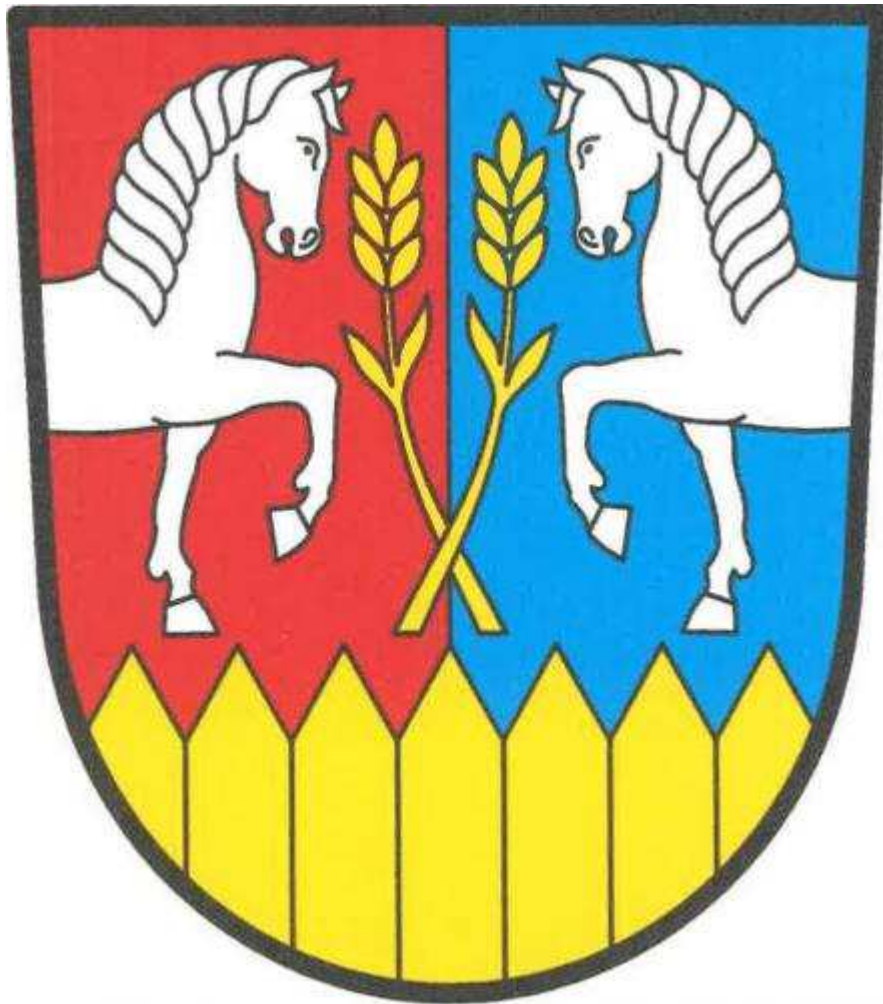


HŘEBEČ

ÚZEMNÍ PLÁN



PROJEKTANT:

LEDEN 2023

AUA

AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVIŠTĚ

162 00 Praha 6, Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Hřebeč
územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Hřebeč zahrnující katastrální území Hřebeč

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/U1801/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant, celková redakce textové části
Ing. arch. Václava Dandová - hlavní projektant, urbanistická koncepce,
digitální zpracování, textová část, odnětí ZPF

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
<i>b.1. Základní koncepce území obce</i>	5
<i>b.2. Ochrana a rozvoj jeho hodnot</i>	6
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
<i>c.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury</i>	6
<i>c.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) a prostorové uspořádání</i>	9
<i>c.3. Podmínky a požadavky na uspořádání systému centra a veřejných prostranství</i>	10
<i>c.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby</i>	11
<i>c.5. Systém sídelní zeleně</i>	12
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
<i>d.1. Doprava</i>	14
<i>d.2. Občanské vybavení</i>	16
<i>d.3. Technické vybavení</i>	16
<i>d.4. Odpadové hospodářství</i>	18
<i>d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu</i>	18
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	19
<i>e.1. Koncepce uspořádání krajiny</i>	19
<i>e.2. Protierozní opatření</i>	20
<i>e.3. Ochrana před povodněmi</i>	21
<i>e.4. Koncepce rekreace</i>	21
<i>e.5. Dobývání nerostů</i>	21
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
<i>g.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	31
<i>g.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	31
<i>g.3. Plochy pro asanaci</i>	31
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	31
<i>h.1. Veřejně prospěšné stavby</i>	31
<i>h.2. Veřejně prospěšná opatření</i>	32
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona	32

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	32
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	32
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	32
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	33
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	33
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	33
p) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	34
 Slovník pojmů	 35

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je uvedena hranice zastavěného území dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci návrhu územního plánu ke dni 26.11.2022. Zastavěné území obce Hřebeč je rozděleno do 9 částí a jeho celková rozloha činí 108,2 ha (25,67 % řešeného území).

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce :

Návrh koncepce rozvoje řešeného území vychází ze specifické geografické polohy obce Hřebeč. Ta je limitující a zároveň určující, nejen pro její další územní rozvoj, ale i pro celkové uspořádání jejího urbanistického půdorysu. Geografická poloha obce je charakteristická dvěma základními skutečnostmi.

První skutečností je bezprostřední blízkost obce Hřebeč u města Kladna, které je okresním městem, zároveň nejvýznamnější sídelně průmyslové centrum Středočeského kraje a dále dobrá dostupnost do hlavního města Prahy. Tato poloha obce předurčuje Hřebeč zcela jednoznačně k plnění funkce bydlení a to zejména prostřednictvím individuálních rodinných domů.

Druhou a výrazně limitující skutečností je poloha obce na okraji rozsáhlé zemědělsky intenzivně využívané oblasti, která se rozprostírá na plochách převážně kvalitních orných půd, které bezprostředně navazují severně i jižně na zastavěné území.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti řeší územní plán, v rámci základní urbanistické koncepce především následující úkoly:

- lokalizuje plochy pro další územní rozvoj obce především v rámci stávajícího urbanistického půdorysu obce a umísťuje pouze v omezeném rozsahu, umísťuje nové plochy na místech, která na stávající zastavěné území přímo navazují,
- stanovuje podmínky pro nové plochy s rozdílným způsobem využití s cílem preferovat plochy pro individuální rodinné bydlení,
- vytváří charakteristiku jednotlivých sektorů zástavby v obci, která při následném rozhodování v území má být respektována,
- vytváří podmínky pro komplexní obnovu jádrového území obce, zahrnujícího hodnotné veřejné prostranství návěsího prostoru v centru obce a navazující architektonicko urbanisticky cenné území klasické venkovské zástavby (BV) –

- stanovuje zde tomu přizpůsobené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití,
- vymezuje rozsah rozvojových ploch korespondující s rozsahem občanské, technické a dopravní vybavenosti obce,
 - vytváří podmínky pro obnovu a pro další zlepšení dopravní a technické infrastruktury v rámci celého řešeného území, s cílem zajistit plnohodnotný a přitom přiměřený rozvoj obce a minimálními nároky záborů kvalitní zemědělské půdy

b.2. Ochrana a rozvoj jeho hodnot

Veškerý územní rozvoj obce Hřebeč je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Ty jsou vymezeny v grafické části dokumentace jako limity přírodní (lokální biocentrum LBC Hřebeč, lokální biokoridory LBK1-3 a interakční prvek IP) a kulturní (nemovitá kulturní památka Tvrz Tasov, architektonické prvky – pomník padlým v severní části sídla Hřebeč, kaplička na návsi, křížek na jihozápadním okraji zastavěného území, území s archeologickými nálezy), dále VKP ze „zákona“, jejichž hranice se graficky nevymezují, (jedná se v tomto území o údolní nivu Lidického potoka, vodní tok Lidického potoka a všechny vodní plochy) zajišťující kvalitní obytné prostředí v území s významnou krajinnou hodnotou.

Ochranu těchto hodnot území plán řeší například takto:

- respektuje architektonické hodnoty a nevytváří v jejich blízkém okolí zástavbu, která by způsobila jejich znehodnocení
- Navrhuje ochranu veškeré zeleně v zastavěném území i ve volné krajině a cílenou výsadbu nové zeleně především s funkcí zeleně na veřejných prostranstvích a zeleně ochranné a izolační a ve volné krajině navrhuje výsadbu trvalých travních porostů v místě lokálních biokoridorů, a zeleně smíšené přírodní

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

Uspořádání sídelní struktury zájmového území obce Hřebeč je pro návrh jejího budoucího rozvoje určující. Obec se nachází ve specifickém území, které se rozprostírá na pomezí dvou zcela odlišných architektonicko – urbanistických a územně technických prostorů. Ty tvoří na severozápad od řešeného území výrazně urbanizované zázemí měst Kladna a Buštěhradu a na jihovýchodě od zastavěného území obce téměř neurbanizované a zemědělsky intenzivně využívané území mezi sídly: Hřebeč – Makotřasy – Běloky – Hostouň.

Cílem zejména kompozičního architektonicko – urbanistického řešení je zachovat současnou urbanistickou strukturu zastavěného území a využít pro zastavitelné plochy především proluky v zastavěném území sídla.

Ačkoli se v některých zastavěných částech objevují slepé, neprůjezdné komunikace, cílem nového rozvoje v území je vytvářet nové dobře obslužné průjezdné komunikace respektující strukturu jednotlivých částí zastavěného území v k.ú. Hřebeč. Také případně pěší prostupy v místech, kde není dostatečně zajištěno napojení do obce.

Sídlo Peklov je oddělené od obce a nenavrhuje se jeho srůstání se sídlem Hřebeč.

Oddělená plocha rekreace (RZ) na západ od obce je propojena s obcí nově navrženou pěší cestou (DSp1).

S ohledem na uspořádání sídelní struktury považuje návrh územního plánu za nezbytné, řešit v rámci komplexního hodnocení architektonicko - urbanistického uspořádání sídla jednotlivé části obce rozdělené na sektory, které se (i přes celkovou jednotnost architektonicko - urbanistického výrazu obce) poněkud odlišují a zachovávají si svoji identitu. Tuto identitu navrhuje územní plán v nejvyšší možné míře zachovat. (*Grafická příloha s vymezením jednotlivých sektorů bude jako příloha v grafické části „Příloha I. – Schéma – Rozdělení obce do sektorů, dle urbanistické koncepce a struktury.*)

Jedná se o následující sektory v urbanizovaném území:

NETŘEBY

Urbanistická koncepce a struktura:

- Tento sektor působí celkem sourodým dojmem. Jedná se o část, kde její urbanistická struktura je vedena páteřní komunikací na kterou v obou stranách navazují místní komunikace, které zpřístupňují obytné části a jsou uspořádány v relativně pravoúhlé urbanistické struktuře. (Většina jich bohužel končí slepým zakončením, což nová koncepce územního plánu nepodporuje a navrhuje řešit nové rozvojové plochy s průjezdnými komunikacemi.)
- Domy zde, až na výjimky, dodržují uliční a stavební čáry a tak vytvářejí celkem kvalitní výtvarný výraz prostoru. Nejlepší je řešená je ulice Opletalova, kde šířka veřejného prostoru je adekvátní její důležitosti a je obohacena o zelené pásy. Ostatní uliční prostory jsou převážně řešeny formou obytných zón, kde je častá absence chodníků a parkovacích stání.
- Stará část Netřeb je svým charakterem spíše blízká venkovskému bydlení – individuální rodinné domy převážně o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím. Charakteristické jsou šikmé sedlové střechy. V této části je nutné respektovat při nové výstavbě, resp. nástavbě, stávající strukturu zástavby, tak aby zůstal zachován venkovský charakter této části.

Nová část Netřeb je koncipována jako bydlení městského a příměstského charakteru. Zde je vidět architektonická různorodost, kde sice převažují individuální rodinné domy se šikmou střechou o jednom až dvou nadzemních podlažích, ale objevují se zde i domy s plochou nebo pultovou střechou. V této části není jednotící prvek, který by pomohl při rozhodování v území a je zde nutné zachovávat hlavní prvky urbanistické struktury (stavební čára apod.)

HŘEBEČ I.

Urbanistická koncepce a struktura:

- V rámci centra obce respektuje územní plán charakteristickou strukturu venkovského bydlení zejména v lokalitě V Chaloupkách a B. Němcové jihozápadně navazující Náměstí Draha. Zde jsou převážně přízemní individuální rodinné domky se šikmou střechou, křivolaké komunikace většinou bez chodníků, ale doplněné o zeleň a lemující zelené pásy. Architektura v ulici Kladenská je typicky vesnická a je zastoupena statky s obytnými a hospodářskými budovami. Zde je důležité zachovat venkovský charakter stávajících objektů a v případě nových objektů respektovat tento charakter.
- Samotné náměstí Draha a novější zástavba jižním a východním směrem je spíše příměstského a městského charakteru kde je vidět navýšení objektů na dvě nadzemní podlaží, ale střechy jsou převážně sedlové, či polovalbové. Struktura ulic je pravoúhlá, podélná, s východozápadní orientací a s severojižními propojkami. Je nutné při rozhodování v území respektovat tento charakter.

HŘEBEČ II:

Urbanistická koncepce a struktura:

- Jedná se o celkem kvalitní zástavbu s kvalitním uličním prostorem. Orientace uličního prostoru je východozápadní s drobnými severojižními propojkami.
- Uliční prostor je tvořen domy, které mají svou stavební čáru stejnou jako uliční a přímo tak navazují na veřejný prostor ulice. Uliční profil se skládá z vozovky, zelených pásů a oboustranných resp. jednostranných chodníků. Zástavba je příměstského charakteru. Jedná se o jedno až dvoupodlažní domy se systémem šikmých střech. Při rozhodování v území je zde nutné přihlížet ke stávající zástavbě v území a respektovat jeho strukturu.

HŘEBEČ III.

- Přírodní území, které rozděluje území na dva (z hlediska celkové architektonicko – urbanistické struktury obce) sektory - západní a východní. Tato část s množstvím zeleně, vodními toky a vodními plochami (včetně Hřebečské přehrady) je

nejcennějším sídlotvorným přírodním prostředím, které výrazně obohacuje nejen výtvarnou, ale i rekreační hodnotu obce. Půvab tohoto území spočívá v jeho relativně velké rozloze, která zaujímá území od jihozápadního okraje obce až po její centrum přičemž pokračuje dál až na východní okraj sídla. Územní plán považuje toto území za mimořádně cenné a chráněné. Je důležité zde minimalizovat zpevňování povrchů a povolovat ho jen v nezbytných případech potřebné technické a dopravní infrastruktury.

HŘEBEČ IV.

- Malý, ale svým architektonickým výrazem významný severovýchodní sektor obce podél Buštěhradské ulice. V daném území dominuje neuspořádaný výrobní a skladový areál s komerční občanskou vybaveností, na který (ve směru z obce) navazuje nová výstavba. Směrem do centra obce zasahuje výrobní areál do starší zástavby sídla. (Územní plán zde navrhuje plochu přestavby SV1). Toto území je natolik nesourodé, že zde není možné určit jednotící prvek pro rozhodování v území a je potřebné hlavně zachovat dostatečné množství zeleně v areálu a výškovou hladinu zástavby dle kapitoly f.
- Výstavba rodinných domů má charakter příměstského bydlení. Jedná se převážně o jednopodlažní individuální rodinné domy s obytným podkrovím a se systémem šikmých střech. Při rozhodování v tomto území je nutné respektovat tuto strukturu.

PEKLOV

Urbanistická koncepce a struktura:

Struktura této části není jednotně definovatelná. Je tu naprostá různorodost funkcí i staveb, kterým dominuje výrobní areál a skladové haly. Nelze zde určit jednotící prvek pro rozhodování v území, Je nutné zde respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f.

c.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) a prostorové uspořádání

Pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán Hřebeč, po předchozí charakteristice jednotlivých částí, následující podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

- Nové rozvojové plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a respektují terénní podmínky, dopravní dostupnost a limity v území. V rámci rozhodování v území je nutné zastavovat nové rozvojové plochy směrem od zastavěného území

- do krajiny, tak aby nevznikaly solitérní stavby ve velké vzdálenosti od zastavěného území.
- V okolí křížku na křižovatce ulic V Háji, Javorové a cesty s hodnotnou doprovodnou zelení nestavět žádnou jinou dominantu, nebo architektonický prvek, který by narušoval prostor, kde křížek stojí. Co nejvíce zachovávat zeleň v jeho blízkém okolí a charakter tohoto místa.
 - Při úpravách rekreačního území v okolí Lidického potoka je nutné zachovat charakter stávající přírodě podobné zeleně, bez výrazné redukce.
Možnost doplnění, úpravy, či vytvoření nových cestiček, či odpočinkových míst.
 - Při rozvoji ploch výroby rozhodovat tak, aby nebyl narušen krajinný ráz obce a pohoda bydlení v obci.
 - V rozvojových lokalitách prověřit potřebu veřejných prostranství a veřejné zeleně (neplatí pro jednotlivé parcely v prolukách v zastavěném území).
 - Respektovat prostorové uspořádání jednotlivých sektorů v obci. Nepřevyšovat současnou zástavbu, pokud nevzniká tato potřeba v rámci občanské vybavenosti, která má odlišný charakter, než okolní zástavba. Občanská vybavenost bude řešena tak, aby výrazně nenarušila urbanistickou strukturu v území.
 - V případě sektoru Peklov je nutné při výstavbě ve výrobních a skladových plochách realizovat výsadbu ochranné a izolační zeleně, která zlepší vliv areálu na krajinný ráz.

c.3.Podmínky a požadavky na uspořádání systému centra a veřejných prostranství

- Zachovat základní dopravní uspořádání sídla v rámci veřejných prostranství, která tvoří dopravní skelet sídla.
- Zachovat prostřednictvím minimálních architektonicko - urbanistických úprav veřejná prostranství v sídle a plochy veřejné a krajinné zeleně. Například veřejné prostranství po obvodu ulice Buštěhradská – Kladenská a Opletalova, dále cenné území před kapličkou v ulici Kladenská včetně blízké cenné zeleně v okolí Lidického potoka.
- Zachovat a renovovat veřejné prostranství a případně doplnit veřejnou zeleň na „Náměstí Draha“.
- V rámci nových rozvojových ploch vymezit veřejná prostranství zajišťující kvalitu užívání nově vzniklého urbanizovaného prostoru (dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.).
- Nová, nebo revitalizovaná veřejná prostranství budou respektovat návaznosti do dalšího území, zejména pěší prostupy apod..

- Nová veřejná prostranství budou umístěna koncepčně tak, aby nesloužila jen výhradně nové ploše, ale mohla být využívána i v rámci širších vztahů v sídle.
- Na ploše BI9 je nutné vymezit v rámci řešení územní studií veřejné prostranství o minimální rozloze 1225m²

c.4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Nové rozvojové plochy jsou vymezovány na základě architektonicko – urbanistické charakteristiky jednotlivých částí obce, podmínek a předpokladů jmenovaných v této kapitole (v bodě 1.-3.).

Územní plán Hřebče navrhuje celkem 38 zastavitelných ploch, z toho 32 pro bydlení v rodinných domech, 1 plochu pro smíšené bydlení, 2 plochy pro výrobu a 3 plochy pro občanskou vybavenost. (ve výčtu nejsou započítány plochy přestavby a dopravní infrastruktury).

Územní plán vymezuje na území obce následující zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI1	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,25
BI2	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,08
BI3a	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	1,06
BI3b	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,69
BI4	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,193
BI5	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,088
BI6	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,38
BI7	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,885
BI8	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,55
BI9	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2,21
BI10	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,13
BI11	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,24
BI12	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,02
BI13	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,09
BI14	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,27
BI15	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,16
BI17	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,12
BI18	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,66
BI19	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,40
BI20	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,47
BI21	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,32
BI22	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,18
BI23	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,37
BI24	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,21
BI25	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,10
BI26	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,36
BI27	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,24
BI28	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2,72
BI29	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,24
BI30	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,72

BI31	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	2,09
BI32	Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	0,15
SV2	Plochy smíšené obytné – venkovské	1,23
OV1	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,12
OS1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	4,19
VX1	Výroba a skladování se specifickým využitím	0,70
VL1	Výroba a skladování – lehký průmysl	6,07

Územní plán navrhuje doplnění ploch dopravní infrastruktury k zabezpečení prostupnosti sídla a dobré dopravní obslužnosti:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
DS4	Místní komunikace	0,07
DS5	Místní komunikace	0,46
DS7	Místní komunikace	0,61
DS8	Místní komunikace	0,12
DS11	Místní komunikace	0,35
DSp1	Pěší cesta	0,13
DSp2	Pěší cesta	0,04
DSp3	Pěší cesta	0,03
DSp4	Pěší cesta	0,02

V centru sídla se nachází v blízké návaznosti na stávající plochy venkovské zástavby plocha výroby. Územní plán tuto plochu navrhuje začlenit k urbanistické struktuře této zástavby. Za tímto účelem zde navrhuje plochu přestavby na plochu s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné venkovské (SV1)“:

Druhá plocha přestavby je v sídle Peklov, kde je navržena přestavba stávající plochy pro bydlení na plochu výroby, která tuto plochu obklopuje.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,48
VL2	Výroba a skladování – lehký průmysl	0,11

c.5. Systém sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně jsou v rámci obce Hřebeč soustředěny především prostřednictvím soukromé vyhrazené zeleně, která tvoří nedílnou součást jednotlivých stavebních pozemků ve vlastnictví majitelů rodinných domů. (K této zeleni lze přiřadit i zeleň na předzahrádkách.) Soukromá zeleň je velmi důležitým sídlotvorným prvkem a územní plán jí plně respektuje a navrhuje šest nových ploch soukromé zeleně ZS1 – ZS6.

Obdobně kladně lze hodnotit i plochy zeleně, která se vyskytuje na plochách veřejných prostranství, která jsou v rámci středně velkých ploch rozmístěny v centru i po obvodě sídla dotvářející prostory i kolem vodoteče a vodních ploch v řešeném území. Jsou navrhované nové dvě plochy veřejné zeleně ZV1 - ZV6.

Za účelem zlepšení současného stavu relativně větších ploch zeleně na území obce Hřebeč, bude nezbytné zajistit stabilizaci jejich stávajícího plošného uspořádání, aby nedošlo k jejich zmenšení, event. ke změně jejich využití.

Důležité stávající lokality zeleně, které je nutné zachovat, případně rekultivovat:

Západní část obce:

- Zeleň v lokalitě Netřeby mezi ulicí Ladovou a zahrádkářskou kolonií (až k hranici obce).
- Zeleň v remízku u ulice V Zahrádkách.
- Zeleň na plochách NZtpp podél výběžku západní hranice obce.
- Zeleň v alejích v celém sektoru lokality Peklov.

Východní část obce:

- Zeleň a břehová vegetace rybníku podél Lidické ulice, která je součástí čtené zeleně podél Lidického potoka (včetně remízku u východní hranice obce).
- Zeleň podél ulic Kladenská, Husova, a V Chaloupkách (včetně břehové zeleně po obvodu rybníku).
- Zeleň podél Lidického potoka v celé jeho délce včetně parčíku v centru sídla (v blízkosti kapličky) a cenné území výrazné zeleně v okolí přehrady.
- Zeleň tvořící doprovodnou zeleň podél komunikace DS5 od křižku na rohu Lipové ulice.

V rámci rozvojových ploch navrhuje územní plán tyto plochy zeleně, které budou dotvářet současný krajinný ráz obce:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
ZV1	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,12
ZV2	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,38
ZV3	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,26
ZV4	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,26
ZV5	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,22
ZV6	Zezeň – na veřejných prostranstvích	0,07
ZS1	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,23
ZS2	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,11
ZS3	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,13
ZS4	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,19
ZS5	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,08
ZS6	Zezeň – soukromá a vyhrazená	0,31
ZO1	Zezeň – ochranná a izolační	1,68
ZO2	Zezeň – ochranná a izolační	0,21

**d) Koncepce veřejné infrastruktury,
včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů**

pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Doprava

Silnice

- Územní plán respektuje současnou koncepci silnic III. třídy a navrhuje v západní části katastrálního území koridor obchvatu pro umístění stavby dopravní infrastruktury dle ZÚR Stčk označenou D052. Koridor je ve své hlavní trase zpřesněný dle současné studie na šířku min. 160m, která zahrnuje šířku tělesa silnice, ochranné pásmo a potřebné zábory dle studie s výrazným rozšířením v místě kruhového objezdu v severní části katastrálního území. Pro napojení na silnici III/0066 je koridor zpřesněn dle současné studie na min šířku 100m.
- Koridor je vymezen jako průhledný, kde primárně je rozhodováno o umístění dopravní stavby se vším co s ní souvisí a až po započítání užívání dokončené stavby je možné v místě rozhodovat o umístění rozvojových záměrů na funkčních plochách, které jsou koridorem překryty, dle podmínek v kapitole f..
- V koridoru není přípustné povolovat stavby a zařízení, které by znemožnily výstavbu obchvatu a s tím spojených staveb a zařízení, nebo ji ekonomicky znevýhodnily
- V koridoru bude umístěna stavba silnice I/61 a napojení do obce mezi silnicí I/61 a III/0066 (stavby hlavní). Budou zde umístěny stavby vedlejší - technická a dopravní infrastruktura související s hlavní stavbou a budou provedeny terénní úpravy, popřípadě doplněná zeleň.
- Stavba vedlejší, popřípadě stavby a zařízení související se stavbou hlavní mohou být umístěny i mimo vyznačený koridor a jsou v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole f. možné v rámci nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Koridor D053, který je vymezený v ZÚR je územním plánem zpřesněn dle studie silnice I/61 mimo katastrální území Hřebče a tím podrobněji neřešen.
- Z hlediska bezpečnosti automobilové dopravy se komplikovaná se jeví hlavně křižovatka ulic Opletalova, Buštěhradská, Kladenská. Zde již je vypracován projekt na její úpravu. Územní plán připouští výstavbu dopravní infrastruktury v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území obce, kde je nezbytná dopravní a technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1).

Místní a účelové komunikace

- Územní plán respektuje současný stav komunikací v sídle, zároveň navrhuje nové komunikace v maximální možné míře průjezdné s dostatečným profilem pro parkování v ulici a možnou obslužností větších vozů (např. hasičských, či popelářských).
- Na systém místních komunikací navazují ostatní nezpevněné účelové komunikace převážně zemědělského charakteru, ty jsou územním plánem respektovány.
- Další účelové komunikace je možné dle potřeby zřizovat v krajíně v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán navrhuje, při řešení dopravní obslužnosti, v nových obytných plochách výhradně dostatečně dimenzované a směrově a šířkově správně upravené místní obslužné komunikace o minimální šířce 8 m – tzn. šířka vozovky včetně alespoň jednostranného chodníku šířky 2 m, aby mohly plnit funkci veřejných prostranství.
- Územní plán navrhuje nové místní komunikace DS4, DS5, DS7, DS8, DS11, pro zpřístupnění rozvojových lokalit a zařazuje DS7 mezi veřejně prospěšné stavby.

Veřejná doprava

- Územní plán plně respektuje současný systém veřejné dopravy a nenavrhuje žádné změny.

Komunikace pro pěší a cyklisty

- Územní plán respektuje současný stav v obci Hřebeč, zároveň respektuje dopravní studii z roku 2016, kde řeší ulice Opletalova, Kladenská, Buštěhradská, Lidická, Hostouňská. Zde je vyřešena doprava pro pěší a případné zlepšení bezpečnosti křižovatek pomocí dopravního značení úpravou přechodů a úpravou profilu. Územní plán zabezpečuje možnost těchto úprav v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území obce.
- Územní plán respektuje vypracovaný cyklogenerel – “Rámcová koncepce pro území mikroregionu údolí lidického potoka”, kde jsou zmapovány současné cesty, trasy a propojení, je zmapováno kde je potřebná obnova starých cest. V tomto mikroregionu je realizováno několik cyklotras, z toho dvě propojení se týkají obce Hřebeč - Lidice – Hřebeč, a Peklov – Bělky.
- Územní plán navrhuje pěší propojení DSp1 pro propojení mezi plochou RZ na západě katastrálního území a obytné části.
- Územní plán navrhuje DSp2 pro napojení navrhované lokality BI9 a stávající výstavby rodinných domů.
- Územní plán navrhuje DSp3 - pěší prostup mezi návrhovými plochami BI24 a BI25.

- Územní plán navrhuje DSp4 pro pěší napojení stávající výstavby, nové výstavby na návrhových plochách BI9 a BI10 směrem k centru sídla

Plochy pro dopravu v klidu

- Územní plán nenavrhuje nové parkovací plochy.
- Parkování bude řešeno přímo na vlastním stavebním pozemku a jeho kapacita bude dostatečně nadimenzovaná s ohledem na funkční území,
- Nově dimenzované místní komunikace by měly respektovat potřebu parkování v ulici pro dočasné zastavení v obci.

d.2. Občanské vybavení

- Územní plán navrhuje rozvoj občanské vybavenosti OS1 navazující na stabilizovanou plochu OS, která bude sloužit pro rozvoj sportovních aktivit v obci – fotbal, hasiče apod.
- Pro rozvoj školky je navrhována nová plocha OV1 v návaznosti na stávající plochu OV na jihu zastavěného území.
- Ostatní potřeby občanské vybavenosti jsou v rámci velikosti sídla naplněné a není nutné pro ně vymezovat novou plochu.
- Škola bude zkapacitněna.
- Pro rozvoj občanské vybavenosti je rezervována budova bývalého zdravotního střediska.
- Drobnou občanskou vybavenost je možné realizovat i jako podružnou funkci v plochách bydlení, v případě, že bydlení bude stále plnit funkci hlavní. Popř. Na velkých rozvojových plochách řešených územní studií (BI9, BI10 a BI28) může být v rámci územní studie vyčleněna plocha pro potřebnou občanskou vybavenost.

d.3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

- Řešené území patří do povodí Vltavy, Hřebeč (číslo 1-12-02-0270). Středem území protéká Lidický potok, jehož správcem je Povodí Vltavy s. p. a patří mezi drobné vodní toky a řadí se do kaprovitých vod. Lidický potok má vymezené záplavové území (vydané opatřením obecné povahy 6. 5. 2015).

Zásobování pitnou vodou

- Obec je plně zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Systém zásobení obce Hřebeč pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti. Nové rozvojové plochy budou napojeny na veřejný vodovod, nebo budou samozásobeny vodou ze soukromých studní.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Dešťové vody budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku zasakováním, popř. jímáním do jímek a využití k zálivce.
- Dešťové vody z nově vybudovaných komunikací a cest budou svedeny do míst určených k možnému zásaku, např. zasakovací poldry, rýhy apod.
- Obec Hřebeč má vybudovaný systém splaškové kanalizace. Nové parcely budou přednostně napojeny na kanalizaci.
- V částech obce, kde není napojení na obecní ČOV, vzhledem ke vzdálenosti ekonomicky reálné (např. Peklov), nebo technicky možné (spádové podmínky, nedostatečná kapacita ČOV), bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení) a to dočasně, nebo trvale v závislosti na důvodu alternativního řešení likvidace odpadních vod.

Elektrická energie

- Elektrická energie je do obce dopravována pomocí venkovního vedení elektrické energie.
- Územní plán nenavrhuje konkrétní lokalizaci nových trafostanic, pouze připouští výstavbu trafostanic v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1).

Plyn

- V řešeném území vede trasa vysokotlakého plynovodu VTL. V obci je plynovodní síť STL.
- Územní plán nenavrhuje nové vedení plynu, připouští ale v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy navržené k zástavbě na území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást nové výstavby (viz kapitola f.1).

Spoje

- Napříč katastrálním územím Hřebče (ze severozápadu na jihovýchod) je v současné době veden dálkový sdělovací kabel. Komunikační vedení je rozvedeno po celé obci.
- Územní plán nenavrhuje nové vedení komunikačního vedení, připouští ale v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy na území obce, kde je technická infrastruktura uváděna jako nedílná součást výstavby (viz kapitola f.1).

d.4. Odpadové hospodářství

- Územní plán respektuje současnou koncepci systém svozu odpadů - svoz a odstraňování veškerého směsného komunálního, separovaného i nebezpečného odpadu z obce Hřebeč je zajištěno prostřednictvím specializované firmy. Kontejnery na separovaný odpad, tj. na plasty, papír a na sklo jsou umístěny na veřejných prostranstvích v sídle na několika místech. Sběr železa je zajištěn v Domě služeb, kde je umístěn kontejner na dvoře. Likvidace velkoobjemového odpadu je zajištěna dvakrát do roka pomocí systému velkoobjemových kontejnerů. Bioodpad se v obci likviduje pomocí placených biopopelnic a jinak je možnost odvozu bioodpadu do kontejneru na dvoře Domu služeb.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů, pouze umožňuje umístění, nebo doplnění nových kontejnerů na separovaný odpad v rámci veřejných prostranství, nebo veřejné zeleně viz kapitola f.1.

d.5. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	Středem řešeného územím protéká od západu k východu Lidický potok, který má vymezeno záplavové území. V grafické části územního plánu je zobrazeno Qaz, Q20 a Q100.
Varování a vyrozumění obyvatelstva	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna obecního úřadu umístěná v centru obce. Slyšitelnost rozhlasu je dostačující po celém území obce. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost dostačující i v navrhovaných lokalitách.
Ukrytí a ubytování evakuovaných osob	Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva lze využít budovy obecního úřadu, prostor budovy občanské vybavenosti u sportovního hřiště na jihu obce, nebo např. budovu školy.
Evakuace obyvatelstva	V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat v prostoru Náměstí Draha, popř. sportovního hřiště na jihu obce.
Hromadná stravovací zařízení a vývařovny	V Hřebči se nacházejí dvě restaurace.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektech ve vlastnictví obce, případně orgánů státní správy. Jako nejvhodnější se jeví vyčlenit prostory obecního úřadu.

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva	V obci se nachází ordinace dětského lékaře s ordinačními hodinami každý den. Také je v obci obvodní lékař pro dospělé. Nejbližší ambulance a nemocnice je v Kladně s dostupností cca 10min.
Zdroje nebezpečných látek v území	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby. Obec se nenachází v havarijní zóně.
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami z Kladna. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní, nebo z Lidického potoka, popř. z vodních ploch přehrady a dalších rybníků v katastrálním území obce. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií	Na území obce se nenachází žádný nezávislý zdroj elektrické energie. Nouzové zásobování je možné pouze pomocí mobilních energocentrál.
Plochy využitelné k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události územní plán žádné plochy nenavrhuje.
Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	Pohřební služby lze realizovat na hřbitově v jihovýchodní části katastrálního území.
Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nálezová komise podle pohotovostního plánu. Záhraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
Objekty požární ochrany	Požární zbrojnice je umístěna v ulici Kladenská. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.
Zdroje vody k hašení požárů	V obci je možné využít vodu k hasebním účelům ze stávajících vodních nádrží – největší nádrž se v řešeném území nachází na jižním okraji zastavěného území, dále jsou menší dvě nádrže lokalizovány v západní části řešeného území v blízkosti části Netřeby. Další možností zdrojů hasební vody jsou požární hydranty, lokální studny a odběrná místa.

e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.

e.1. Konceptce uspořádání krajiny

- V rámci tvorby krajinného prostředí územní plán plně respektuje cestní síť a krajinnotvorné prvky, zejména vodní toky (Lidický potok) a nádrže (rybník u Bažantnice včetně nádrže, přehrady na jihu obce, soukromé nádrže v centru a dnes zatím omezeně funkční vodní plochu u bývalého mlýna) a navrhuje takové podmínky využití území, aby byly tyto prvky plně ochráněny, případně revitalizovány, nebo rekultivovány.

- Územní plán navrhuje nové polní cesty DSu1 a DSu2 na sever od zastavěného území a rozšíření účelové cesty DSu3 zabezpečující přístup k zahrádkové kolonii.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
DSu1	Polní a účelová cesta	0,47
DSu2	Polní a účelová cesta	0,16
DSu3	Polní a účelová cesta – rozšíření stávající cesty	0,03

- Územní plán navrhuje doplnění zeleně v krajině formou zatravnění na plochách NZttp1 – NZttp5 východně a severovýchodně od zastavěného území. Tyto plochy podporují údolní nivu lidického potoka a doplňují funkčnost LBK3

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
NZttp1	Trvalé travní porosty	0,62
NZttp2	Trvalé travní porosty	0,95
NZttp3	Trvalé travní porosty	1,42
NZttp4	Trvalé travní porosty	0,32
NZttp5	Trvalé travní porosty	0,52

- Územní plán navrhuje doplnění liniové zeleně NSp1 a plošné NSp2. NSp 1 je situována na sever od zastavěného území. Tato plocha je navržena jako doprovodná zeleň podél přístupové cesty k stávající ploše technické infrastruktury. NSp2 navazuje na zastavěné území na východě sídla.

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha
NSp1	Plochy smíšené přírodní	0,10
NSp2	Plochy smíšené přírodní	0,35

- Dále je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.
- Na správním území obce Hřebeč byl vymezen systém ÚSES dle komplexních pozemkových úprav. Z nich vyplývají tyto prvky - lokální biocentrum (LBC Hřebeč), lokální biokoridory (LBK 1, LBK 2, LBK 3) a interakční prvek (IP).

e.2. Protierozní opatření

- Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Hřebeč mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Územní plán navrhuje doplnění zatravnění podél lidického potoka, v ploše části LBK3 a doplnění doprovodné zeleně podél přístupové cesty k ploše technické infrastruktury na sever od zastavěného území. (Tento návrh vychází z řešení komplexních pozemkových úprav).
- Územní plán respektuje stávající větrolamy vymezené v rámci komplexních pozemkových úprav.

e.3. Ochrana před povodněmi

- Řešeným územím protéká od západu k východu Lidický potok, který má stanoveno záplavové území.
- V grafické části územního plánu je vymezen limit území vyplynutý ze správních rozhodnutí - aktivní zóna záplavového území Qaz, Q20 a „stoletá voda“ Q100.
- Územní plán nenavrhuje v záplavovém území o rozsahu Q100 žádnou výstavbu.

e.4. Koncepce rekreace

- Na území obce je hodnotné prostředí pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci. Nevýhodou je pouze skutečnost, že se zde nenachází žádná možnost krátkodobého ubytování. Na katastru obce je relativně rozsáhlá zahrádkářská kolonie nedaleko od zastavěného území obce. Dále je zde možnost chalupaření.
- Územní plán vymezuje a stanovuje podmínky pro využití stávající plochy „rekreační louky“, která podporuje krátkodobou rekreaci v obci formou společenských akcí na této ploše (NSc – plochy smíšené přírodní – rekreační a nepobytové).
- Územní plán nenavrhuje žádné rozšíření ploch rekreace, jejich současný stav a rozsah je územním plánem respektován a je pro řešené území dostačující.

e.5. Dobývání nerostů

- V rámci katastrálního území se nenachází žádná vymezená ložiska pro budoucí těžbu, ani žádná poddolovaná území, které by bylo nutné územním plánem chránit.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch

s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PLOCHY BYDLENÍ

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)	
Hlavní využití	stavby pro bydlení v rodinných domech - individuální rodinné domy
Přípustné využití	vedlejší stavby související s hlavním využitím (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně)
	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (včetně drobné architektury a mobiliáře)
	drobné komerční podnikání
	související občanská vybavenost veřejné infrastruktury a sportoviště
	zahrady u rodinných domů
	izolační zeleň
	dětská hřiště a drobná sportoviště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	hromadné garáže a parkoviště
	mobilheimy, sruby, roubené stavby a jiné stavby nepodobné charakteru okolní zástavby, řadové domy
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (u stávajících objektů je možné využití podkroví bez zvyšování hlavního hřebene střechy), nesmí být však převýšena hladina okolní zástavby
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40% z celkové výměry parcely
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
	pro plochy BI7 a BI8 platí, že velikost stavebních pozemků může být 300 m ²
	v odůvodněných případech v prolukách v zastavěném území v případě nemožnosti rozšíření dle kapacit okolních pozemků min. velikost stavebního pozemku 600m ²
	umístění a charakter nové zástavby nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., nové stavby musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě (např. stavební čáru, výškovou hladinu apod.)

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)	
Hlavní využití	stavby pro bydlení v rodinných domech – individuální rodinné domy
Přípustné využití	drobné stavby související s hlavním využitím (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně)
	související občanská vybavenost veřejné infrastruktury
	drobné komerční podnikání
	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (včetně drobné architektury a mobiliáře)
	zahrady u rodinných domů
	dětská hřiště a drobná sportoviště
	služby a základní občanská vybavenost
	izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	hromadné garáže a parkoviště
	mobilheimy, sruby, roubené stavby a jiné stavby nepodobné charakteru okolní zástavby, řadové domy
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví, nesmí být však převyšena hladina okolní zástavby
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40% z celkové výměry parcely
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
	v odůvodněných případech v prolukách v zastavěném území v případě nemožnosti rozšíření dle kapacit okolních pozemků min. velikost stavebního pozemku 600m ²
	umístění a charakter nové zástavby nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., nové stavby musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě (např. stavební čáru, výškovou hladinu apod.)

BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (včetně drobné architektury a mobiliáře)
	drobné komerční podnikání ve stávajících objektech
	související občanská vybavenost veřejné infrastruktury a sportoviště
	izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	dětská hřiště
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	při nástavbě nebude výška rekonstruované stavby bytového domu převyšovat stávající výšku okolní bytové zástavby
	na stávající funkční ploše bydlení v bytových domech (BH) nebudou umístovány nové stavby bytových domů

PLOCHY REKREACE

REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	
Hlavní využití	stavby pro rodinnou rekreaci
Přípustné využití	veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (včetně drobné architektury a mobiliáře) dětská hřiště nezbytná technická a dopravní infrastruktura vedlejší stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény, kůlny, stavby pro chovatelství apod.)
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	dílny a garáže veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	na jedné parcele bude vždy jen jedna stavba hlavní stavbu pro rekreaci a jednotlivé vedlejší stavby nelze slučovat v jednu stavbu stavba pro rekreaci bude mít maximálně jedno nadzemního podlaží s podkrovím při velikosti pozemků do 500m ² je možná maximální plocha stavby pro rekreaci o výměře 25m ² , podsklepená a 3m hloubky při velikosti pozemku nad 500 m ² , je možná maximální plocha stavby pro rekreaci o výměře 40 m ² , podsklepená do 3 m hloubky, a výšky 5 m nad terénem zastavěná plocha vedlejších staveb je možná max. 9 m ² , podsklepená do 3m hloubky a výšky 3 m nad terénem podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40% z celkové výměry parcely nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě

REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)	
Hlavní využití	plochy pro rekreaci
Přípustné využití	zahrada stavba pro rekreaci veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně (včetně drobné architektury a mobiliáře) dětská hřiště nezbytná technická a dopravní infrastruktura vedlejší stavby ke stavbě rekreačního objektu (skleníky, pergoly, bazény, kůlny, stavby pro chovatelství apod.)
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	dílny a garáže veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby pro rekreaci a jednotlivé vedlejší stavby nelze slučovat v jednu stavbu stavba pro rekreaci bude mít maximálně jedno nadzemního podlaží s podkrovím zastavěná plocha stavby pro rekreaci max. 25 m ² , podsklepená do 3 m hloubky, a výšky 5 m nad terénem zastavěná plocha doplňkové stavby max. 9 m ² , podsklepená do 3m hloubky a výšky 3 m nad terénem podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 30% z celkové výměry parcely nová zástavba musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	
Hlavní využití	stavby a zařízení občanského vybavení zahrnující zejména pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
Přípustné využití	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	Nástavba, přístavba, nebo stavební úprava stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60% z celkové výměry parcely, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximálně 3 nadzemní podlaží do 12m výšky ve hřebeni střechy
	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., nové stavby musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě (např. stavební čáru, výškovou hladinu apod.)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro komerční občanskou vybavenost zahrnující zejména pozemky staveb ubytovacího zařízení, obchodů a služeb, administrativu, společenská a zábavní zařízení, sportovní stavby a zařízení
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	parkoviště
	služební byt
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % z celkové výměry parcely, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximálně 3 nadzemní podlaží do 12m výšky ve hřebeni střechy
	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., nové stavby musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě (např. stavební čáru, výškovou hladinu apod.)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro sport
Přípustné využití	sportovní hřiště
	stavby a zařízení pro stravování
	stavby a zařízení pro příslušenství ke sportovní činnosti (šatny, sklady, wc, apod.)
	veřejná zeleň
	ochranná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40% z celkové výměry parcely, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximální výška staveb 2NP do 12m po hřeben střechy

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro pohřbívání, maloobchod a služby související s funkcí hřbitova
Přípustné využití	veřejná zeleň
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)	
Hlavní využití	prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
Přípustné využití	veřejná zeleň
	parky
	náměstí
	tržiště
	dětská hřiště
	sportoviště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	prvky drobné architektury
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	uspořádání ploch s ohledem na průhledy a na dominanty sídel

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)	
Hlavní využití	parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu
Přípustné využití	okrasné záhony
	dětská hřiště
	sportoviště
	prvky drobné architektury
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch stromového patra s ohledem na průhledy na dominanty sídel

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	
Hlavní využití	plochy soukromé zeleně
Přípustné využití	stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost
	stavby související s hlavním využitím (např. parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, jezírka, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně)
	plochy a stavby pro aktivní a pasivní rekreaci
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a podmíněně přípustné a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání	stavby o 1 nadzemním podlaží do 16m ² zastavěné plochy, podsklepené, do 5m výšky nad úroveň terénu

ZELEŇ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	
Hlavní využití	plochy ochranné a izolační zeleně
Přípustné využití	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	
Hlavní využití	pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství
Přípustné využití	veřejná zeleň
	nerušící výroba a služby související s hlavním využitím
	stavby pro chovatelství související s hlavním využitím
	dětská hřiště
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	<p>mobilheimy, sruby, roubené stavby a jiné stavby nepodobné charakteru okolní zástavby, řadové domy</p> <p>veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</p>
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní
	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci stavebního pozemku (z toho max. 30% RD+ 10% ostatní zpevněné plochy)
	velikost stavebních pozemků min. 800 m ²
	v odůvodněných případech v prolukách v zastavěném území v případě nemožnosti rozšíření dle kapacit okolních pozemků min. velikost stavebního pozemku 600m ²
	umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod., nové stavby musí respektovat urbanistickou strukturu a prostorové uspořádání v daném místě (např. stavební čáru, výškovou hladinu apod.)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

SILNICE III: TŘÍDY (DS)	
Hlavní využití	pozemky staveb a zařízení silnic III.třídy
Přípustné využití	parkování
	nezbytná technická infrastruktura
	doprovodná zeleň podél komunikací
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)	
Hlavní využití	pozemky staveb a zařízení místních komunikací
Přípustné využití	parkování
	zastávka autobusu
	doprovodná zeleň podél komunikací
	opěrné zídky
	nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PĚŠÍ CESTA (DSp)	
Hlavní využití	pěší cesta
Přípustné využití	zpevněné i nezpevněné povrchy podzemní vedení technické infrastruktury
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (TI)	
Hlavní využití	zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití	zejména pozemky vedení, staveb s nimi provozně související zařízení technického vybavení ochranná a izolační zeleň související dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)	
Hlavní využití	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
Přípustné využití	parkovací a odstavné plochy veřejná prostranství objekty pro administrativu objekty pro stravování zaměstnanců ochranná a izolační zeleň zařízení pro výrobu el. energie pouze na střechách objektů (fotovoltaické panely) nezbytná dopravní a technická infrastruktura byt správce areálu
Podmíněně přípustné využití	služby a prodej za podmínky, že bude souviset s hlavním využitím
Nepřípustné využití	stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % minimální podíl ploch zeleně a nezpevněných ploch 40% pro plochu VL1 a na ní navazující plochu VL je při výpočtu podílu ploch zeleně a nezpevněných ploch možné zahrnout i pás zeleně ZO1 max. výška všech staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (VX)	
Hlavní využití	stavby a zařízení výroby elektrické energie
Přípustné využití	parkovací a odstavné plochy manipulační plochy veřejná prostranství ochranná a izolační zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně a nezpevněné plochy, tj. 40% pro plochu VX1 a na ní navazující plochu VX je při výpočtu podílu ploch zeleně a nezpevněných ploch možné zahrnout i pás zeleně ZO1

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
Přípustné využití	protipovodňová opatření revitalizační a rekultivační opatření vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.) doprovodná zeleň nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO)	
Hlavní využití	zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	orná půda cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) stavby sloužící k lesnictví (např. krmelce, posedy) změna kultury meliorace protierozní opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) revitalizační opatření nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	zemědělské haly, přístřešky pro skladování zemědělských produktů, přístřešky a haly pro zemědělské a jiné stroje, stavby pro chov, hájovny, zařízení pro těžbu nerostných surovin, stavby pro těžbu nerostných surovin
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby sloužící k lesnictví o max. rozloze 4 m ²

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZttp)	
Hlavní využití	zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu
Přípustné využití	trvalý travní porost cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší) stavby sloužící k lesnictví (např. krmelce, posedy) sezónní pastviny dřevěné stavby pro zvířata a jejich krmivo pro sezónní pastviny změna kultury meliorace protierozní opatření opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.) revitalizační opatření nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	zemědělské haly, přístřešky pro skladování zemědělských produktů, přístřešky a haly pro zemědělské a jiné stroje, stavby pro chov, hájovny, zařízení pro těžbu nerostných surovin, stavby pro těžbu nerostných surovin
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby sloužící k lesnictví o max. rozloze 4 m ²
	stavby pro zvířata a jejich krmivo na sezónních pastvinách do 25 m ²

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - POLNÍ A ÚČELOVÉ CESTY (DSu)	
Hlavní využití	plochy pro cestní síť
Přípustné využití	doprovodná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (NL)	
Hlavní využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ (NSp)	
Hlavní využití	krajinná a doprovodná zeleň
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
	stavby sloužící k lesnictví (např. krmelce, posedy)
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	zemědělské haly, přístřešky pro skladování zemědělských produktů, přístřešky a haly pro zemědělské a jiné stroje, stavby pro chov, hájovny, zařízení pro těžbu nerostných surovin, stavby pro těžbu nerostných surovin
Podmínky prostorového uspořádání	stavby sloužící k lesnictví o max. rozloze 4 m ²

PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ – REKREAČNÍ, NEPOBYTOVÉ (NSc)	
Hlavní využití	rekreační louka
Přípustné využití	drobný objekt pro občerstvování pro jednorázové akce
	elektrická přípojka
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití	všechny stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů neslučující se s rekreační funkcí louky
	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

g.1. Veřejně prospěšné stavby

- V řešeném území se nachází dopravní koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury: D052 (VPS ze ZÚR Stčk). VPS D052 je přeložka silnice I/61 a propojení silnice I/61 na silnici III/0066 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb.

Stavba vedlejší, popřípadě stavby a zařízení související se stavbou hlavní mohou být umístěny i mimo vyznačený koridor a platí pro ně statut VPS.

Odejmut a omezit vlastnická práva je možné na základě přesného vymezení záměru v rámci následné plánovací dokumentace (územního rozhodnutí).

g.2. Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability:

- lokální biocentra LBC Hřebeč
- lokální biokoridory LBK1, LBK2, LBK3

g.3. Plochy pro asanaci

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

h.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

h.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, na která lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje žádná kompenzační opatření dle §50.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy BI_R_1, která je navazující na plochu BI9 a je zde předpoklad, že v případě potřeby v území bude tato lokalita zakončovat rozvoj v této části Hřebče. Plocha bude v budoucnu prověřena změnou územního plánu pro bydlení, tak aby byl vyřešen přechod mezi bydlením a plochou zeleně včetně dopravní a technické infrastruktury a případné zeleně s potřebným charakterem a pěšími prostupy.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Závaznou podmínkou rozhodování o změnách využití území v plochách BI9 a BI10 a na ploše BI28 je zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a uložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení územní studie pro BI9, BI10 je nutné dělat v rámci jedné studie, aby byla správně prověřena funkčnost území.

Studie prověří zohlednění pěších postupů dál do území, nebo průjezdů dál do území, popř. potřebu izolační zeleně apod. s ohledem na plochu územní BI_R_1. Studie těchto ploch také bude respektovat navrženou komunikaci DS7.

Studie u plochy BI9 navrhne řešení pěší komunikace DSp2 a návaznost na ní tak, aby v případě nenadálých událostí v lokalitě bylo možné dočasně projíždět automobilovou dopravou.

Na ploše BI9 je nutné vymezit v rámci řešení územní studií veřejné prostranství o minimální rozloze 1225m², zároveň je nutné toto vymezení řešit koncepčně tak, aby při řešení lokality BI9 a BI10 bylo vhodně umístěno.

Studie pro BI9, BI10 prověří potřebu vyššího procenta zeleně vzhledem k návaznosti na zeleň v krajině.

Studie všech lokalit prověří, dopravní a pěší prostupnost územím, možnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, potřebu veřejných prostranství, veřejné zeleně, parkování a jejich lokalizaci.

Studie bude preferovat průjezdné komunikace a jejich dostatečnou šíři. Studie navrhnou dostatek místa pro dopravu v klidu v rámci uličního prostoru. Veřejná zeleň a veřejná prostranství budou lokalizována i s ohledem na širší vztahy a jejich dostupnost z navazujících lokalit.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do 4 let po vydání územního plánu.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nenavrhuje lokalitu, ve které by byla podmínka pro rozhodování v území, vypracování regulačního plánu.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje etapizaci žádné rozvojové plochy.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje žádnou architektonicky významnou stavbu s touto podmínkou.

p) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 stran.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze 5 výkresů a Přílohu I..

1. Základní členění území – 1:5 000
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím – 1:5 000
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny – 1:5 000
4. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – 1:5 000
5. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – 1:5 000

Příloha I. – Schéma – Rozdělení obce do sektorů, dle urbanistické koncepce a struktury

Slovník pojmů

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně a volných prostranství určených k danému provozu.

Byt správce areálu – Byt v rámci areálu, který je součástí např. objektu administrativy, sloužící majiteli, nebo zaměstnanci k trvalému užívání za účelem trvalého dohledu a správy areálu. Nejedná se o krátkodobé ubytovny, ale o jednotlivý byt sloužící zejména k příslušné ploše.

Bytový dům – objekt hromadného bydlení o více než třech bytových jednotkách.

Drobné komerční podnikání – Jedná se o možnost podnikání v rámci objektu pro bydlení, kde hlavní funkcí bude stále bydlení a bude zde zařízena část pro podnikání, např. kadeřnický salon, šicí dílna apod.

Hlavní využití – takové využití území, které je v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny a rozhodovat o využití území, které v dané ploše převládá.

Hromadné garáže – Jedná se o komplex 3 a více garáží v jedné řadě, popřípadě objektu sloužícího pro 3 a více parkovacích míst např. parkovací dům apod.

Hromadné parkoviště – Parkovací plocha vymezená pro velké množství aut s vjezdem a výjezdem.

Nezbytná dopravní a technická infrastruktura – Jedná se o možnost umístění dopravních a technických staveb a sítí, které jsou nutné k umístění na plochách s různým způsobem využití. Není pro ně za tímto účelem vymezena konkrétní plocha technické a dopravní infrastruktury, ale jedná se o potřeby zajišťující funkčnost území.

Nerušící výroba a služby – Výroba a služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními vlivy provoz a užívání okolních staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje pohodu bydlení v okolních stavbách negativními vlivy nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy. Jedná se především o negativní vlivy hlukové, vlivy zhoršující dopravní zátěž na dopravní síť a vlivy zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.

Plochy a stavby pro aktivní a pasivní rekreaci – Jedná se o plochy vymezené k rekreování vlastníků, např. zpevněné terasy, hřiště apod.

Podíl zastavěných a zpevněných ploch – Je součtem všech zastavěných a zpevněných ploch na pozemku vyjádřený procentuelním podílem vůči celkové ploše řešeného pozemku.

Podkroví - Podkrovím se zde rozumí přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Vnitřní prostor pod konstrukcí krovu je tímto krovem omezován v ploše stropu a

konstrukce krovu je propisáná do interiéru – tzn. část stropu je šikmá. Zpravidla je interiér osvětlen střešními okny, nebo vikýři.

Prvky drobné architektury – Jedná se o drobnou architekturu, která nepotřebuje mít ke svému umístění vymezenou specifickou plochu, ale je součástí např. veřejných prostranství, veřejné zeleně apod. Je tím zamýšleno např. umístění altánů, pergol, kapliček, uměleckých prvků – např. soch, uměleckých instalací apod.

Řadové domy – Jsou 3 a více bytových jednotek v jedné řadě s oddělenými vstupy, popř. vjezdy ke každé z nich.

Sezónní pastvina – tímto pojmem je myšlena pastvina pro spásání travin v období jaro – podzim, nesloužící k trvalému celoročnímu umístění zvířat

Služební byt – Je byt pro majitele, nebo zaměstnance spravující danou nemovitost občanské vybavenosti. Jedná se o jeden byt nutný ke správce dané nemovitosti.

Stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost – Stavby v rámci soukromé zeleně, kde je možné uskladňovat a uchovávat potraviny pro vypěstované produkty v rámci pozemku, popř. pro chov domácích a užitkových zvířat pro soukromou potřebu masa a živočišných produktů.

Související občanská vybavenost veřejné infrastruktury a sportoviště – Je např. v rámci řešení studie větší zástavby potřebná občanská vybavenost, která bude doplňovat nedostatečnou vybavenost v okolí, jedná se např. o umístění školky, hřiště apod..

Zastavěné plochy – Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Zpevněné plochy – Zpevněné plochy jsou počítány jako součet všech zpevněných ploch cest, vjezdů, teras apod., které jsou zpevněné dlažbou, nebo jiným materiálem zpevňujícím povrch. Zasadovací a zatravnovací dlažba je počítána do zpevněných ploch.

Zkratky

NP – nadzemní podlaží

RD – rodinný dům