2.1.2 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
--

Hlavní využití území

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

Přípustné využití území, činností a stavby

- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bytové domy,
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami;
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin,
- výrobní (vč.zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s vlastními speciálními stavbami,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

9.2.1.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určené obsluze a potřebám obyvatel sídla (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

Přípustné využití území, činností a stavby

- administrativa
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- stavby pro činnost církví a vzdělávání
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu OV,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- -podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání

Koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění plochy). Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

9.2.1.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - sportovní a rekreační plochy (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem);
- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovní činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sport;
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích,
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,50 / 0,70;

9.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

území tvoří plochy a příslušné účelové stavby pro pohřbívání .

Přípustné využití území, činností a stavby

- stavby a zařízení pro činnost církví,
- funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a území za hranicí oplocení
- plochy veřejné a doprovodné zeleně
- podmíněně přípustné je trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

Jiná zařízení a funkce než stanovená jako přípustná

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě výstavby nových objektů budou stanoveny dle konkrétního záměru. V území je nutné zřídit a odborně udržovat zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,50 / 0,70;

Území bude uspořádáno bezbariérově, včetně vhodných povrchů, s řešeným odvodněním.

Prostor bude vybaven pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání.

9.2.1.6 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.

- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návších rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů.

Vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m

(s výhybnami)

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

9.2.1.7 SMÍŠENÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území:

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a občanské vybavení;

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- bydlení v rodinných domech (charakteristika viz plochy pro rodinné domky venkovské)
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penzióny, ubytovny, zotavovny apod.)
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských stavbách,
- maloobchodní a stravovací služby,
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně ,

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- Průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály,
- těžba nerostných surovin.
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, zahradních domcích,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

U obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

V případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach exhalace, organoleptické pachy, ...) jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).

Podmínky prostorového uspořádání

Výšková hladina zástavby se stanovuje 8m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys
Nepřípustná je nástavba dalších podlaží domů.

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

KZP = 0,50 / 0,70;

9.2.1.8 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

KOMUNIKACE III. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE

Hlavní využití území

Hlavní činností území je dopravní vybavení dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

- trasy systému nadmístní silniční dopravy,
- základní systém páteřových komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- odstavování vozidel;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň
- místní komunikace
- sklady a dílny pro servisní činnost spojená s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

Jiná než hlavní činnost území či činnost vyznačená indexem je nepřípustná.

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit a uplatněním střední a vysoké zeleně,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

KZ = 0,25 / 0,45; - alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každé 3 parkovací místa;

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

Hlavní využití:

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;

Ukládání inženýrských sítí.

Doprovodná zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3,5 m.

Minimální pozemek pro výstavbu nebo rekonstrukci komunikace šířky 6.5m.

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného zatrubněného příkopu.

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.

CYKLOTRASY - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

Hlavní využití:

Slouží k rekreačnímu cyklistickému provozu. Komunikace jsou veřejně přístupné bez omezení. Vedeny po silničním tělese nebo samostatnou trasou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- Ukládání inženýrských sítí.
- Doprovodná zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Musí vyhovovat nárokům cyklotras, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3 m.

Minimální pozemek pro výstavbu šířky 3,5 m pro obou směrný provoz.

Podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující cyklotrase, vyspádování a odvodnění .

Podél nově budované cyklotrasy musí být vybudován minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě - šíře pozemku pro doprovodnou zeleň 1 m.

9.2.1.9 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území:

Hlavní činností území je technické vybavení s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod - index viz legenda;
- trafostanice..... - index viz legenda
- vodojem..... - index viz legenda
- studna..... - index viz legenda
- čerpací stanice..... - index viz legenda
- záložní vodní zdroj..... - index viz legenda
- plocha pro tříděný odpad..... - index viz legenda
- telefonní budka..... - index viz legenda
- solární elektrárna..... - index viz legenda

Přípustné využití území, činností a stavby:

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení.
- konkrétní technické vybavení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem, za hranicemi PHO a jiných vymezených ochranných pásem,

Nepřípustné využití území, činností a stavby

Jiná než hlavní činnost území, vyznačená indexem, je nepřípustná.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Objekty musí architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

9.2.1.10 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná výroba a služby

(§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území je drobná podnikatelská výroba př.služby se soustředěním účelových staveb, u nichž nelze vyloučit mírnou zátěž na okolí.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo na vyhrazeném pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné území dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky dle příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- vývojová pracoviště, školící zařízení,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- plochy pro technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma. Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Investor, resp. vlastník zařízení je povinen v území zřídit zatravněné plochy s keřovou i stromovou zelení (zeleň ochranná a parkově upravená).

Podmínky prostorového uspořádání

KZP = 0,25 / 0,45; alternativně se stanovuje limit min. 1 strom na každých 6 parkovacích míst; Výšková hladina zástavby se stanovuje 18m nad okolním terénem. Obdélníkový půdorys. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

9.2.1.11 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory dle příslušných zákonů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, která je dána hranicí pozemku;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je -li stanovena nebo za stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, která je dána hranicí pozemku;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- výběhy pro dobytek.
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- -dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- sportovní a tělovýchovná zařízení,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

Veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

Součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň. Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),

KZP = 0,35 / 0,55;

Podmínkou je segregovaná dopravní obsluha území mimo zastavěné území sídla.

9.2.1.12 ZELEŇ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území obce.

Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, s drobnými účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí, přístřešek na auto o zastavěné ploše do 9m² - mimo ploch v území ÚSES
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré činnosti v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisející s vymezeným přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Nejsou stanoveny

9.2.1.13 ZELEŇ - na veřejných prostranstvích (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)
--

Hlavní využití území

Hlavní činností území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném zelení zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně s nezbytnou údržbou, zpravidla na obecních pozemcích.

Přípustné využití území, činností a stavby

- plochy pro sport;
- pasivní i aktivní rekreační pobyt;
- trvalé bydlení správce ve stávajících objektech,
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty
- cyklistické cesty

Nepřípustné využití území, činností a stavby

- bydlení
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách a domcích
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost;
- průjezdná silniční doprava
- ukládání technických sítí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Návrh, založení a údržba zeleně parku musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou parterovou architekturou, umožňující rekreační pobyt. Plochy zeleně udržovat původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;

Zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře. Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Podmínky prostorového uspořádání

Nezastavitelné území sídla, vzhledem k veřejnému významu ploch lze v odůvodněných případech umístit oplocení.

9.2.1.14 ZELEŇ - ochranná a izolační (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Území slouží jako ochrana před negativními vlivy nejen oddělující částí území s rozdílnými navzájem rušícími se funkcemi, ale i travní porosty zvyšující retenční schopnost území či plnící protierozní funkci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty;
- cyklistické cesty;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- dosavadní extenzivní využívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;

- v území neumisťovat žádné stavby
- oplocení
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
- přeměna na zemědělský půdní fond

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů.

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

9.2.1.15 ZELEŇ - doprovodná a rozptýlená (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap. o.3)

Hlavní využití území

Území slouží jako účinný doplněk funkce území, činností a staveb, dotvářející kompozici kulturní krajiny. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby;

- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- rekreační pobyt
- nezbytná odborná údržba zeleně.
- pěší cesty
- dosavadní extenzivní využívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;

Vylučuje se vše, co by narušovalo funkci této části území;

- v území neumisťovat žádné stavby
- oplocení
- liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba druhově a typově nepůvodních dřevin
- přeměna na zemědělský půdní fond

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Je nutné odborně navrhnout vyvážené zastoupení keřových a stromových porostů s ohledem na plochy doprovodné zeleně (podél vodotečí, podél komunikací)

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny.

Inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

9.2.2 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

9.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

9.2.2.2 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Produkční funkce území - obhospodařování zemědělské půdy (zahrnující stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louky, pastviny bez možnosti změny na ornou půdu, ornou půdu, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny), kdy změnu druhu pozemků je nutno provést jiným správním řízením.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- rostlinná zemědělská produkce
- živočišná zemědělská produkce
- zemědělská doplňková účelová výstavba pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace a pod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění apod.),
- výstavba zařízení a objektů potřebných pro pěstování speciálních zemědělských kultur (chmelnice, vinice, intenzivní ovocné sady),
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- údržba a ochrana kulturních památek
- údržba a ochrana technických zařízení
- výstavba účelových cest a základní dopravní sítě
- drobné plochy zeleně, lesní remízky
- interakční liniové prvky ekologické stability,
- terénní úpravy, které nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, nebo ji dokonce zlepší, neohrozí vodní režim v území a kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu za podmínek, že nebude ohrožena ochrana zemědělského půdního fondu (například

zvýšené ohrožení pozemků vodní či větrnou erozí) a nebude porušena obecná ochrana přírody a krajiny,

- výstavba technické a dopravní infrastruktury místního významu (nadmístní úroveň je nutné prověřit ve změně územního plánu), jejíž řešení se nesmí negativně projevit na organizaci zemědělského půdního fondu (omezení či úplné zamezení přístupnosti na zemědělské pozemky, dělení pozemků na hůře obhospodařovatelné pozemky apod.),

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- trvalé bydlení,
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Přípustná je úprava, rekonstrukce stávajících staveb určených k zajištění hlavní funkce území. Výjimečně přípustné jsou nové účelové stavby zemědělské a lesní výrobní činnosti (prvovýroby) drobného měřítka přizpůsobené okolnímu přírodnímu prostředí;

Dle možnosti při komplexních pozemkových úpravách umísťovat do plochy velkovýrobní uživatele. Další pravidla budou upřesněna dle konkrétního záměru v rámci správního řízení.

9.2.2.3 PLOCHY LESNÍ (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicke stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu platných zákonů a může být upraveno na základě výjimky příslušného orgánu státní správy. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásahy mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- nezbytně nutné vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu
- účelové komunikace určené pro obsluhu území

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)
- jakákoliv nová výstavba pokud nebude na základě odůvodněné výjimky příslušného orgánu státní správy stanoveno jinak ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

se řídí platnými předpisy o ochraně pozemků určených k plnění funkce lesa .

9.2.2.4 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.)

Přípustné využití území, činností a stavby

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách

- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínky, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

9.2.2.5 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S INDEXY VYUŽITÍ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Hlavní využití území

Funkce území je dána konkrétními indexy (dále uvedeny). Je to výrazně polyfunkční část území, kdy je vždy zastoupena přírodní funkce.

Indexem jsou dány funkce zastoupené v ploše, kdy přírodní funkce je zastoupena vždy a indexem není značena.

Přípustné využití území, činností a stavby

Přírodní funkce Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny. Cílem je zajistit dlouhodobý vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu území, stabilizačně působí i na okolní krajinu.

Je dána extenzivním využitím, šetrným charakterem přípustných činností, širším spektrem zastoupených kultur díky terénním a přírodním podmínkám a polohou území v návaznosti na přírodní zónu - ÚSES). Zastoupení přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách.

index Z - zemědělská produkce

zemědělské pozemky nebudou obhospodařovány velkovýrobním způsobem. To znamená, že

- na pozemcích ohrožených erozí budou pozemky vytvářeny na základě těchto opatření.

a) Organizační opatření

Vytváření předpokladů ke snížení erozní ohroženosti pozemků různými organizačními a agrotechnickými opatřeními

b) Technická opatření

- pokud nelze dosáhnout dostatečné protierozní ochrany organizačními a agrotechnickými opatřeními je možné k omezení příliš velké délky pozemku po svahu použít technická protierozní opatření /průlehy, příkopy, protierozní cesty, terénní urovnávky, terasy a podobně/.
- jako nejsnazší řešení lze doporučit rozdělení neúměrně dlouhých pozemků na orné půdě pomocí přirozených vegetačních bariér (např. větrolamy o potřebné šířce) které mohou vhodně doplnit lokální ÚSES a posílit ekologickou stabilitu území
- zakládání trvalých travnatých ploch a lesních porostů
- doplnění cestní sítě včetně doprovodné zeleně
- vytvoření plynulého přechodu zástavby a kulturní obhospodařované krajiny (např. v návaznosti na zastavěné území sídla zarovnat pomocí doprovodné a rozptýlené zeleně obhospodařované plochy tak, aby byla zajištěno optimální obhospodařování zemědělské půdy a současně snižovány negativní dopady obhospodařování zemědělské půdy na obytné prostředí sídla)

- veškeré využití území, činnosti a stavby se musí podřídít režimu obnovy a údržby krajinných prvků, protierozních úprav a obnově účelových komunikací. Do této části území budou přednostně směřovány dotace na krajinné úpravy.

index V – vodohospodářská funkce

Plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;

Režimu vodohospodářské ochrany pro I či II. pásmo hygienické ochrany se přizpůsobí produkční využívání území, činnosti a stavby.

V území jsou povoleny stavby zajišťující vodohospodářskou funkci.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínka využití území :

Před realizací nových nezbytně nutných i dočasných staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi je vhodné zpracovat a projednat přiměřeným způsobem studii, která ověří jejich dopady na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení urbanistické studie rozhodne stavební úřad). Zpracování a projednání dokumentace (resp. studie) je nezbytné pro ověření záměru:

- otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
- sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, rekreační vodní plochy.....),
- výstavby rozhledny,
- zřízení areálu zdraví,
- zřízení naučné stezky

Nové oplocování pozemků v zóně je obecně nežádoucí, přípustné je jen ve vybraných nezbytných případech (např. lesní školky apod.), o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

9.3 Limity využití území navržené ÚP

9.3.1.1 ÚZEMÍ URBANISTICKY HODNOTNÉ

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:

- a) panoramata v blízkých a dálkových pohledech
- b) charakter zástavby.

Režim pro ochranu území a stavební činnost se stanoví takto:

- rozměry staveb by měly respektovat charakter současné historické zástavby (měřítko, způsob umístění vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury, podrobnější pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP.

- při dokumentaci pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zákres do fotodokumentace dokládající novostavbu v kontextu zástavby.

9.3.1.2 ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY

Limit je stanoven pro zajištění kulturních a urbanistických hodnot pro novou výstavbu či rekonstrukci. Cílem je regulace stavební činnosti v území prostřednictvím územního plánu. U objektů je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

Jedná se o objekty, které podle urbanistických průzkumů zpracovatele, ale i podle zástupců obce byly vytipovány jako původní zachované stavební objekty

Objekty jsou vyznačeny v grafické části. Předmětem ochrany jsou objem a charakter staveb:

Režim pro stavební činnost se stanoví takto:

- při rekonstrukci zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu (viz mapa stabilního katastru z roku 1838), je povolen stejný počet podlaží jako u původní stavby – kdy definice podlaží vychází z ČSN 734301 – vikýře a střešní okna jsou povolena, tvar střechy bude zachován, rozměry staveb by měly respektovat charakter současné historické zástavby (měřítko, způsob umístování vůči ostatním stavbám, materiál atd. ...) v měřítku urbanistické struktury. Detailní pravidla pro zástavbu budou navržena v rámci podrobnější ÚPD nebo ÚPP.
- v rámci zpracování dokumentace pro územní řízení a stavební povolení bude doložen zákres do fotodokumentace dokládající přístavby v kontextu objemu a charakteru objektů.

9.3.1.3 OBJEKTY DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Limit je stanoven pro zajištění kulturních a urbanistických hodnot objektů přispívající k identitě území pro jejich rekonstrukci. Jedná se o objekty drobné architektury v sídle a krajině.

Cílem je regulace stavební činnosti v území prostřednictvím územního plánu. U objektů je nutné zachovat vnější výraz popř. objem, půdorys objektu, výšku, tvar popř. sklon střechy. Doporučený materiál pro rekonstrukce je buď obnova původního nebo náhrada za podobný, novodobý materiál.

U objektů je nutné zachovat stávající umístění.

Objekty drobné architektury

k.ú. Třebětín

1) Kříže (boží muka)

- 1 křížek v sídle Třebětín u kostela Navštívení Panny Marie
- 3 křížky v krajině viz výkresová dokumentace

2) pomník padlým vojákům v sídle Třebětín u kostela Navštívení Panny Marie

k.ú. Hostkovice

v zastavěném území – sídle Hostkovice

- 1) zvonička v sídle
- 2) pomník padlým
- 3) kříž

k.ú. Víckovice

v zastavěném území – sídle Víckovice

- 1) kaple na návsi

Při rekonstrukci je třeba zachovat klasický historicky doložený tvar půdorysu (viz mapa stabilního katastru z roku 1838), je povolen stejný počet podlaží jako u původní stavby – kdy definice podlaží vychází z ČSN 734301 – vikýře a střešní okna jsou povolena, tvar střechy bude zachován.

Objekty jsou zakresleny v grafické části.

Na území platí současně i ostatní limity vyplývající z dalších obecně platných předpisů a stanovené v závazné části UP .

9.3.1.4 ÚDOLNÍ NIVY

Hlavní využití:

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.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě;
- revitalizace říčních toků;
- 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 inž. sítí;

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jakékoliv nové stavby a stavební činnost;
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén;
- výkopky i ukládání a skladování stavebního materiálu;

10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Ve smyslu § 2, odst. 1, písm.l zákona 183/2006 Sb. (Stavebního zákona – dále jen SZ) jsou do územního plánu Třebětín zpracovány tyto veřejně prospěšné stavby:

- a) stavby dopravní infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu a
- b) technické infrastruktury celosídelního nebo nadmístního významu,

Zákres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

Veřejně prospěšnými opatřeními ve smyslu § 2, odst. 1, písm.m jsou vymezeny v územním plánu úseky územního systému ekologické stability určené k založení .

V úrovni územního plánu obce nemohou být součástí soupisu a zákresu veřejně prospěšných staveb např. rozvody sítí a obslužné komunikace uvnitř návrhových lokalit. Tento detail je předmětem řešení až při zpracování regulačního plánu, nebo podrobnějšího stupně dokumentace.

Dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními je nutno v měřítku zpracování územního plánu obce (1 : 5 000) pokládat za informativní údaj, který bude upřesněn na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP). Nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními bude detailně specifikována v rámci podrobnějšího stupně dokumentace.

Zákonem č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění) lze po vydání územního plánu práva k pozemkům a stavbám s ohledem na potřebu uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit v případech, kdy se jedná o

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
- veřejně prospěšné opatření, určené ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační opatření

V územním plánu Třebětín jsou tyto plochy navrženy jako veřejně prospěšné stavby nebo jiná veřejně prospěšná opatření.

10.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)

10.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
----	-------	----------

WD1	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě Z5 sever Třebětína	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
WD2	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z3 a Z4 jihovýchod Třebětína	DTTO
WD3	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace na předepsané parametry zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z3 a Z4 z návsi Třebětín k rodinným domkům v rámci zastavěného území v severní části sídla Třebětín	DTTO
WD4	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z4	DTTO
WD5	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z4 od chat v Třebětíně	DTTO
WD6	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k ČOV Třebětín	DTTO
WD7	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k rozvojové lokalitě Z7	DTT
WD8	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k zdroji a úpravny vody	DTTO
WD9	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k zdroji a úpravny vody	DTTO

10.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
WT1	Návrh ČOV - kořenová	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
WT2	Návrh vodojemu a úpravny vody	DTTO
WT3	Návrh čerpací stanice ze zdroje pitné vody a úpravny vody	DTTO
WT4	Návrh čerpací stanice ze zdroje pitné vody a úpravny vody	DTTO
WT5	Navrhovaná trafostanice	DTTO
WT6	Návrh vodovodního přívaděče var.1 od zdroje k vodojemu	DTTO
WT7	Návrh vodovodního přívaděče var.2 od zdroje k vodojemu (posilovací)	DTTO
WT8	Návrh vodovodu centrální částí Třebětína k chatám	DTTO
WT9	Návrh vodovodu odbočka v návsi Třebětín	DTTO
WT11	Návrh vodovodu k p.č.38 a 40 Třebětín	DTTO
WT12	Návrh vodovodu k p.č.183 Třebětín	DTTO
WT13	Návrh vodovodu pro rozvojovou lokalitu Z4	DTTO
WT14	Návrh vodovodu k rozvojové lokalitě Z5	DTTO
WT15	Návrh vodovodu k objektům u zemědělského areálu Třebětín	DTTO
WT16	Návrh vodovodu k p.č.30,32 Třebětín	DTTO
WT17	Návrh vodovodu pro p.č.85 Třebětín	DTTO
WT18	Návrh vodovodu pro rozvojovou lokalitu Z7 Třebětín	DTTO
WT19	Návrh vodovodu pro p.č.76 Třebětín	DTTO
WT20	Návrh vodovodu pro p.č.10 Třebětín	DTTO
WT21	Návrh kanalizace splaškové Třebětín k východu - chaty	DTTO
WT22	Návrh kanalizace splaškové Třebětín od rozvojové lokalitě Z4 k COV	DTTO
WT23	Návrh kanalizace splaškové Třebětín k rozvojové lokalitě Z5	DTTO
WT24	Návrh kanalizace splaškové Třebětín návsi pod rybníkem	DTTO
WT25	Návrh kanalizace splaškové Třebětín pod kostelem	DTTO
WT26	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v sídle na západ	DTTO
WT27	Návrh kanalizace splaškové Třebětín od návsi k p.č.36, 38	DTTO
WT29	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v centru sídla	DTTO
WT30	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v centru sídla	DTTO
WT31	Návrh vrchního vedení VN 22kV	DTTO
WT32	Návrh podzemního vedení - navrhovaná trasa kabelu VN 22kV	DTTO

10.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

10.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
WU1	regionální biokoridor RBK 1305 Paběnický les - Řeplce	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
WU2	LBC 6209102	DTTO
WU3	Nadregionální biokoridor 61 Štěchovice - Chraňbožský les 61507, 208901-2,	DTTO
WU4	LBC 208903	DTTO
WU5	LBC 208903	DTTO
WU6	LBK 7697202	DTTO
WU7	LBK 7697202	DTTO
WU8	regionální biokoridor RBK 1309 Jestřebnice – K61 LBC 280 V Černavách	DTTO
WU9	LBC 7697102	DTTO
WU10	LBC 7697103	DTTO
WU11	LBC 7697201	DTTO
WU12	LBC 7697204	DTTO
WU13	LBC 7697203	DTTO

10.2.2 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
WR1	Obnova rybníka „Hlaváček“	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
WR2	Rozšíření rybníka „Nového“	DTTO
WR3	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – tůňka 1	DTTO
WR4	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – tůňka 2	DTTO
WR5	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – meandry	DTTO
WR6	Revitalizace vodoteče pod rybníkem Hostkovicemi – meandry	DTTO
WR7	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi	DTTO
WR8	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi	DTTO
WR9	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi „Ve špilinkách“ - údolní niva	DTTO
WR10	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi pod rybníkem - údolní niva	DTTO
WR11	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi - údolní niva	DTTO
WR12	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi - údolní niva	DTTO

10.3 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

10.3.1 Asanační zásahy v území (dle § 19, odst. 1, písm. I Stavebního zákona)

č.	Popis	poznámka	Katastrální území
VA1	Areál zemědělské výroby		Víckovice pozemek č.124/3, 124/1,24,22,27

11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v kap. g textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.4.

11.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

11.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
WD1	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě Z5 sever Třebětína	Obec Třebětín	Třebětín	808/2,73/1,67/2
WD2	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z3 a Z4 jihovýchod Třebětína	Obec Třebětín	Třebětín	787/1,1,787/12,792,118,36,120,149/1
WD3	Rozšíření úseku místní obslužné komunikace na předepsané parametry zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z3 a Z4 z návsi Třebětín k rodinným domkům v rámci zastavěného území v severní části sídla Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/2,110/3,
WD4	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z4	Obec Třebětín	Třebětín	125,797,205/1,798,124/1,217,222/9,
WD5	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k navrhované zástavbě lokalita Z4 od chat v Třebětíně	Obec Třebětín	Třebětín	222/8,222/1,222/11,222/4
WD6	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k ČOV Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	222/4
WD7	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k rozvojové lokalitě Z7	Obec Třebětín	Třebětín	510,421/2,415
WD8	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k zdroji a úpravny vody	Obec Třebětín	Třebětín	450/2,450/1,366/1
WD9	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup k zdroji a úpravny vody	Obec Třebětín	Třebětín	794,170/3,68,206/2

11.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
WT1	Návrh ČOV - kořenová	Obec Třebětín	Třebětín	222/4
WT2	Návrh vodojemu a úpravny vody	Obec Třebětín	Třebětín	510
WT3	Návrh čerpací stanice ze zdroje pitné vody a úpravny vody	Obec Třebětín	Třebětín	366/1

WT4	Návrh čerpací stanice ze zdroje pitné vody a úpravny vody	Obec Třebětín	Třebětín	206/2
WT5	Navrhovaná trafostanice	Obec Třebětín	Třebětín	67/1
WT6	Návrh vodovodního přivaděče var.1 od zdroje k vodojemu	Obec Třebětín	Třebětín	206/2,795,205/1,170/2,792,15 1815,605/1,823/1,823/4,18/1
WT7	Návrh vodovodního přivaděče var.2 od zdroje k vodojemu (posilovací)	Obec Třebětín	Třebětín	18/1,821/3,510,818/1,815,366/ 1
WT8	Návrh vodovodu centrální části Třebětína k chatám	Obec Třebětín	Třebětín	18/1,823/4,823/1,787/1,799/1
WT9	Návrh vodovodu odbočka v návsi Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/1,1,787/12,787/2
WT11	Návrh vodovodu k p.č.38 a 40 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/2
WT12	Návrh vodovodu k p.č.183 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/7
WT13	Návrh vodovodu pro rozvojovou lokalitu Z4	Obec Třebětín	Třebětín	792,797,125,798,115,217
WT14	Návrh vodovodu k rozvojové lokalitě Z5	Obec Třebětín	Třebětín	787/1,805,76,806,77,807/2,73/ 2,72/1,73/1,808/2
WT15	Návrh vodovodu k objektům u zemědělského areálu Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	815
WT16	Návrh vodovodu k p.č.30,32 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/1
WT17	Návrh vodovodu pro p.č.85 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	787/1
WT18	Návrh vodovodu pro rozvojovou lokalitu Z7 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	819,415, 421/2, 510, 815
WT19	Návrh vodovodu pro p.č.76 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	815
WT20	Návrh vodovodu pro p.č.10 Třebětín	Obec Třebětín	Třebětín	811/7
WT21	Návrh kanalizace splaškové Třebětín k východu - chaty	Obec Třebětín	Třebětín	823/1, 815, 787/1, 222/8, 222/4
WT22	Návrh kanalizace splaškové Třebětín od rozvojové lokalitě Z4 k COV	Obec Třebětín	Třebětín	792, 797, 222/9, 222/8
WT23	Návrh kanalizace splaškové Třebětín k rozvojové lokalitě Z5	Obec Třebětín	Třebětín	787/1, 805, 87, 76, 908, 77, 807/2,73/2,72/1,73/1,808/2
WT24	Návrh kanalizace splaškové Třebětín návsi pod rybníkem	Obec Třebětín	Třebětín	787/1, 4/1
WT25	Návrh kanalizace splaškové Třebětín pod kostelem	Obec Třebětín	Třebětín	787/1
WT26	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v sídle na západ	Obec Třebětín	Třebětín	815
WT27	Návrh kanalizace splaškové Třebětín od návsi k p.č.36, 38	Obec Třebětín	Třebětín	787/2,787/12,1,787/1
WT29	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v centru sídla	Obec Třebětín	Třebětín	787/2
WT30	Návrh kanalizace splaškové Třebětín v centru sídla	Obec Třebětín	Třebětín	787/7, 787/12
WT31	Návrh vrchního vedení VN 22kV	Obec Třebětín	Třebětín	598, 510
WT32	Návrh podzemního vedení - navrhovaná trasa kabelu VN 22kV	Obec Třebětín	Třebětín	510, 823/1, 815, 811/7, 67/1

11.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

11.2.1 Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
----	-------	-------------------------------------	-------------------	-------------------------

WU1	regionální biokoridor RBK 1305 Paběnický les - Řeplice	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	234,232,237
WU2	LBC 6209102	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	237
WU3	Nadregionální biokoridor 61 Štěchovice - Chraňbožský les 61507, 208901-2,	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	274/1,278,271
WU4	LBC 208903	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	274/1,271
WU5	LBC 208903	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	274/1
WU6	LBK 7697202	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Víckovice	274/1
WU7	LBK 7697202	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Třebětín	746,747,748,749,750,751,752,753,754
WU8	regionální biokoridor RBK 1309 Jestřebnice – K61 LBC 280 V Černavách	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Třebětín, Hostkovice	140/1,65,140/1,67/1,66,785,783,782
WU9	LBC 7697102	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Hostkovice	140/1
WU10	LBC 7697103	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Hostkovice	65
WU11	LBC 7697201	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Třebětín	785
WU12	LBC 7697204	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Třebětín	783
WU13	LBC 7697203	Český stát (Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových)	Třebětín	782

11.2.2 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	Číslo dotčených pozemků
WR1	Obnova rybníka „Hlaváček“	Obec Třebětín	Víckovice	274/1
WR2	Rozšíření rybníka „Nového“	Obec Třebětín	Víckovice	274/1
WR3	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – tůňka 1	Obec Třebětín	Hostkovice	93/1
WR4	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – tůňka 2	Obec Třebětín	Hostkovice	93/2
WR5	Revitalizace vodoteče nad Hostkovicemi – meandry	Obec Třebětín	Hostkovice	93/1,93/2
WR6	Revitalizace vodoteče pod rybníkem Hostkovice – meandry	Obec Třebětín	Hostkovice	42/3,33/4,33/1,33/8,33/9
WR7	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi	Obec Třebětín	Hostkovice	89
WR8	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi	Obec Třebětín)	Hostkovice	89,95/3,237/1
WR9	Protierozní zatravnění nad Hostkovicemi „Ve špilinkách“ - údolní niva	Obec Třebětín	Třebětín	233/1,90/4,233/2
WR10	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi pod rybníkem - údolní niva	Obec Třebětín	Víckovice	181/5
WR11	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi - údolní niva	Obec Třebětín	Víckovice	181/5,187/1,185
WR12	Protierozní zatravnění nad Víckovicemi - údolní niva	Obec Třebětín	Víckovice	153,192

11.3 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

VA1	Areál zemědělské výroby		Vickovice	pozemek č.124/3, 124/1,24,22,27
-----	-------------------------	--	-----------	------------------------------------

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

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 65 stran textu včetně obsahu.

Grafická část vlastního návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřících:

výkres č.1 Základní členění území obce Třebětín měřítko 1 : 5 000
výkres č.2. Hlavní výkres UP Třebětín..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.3. Koncepce technické infrastruktury obce Třebětín..... měřítko 1 : 5 000
výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Třebětín měřítko 1 : 5 000