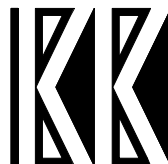


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Návrh územního plánu

První svazek:

- I. Textová část územního plánu
- II. Grafická část územního plánu – seznam

Duben 2024

ÚZEMNÍ PLÁN HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Návrh územního plánu

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Hlásná Třebaň, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková

OBSAH:

I. Textová část územního plánu	4
1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území	4
2.2. Ochrana hodnot území	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	4
2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot	5
3. Urbanistická koncepce.....	5
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	5
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	6
3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	6
3.2.2. Plochy dle významu	6
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	8
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	9
4.1.3. Veřejná autobusová doprava	10
4.1.4. Doprava v klidu	10
4.1.5. Cyklistická doprava	10
4.1.6. Pěší turistická doprava, průchodnost krajiny	10
4.1.7. Účelové komunikace v krajině	11
4.2. Technická infrastruktura	11
4.2.1. Vodní toky a plochy	11
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	11
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	11
4.2.4. Zásobování teplem	12
4.2.5. Zásobování plynem	12
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	13
4.2.7. Elektronické komunikace.....	13
4.2.8. Nakládání s odpady	13
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	13
4.4. Veřejná prostranství.....	13
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	14
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	14
5.2.2. Plochy dle významu	14
5.3. Územní systém ekologické stability	15
5.4. Plochy změn v krajině.....	16
5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití	16

5.4.2. Plochy změn v krajině vyjádřené překryvným prvkem	16
5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin	17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1. Společná ustanovení	17
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	21
6.2.1. Bydlení venkovské (BV)	21
6.2.2. Rekreace individuální (RI).....	24
6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	24
6.2.7. Občanské vybavení komerční (OK)	25
6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS).....	26
6.2.9. Občanské vybavení – hřbitovy (OH).....	26
6.2.4. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	26
6.2.5. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	27
6.2.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	27
6.2.7. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	28
6.2.8. Zeleň krajinná (ZK).....	28
6.2.9. Smíšené obytné venkovské (SV).....	29
6.2.10. Doprava silniční (DS).....	30
6.2.11. Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	30
6.2.20. Nakládání s odpady (TO).....	31
6.2.12. Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	31
6.2.13. Vodní a vodních toků (WT)	31
6.2.14. Zemědělské všeobecné (AU)	32
6.2.24. Lesní všeobecné (LU).....	32
6.2.15. Přírodní všeobecné (NU)	33
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	34
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	34
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	34
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	35
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	35
11.1. Vymezení požadavku zpracování regulačních plánů	35
11.2. Zadání regulačních plánů na žádost.....	35
11.2.1. Zadání regulačního plánu DR.1 pro plochu Z.4	35
11.2.2. Zadání regulačního plánu RP.2 pro plochu Z.5.....	38
11.2.3. Zadání regulačního plánu RP.3 pro plochu Z.9a	40
11.2.4. Zadání regulačního plánu DR.4 pro plochu Z.14	42
11.2.5. Zadání regulačního plánu DR.5 pro část plochy Z.22a.....	45
11.2.6. Zadání regulačního plánu DR.6 pro plochu Z.29	47
11.2.7. Zadání regulačního plánu DR.7 pro plochu Z.30	49
11.2.8. Zadání regulačního plánu RP.8 pro plochu Z.43	52
11.2.9. Zadání regulačního plánu DR.9 pro plochu Z.53	54
12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	56
13. Rozsah dokumentace	58
II. Grafická část územního plánu	59

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(včetně stanovení data, k němuž je vymezeno)

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 4. 2024. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území sídel, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině – viz kap. 3.3.;
- důsledné vyloučení nových zastavitelných ploch z aktivní zóny záplavového území, z území s vysokým a středním povodňovým rizikem a z území I. a II. zóny CHKO;
- doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území s přihlédnutím k dosud platné ÚPD a k dlouhodobému demografickému vývoji sídla;
- vymezení systému sídelní zeleně v návaznosti na systém osídlení – viz kap. 3.4.
- vymezení systémů dopravní infrastruktury pro zlepšování dopravní obsluhy území – viz kap. 4.1. Dopravní infrastruktura, a to vymezením koridorů pro rozvoj nadřazené silniční sítě, ploch koridorů pro stabilizaci místní komunikační sítě, vymezení návrhu tras pro cyklistickou dopravu; vymezení a stabilizace systému účelových komunikací v krajině, zajištění průchodnosti krajiny;
- vymezení systémů technické infrastruktury pro zlepšování technické obsluhy území – viz kap. 4.2. Technická infrastruktura, a to stabilizací a doplněním systémů inž. sítí;
- vymezení systémů ostatní veřejné infrastruktury – viz kap. 4.3. (občanské vybavení) a 4.4. (veřejná infrastruktura);
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – PUPFL – zeleň), ochrana stávající zeleně v krajině, zvyšování podílu ploch zeleně a zvyšování ekologické stability krajiny, vymezení ploch pro ÚSES, vymezení ploch změn v krajině pro naplňování jejích funkcí (plochy krajinné zeleně, zatravnění, občasné vodní plochy), liniové prvky zeleně – viz kap. 5. Koncepce uspořádání krajiny;
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – způsob využití, plošné uspořádání – viz kap. 6.;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, kterélepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7. a 8.

2.2. Ochrana hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty

Za urbanistickou hodnotu je možno považovat historická jádra obou sídel se zachovalou historickou územní strukturou zástavby.

V historických jádrech bude při nové výstavbě a změnách staveb a zohledněn historický charakter území.

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické a historické hodnoty jsou zařazeny:

- kaplička.

Pevnůstky obranné linie tzv. Pražské čáry, zvané též „řopík“:

- bunkr (B-7/16/A-220 Z) v ul. Ve Vejtrži ev.č. 427 v zahradě,
- bunkr (B-7/17/A-220 Z) v ul. K Bunkru po pravé straně směr k řece.

Sakrální stavby:

- výklenková kaple na žluté turistické trase směr Karlštejn, na rozhraní obcí Hlásná Třebaň a Karlštejn,
- kaplička se zvoničkou na návsi v části obce Rovina.

2.2.2. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot

Přírodními hodnotami území nad rámec zákonem chráněných jsou:

- plochy nelesní zeleně v krajině,
- prvky liniové zeleně podél silničních komunikací.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Základní urbanistická koncepce naplňuje tyto principy:

- stabilizace a rozvoj zastavěné části obce ve škále různých druhů ploch – bydlení venkovského charakteru, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, veřejná prostranství, zezeň dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, zemědělská výroba, a to ve vzájemné koordinaci s cílem zohlednit potřeby a možnosti území,
- vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na stávající plochy obdobného způsobu využití a s upřednostněním zástavby proluk v zastavěném území; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území;
- vymezení ploch pro bydlení, a to s možností zajištění kvality obytného prostředí, přednostně ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí, se zajištěním optimální hustoty zástavby vymezením minimální výměry pozemku pro umístění rodinného domu;
- vymezení ploch s možností přestavby rekreačních ploch na plochy bydlení, při zvažení dostupnosti a kapacity veřejné dopravní a technické infrastruktury a možnosti zajištění minimální požadované výměry pozemku pro umístění rodinného domu;
- vymezení ploch pro občanské vybavení v centrech obou sídel v kategoriích veřejná vybavenost, komerční vybavení, plochy pro sport a hřbitovy;
- zajištění ploch veřejného občanského vybavení formou jednak vymezení ploch výhradně pro občanské vybavení, jednak ploch smíšených obytných s možností umístění občanského vybavení;

- vymezení ploch veřejných prostranství zahrnující plochy pro umístění místních komunikací, plochy pro shromažďování obyvatel, parkoviště apod.; stabilizace a rozvoj ploch veřejných prostranství v zastavěném území, doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace;
- vymezení ploch pro zeleň v sídle pro stabilizaci a zlepšení klimatických, vodohospodářských a estetických poměrů v území a denní rekreaci obyvatel;
- vymezení ploch technické infrastruktury pro stabilizaci technického vybavení obce a pro rozvoj čistírny odpadních vod;
- stabilizace ploch pro zemědělskou výrobu.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Hlásná Třebaň byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovské (BV)
Plochy rekreace:	Rekreace individuální (RI) Rekreace – oddechové plochy (RO)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení veřejné (OV) Občanské vybavení komerční (OK) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) Zeleň – zahrady a sady (ZZ) Zeleň sídelní ostatní (ZS)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné venkovské (SV)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura všeobecná (TU) Nakládání s odpady (TO)
Plochy výroby a skladování:	Výroba zemědělská a lesnická (VZ)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Hlásná Třebaň byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy (Z),
 - plochy přestavby (P).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezuji se tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy přestavby	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)	Hl. Třebaň: P.1 (BV) až P.17 (BV), P.18/část (BV), P.19 (BV) až P.51 (BV) Rovina: P.52 (BV) až P.84 (BV)	Hl. Třebaň: Z.1 (BV), Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.7 (BV), Z.8 (BV), Z.9a (BV), Z.9b (BV), Z.10 (BV), Z.11/část (BV), Z.13/část (BV), Z.14 (BV), Z.16 (BV), Z.17 (BV), Z.18 (BV), Z.19 (BV), Z.20/část (BV), Z.21 (BV), Z.22a/část (BV) – 2 díly, Z.22b (BV), Z.26 (BV), Z.28 (BV), Z.29/část (BV), Z.30/část (BV), Z.32 (BV), Z.33 (BV), Z.34 (BV) Rovina: Z.39 (BV), Z.40 (BV), Z.41 (BV), Z.42 (BV), Z.43 (BV), Z.44 (BV), Z.45 (BV), Z.46 (BV), Z.47 (BV), Z.49 (BV), Z.50 (BV), Z.51 (BV), Z.52 (BV), Z.53 (BV), Z.54 (BV)
plochy rekreace	Rekreace individuální (RI)	—	Z.36 (RI)
	Rekreace – oddechové plochy (RO)	—	Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24/část (RO)
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	—	Z.27 (OV)
	Občanské vybavení komerční (OK)	P.18/část (OK)	—
	Občanské vybavení – sport (OS)	—	Z.13/část (OS)
	Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	—	Z.57 (OH)
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	—	Z.4/část (PU), Z.13/část (PU), Z.22a/část (PU), Z.29/část (PU) – 2 díly, Z.30/část (PU) – 2 díly, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Z.55 (PU), Z.56 (PU)
plochy zeleně	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	—	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP) – 2 díly, Z.48 (ZP)
	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	—	Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ)
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	—	Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS)
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné venkovské (SV)	—	Z.6/část (SV)
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura všeobecná (TU)	—	Z.24/část (TU), Z.25 (TU), Z.58 (TU)
	Nakládání s odpady (TO)	—	Z.35 (TO)

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Zastavěné území disponuje menšími stávajícími plochami sídelní zeleně, kostra sídelní zeleně je tvořena plochami:

Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do ploch Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a částečně plochami Veřejná prostranství všeobecná (PU) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací.

Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BV, SV), na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OK, OS, OH) a samostatnými zahradami v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ).

Stávající sídelní zeleň ostatní je reprezentována plochami Zeleň sídelní ostatní (ZS), určena pro nespecifickou zeleň v zastavěném území a n návaznosti na ně.

System sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zeleně	Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP) – 2 díly, Z.48 (ZP)
	Zeleň – zahrady a sady (ZZ)	Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ)
	Zeleň sídelní ostatní (ZS)	Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS)

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určeno pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

System sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.1.1. Silniční doprava

Vymezují se překryvné koridory dopravní infrastruktury dle ZÚS SK:

- **CNZ.D089** pro umístění stavby silnice II/116: Řevnice, přeložka s přemostěním Berounky. Vymezen v šíři 200 m.
- **CNZ.D090** pro umístění stavby silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat. Vymezen v šíři 200 m v nezastavěném území. Koridor byl v zastavěném území upřesněn (zúžen) tak, aby nezasahoval do stávající zástavby.

Vymezují se překryvné koridory dopravní infrastruktury k odstranění lokálních závad na silniční síti:

- **CNU.DS1** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: rozšíření silnice západně od obce. Vymezen v šíři 20 m.
- **CNU.DS2** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Karlštejn.
- **CNU.DS3** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: změna vyústění ul. Luční.
- **CNU.DS4** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 do Hlásné Třebaně ze směru od sídla Rovina.
- **CNU.DS5** pro odstranění dopravní závady na silnici II/116: napojení ulice Formanské na silnici č. II/116 v sídle Rovina.
- **CNU.DS6** pro zpomalení dopravy: zřízení vjezdové brány na silnici II/116 ze směru od obce Lety.

Podmínky využití koridorů:

- Koridory budou využity v souladu s podmínkami kap. 6.2.10. Doprava silniční (DS).

Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridorů využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

• Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní a související stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

- V návazných podrobnějších dokumentacích bude řešeno křížení se silnicemi III. třídy, účelovými, cyklistickými a pěšími komunikacemi a trasami inženýrských sítí. V případě potřeby bude řešena přeložka tras komunikací a sítí. Bude zajištěna případná dopravní obsluha území odděleného stavbou silnice a nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.
- Při umístování přeložek silnice v koridoru CNZ.D089 a CNZ.D090 do území musí být zohledněn hluk z těchto liniových zdrojů a prokázáno splnění hygienických limitů u stávající i navržené obytné zástavby, příp. řešena protihluková opatření.
- Při umístování přeložky silnice v koridoru CNZ.D089 bude zohledněna i minimalizace zásahu do zastavěných ploch a stávajících budov.
- Při umístování přeložky silnice v koridoru CNZ.D090 bude upřesněno a koordinováno vedení lokálního biokoridoru LBK.CK25/59-60.

Vedení silnic III. třídy je převážně stabilizované, mohou být prováděny úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Doprava silniční (DS) nebo ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Do ochranných pásem silnic nebudou umístovány stavby, které by zhoršily rozhledové poměry v území, vyjma staveb dopravního charakteru a staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

4.1.2. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém místních komunikací bude doplněn místními komunikacemi, které je možné budovat dle potřeb obsluhy zástavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Místní komunikace o nedostatečné šíři budou rozšiřovány, příp. doplněny o výhybny, slepé komunikace budou doplněny o obratiště. ÚP neurčuje graficky umístění nebo územní rozsah stavebních úprav, je možné je provádět v celém území dle potřeb a možností území.

Jsou vymezeny plochy pro umístění či úpravy místních komunikací:

- Z.4/část (PU) – dořešení dopravního napojení stávající zástavby a obsluha plochy Z.4/část (BV).
- Z.13/část (PU) – rozšíření stávající místní komunikace Ve Vejtrži (úsek jednostranně obestavěný) a výstavba nové místní komunikace k obsluze plochy Z.13/část (OS).
- Z.22a/část (PU) – výstavba komunikace pro propojení ulic Karlštejská a Na Zahradkách, výstavba místní komunikace k obsluze plochy Z.22a/část (BV).
- Z.29/část (PU), dva díly – rozšíření Kytlinské ul. a ul. Trubské; podmínka výstavby v ploše Z.29/část (BV) je rozšíření ulic v úseku přilehlém k ploše.
- Z.30/část (PU), dva díly – rozšíření ul. Pod Vinicí a ul. Trubské; podmínka výstavby v ploše Z.30/část (BV) je rozšíření ulic v úseku přilehlém k ploše.
- Z.37 (PU) – rozšíření ul. Formanské a bezejmenné komunikace v sídle Rovina.
- Z.38 (PU) – rozšíření ul. Formanské.
- Z.55 (PU) – rozšíření bezejmenné ul. u restaurace Chalupa.
- Z.56 (PU) – výstavba úseku komunikace pro zokruhování ul. Chatařské.

Vymezená veřejná prostranství pro umístění místních komunikací obslužných budou řešena v šíři min. 8,5 m. Místní komunikace obslužné budou budovány jako obousměrné, šíře vozovky min. 4,5 m, požadují se dva pásy zeleně o šíři min. 2 m každý.

Komunikace je třeba budovat přednostně jako průjezdné; v případě slepých komunikací musí být doplněny obratištěm splňujícím parametry pro požární techniku.

Byl vymezen překryvný koridor dopravní infrastruktury:

- **CNU.PU** pro umístění nové pěší lávky přes Berounku a vyřešení nástupního prostoru. Převážná část se nachází mimo řešení území na k.ú. Zadní Třebaň.

Pěší komunikace

Pro pěší provoz budou využívány stávající místní a pěší komunikace v sídle.

Silnice a místní komunikace (stávající i v budoucnu realizované) mohou být dle místních potřeb opatřeny chodníky.

Samostatně jsou navrženy:

Nové pěší komunikace:

- **kp.4** – pěší komunikace v rámci plochy Z.13/část (OS) – propojení ul. Karlštejnské a Ve Vejtrži,
- **kp.5** – pěší komunikace v rámci plochy Z.53 (BV) – propojení ul. K Černé Skále a Chatařská.

Chodníky:

- chodník v Hl. Třebani **podél silnice č. II/116** v úseku od ulice Ovesné až k ul. Pod Svahem po severní straně, dále po jižní straně k ul. Ve Vejtrži,
- chodník v **ul. Mořinské**.

4.1.3. Veřejná autobusová doprava

Systém stávajících zastávek veřejné autobusové dopravy je stabilizovaný. Nové zastávky mohou být budovány dle ustanovení v kap. 6.

4.1.4. Doprava v klidu

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití dle ustanovení v kap. 6.

Samostatně jsou navrženy jako překryvné koridory dopravní infrastruktury ke zřízení nebo přestavbě parkovišť:

- **CNU.DS3** – přestavba parkoviště u mateřské školy,
- **CNU.DSp1** – výstavba parkoviště u sokolovny.
- **CNU.DSp2** – výstavba parkoviště u prodejny.

4.1.5. Cyklistická doprava

Cyklistické trasy v sídle budou vedeny v souběhu se silnicí II/116 v rámci silnice, příp. jako cyklostezka.

Cyklistické trasy v krajině je možno vést s využitím stávajících účelových komunikací. Cyklistické trasy nebudou vedeny podél Berounky.

4.1.6. Pěší turistická doprava, průchodnost krajiny

Stávající systém pěších komunikací je doplněn komunikacemi:

- **kp.1 a kp.2:** Dvojice navazujících pěších komunikací s využitím zaniklé polní cesty v lokalitách Na vrších a Na losech spojující jižní Karlštejn, lokalitu památného stromu (lípy) a sídlo Mořinku.
- **kp.3:** Komunikace v lokalitě K zámku vedená ve směru sever – jih ve stopě stávající pěší trasy, s propojením do ul. K Zámku a V Úvozu.
- **kp.6:** Komunikace vedoucí po břehu Berounky v sídle Hlásná Třebaň od Karlštejnské ul. po pěší lávku, druhý úsek je veden od lávky po začátek sídla Rovina (ul. Formanská).
- **kp.7:** Komunikace spojující ul. Ve Vejtrži s navrženou komunikací kp.6.

Další pěší komunikace v krajině je možno budovat dle ustanovení kap. 6.

4.1.7. Účelové komunikace v krajině

Stávající systém účelových komunikací v krajině je stabilizován, nové komunikace se nenavrhují. Po stávajících komunikacích bude veden provoz zemědělské (příp. lesní) techniky.

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat dle ustanovení kap. 6.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4.2.1. Vodní toky a plochy

Nové stálé vodní plochy nejsou navrženy.

Jsou navrženy retenční nádrže a suché poldry – viz kap. 4.2.3.2.

Je navržena zastavitelná plocha Z.24/část (TU) pro rybí přechod na jezu Zadní Třebaň.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Nová výstavba bude napojena na stávající a nově budované uliční rozvody, které budou zokruhovány.

Předpokládá se postupné rozšiřování vodovodu v souladu s rozvojem obce. Uliční řady jsou navrženy v západní části Hlásné Třebeň a v centrální části sídla Rovina.

V lokalitách, které jsou v dosahu vodovodu, je výstavba podmíněna připojením na stávající vodovodní řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu vodovodu, může být řešeno zásobování pitnou vodou individuálně, napojení na vodovod se nevylučuje.

Je vymezen **koridor technické infrastruktury CNZ.V17** pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH. Koridor byl oproti řešení v ZÚR SK zúžen tak, aby nezasahoval do EVL Karlštejn – Koda.

Je vymezen **koridor technické infrastruktury CNU.TIV** pro výstavbu vodovodního přivaděče od navrženého vodního zdroje v ploše Z.58 (TU) pro napojení na stávající vodovod v ul. Trubské.

Podmínky využití koridorů:

- Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby budou zbylé nevyužité části koridoru využity v souladu s graficky vymezenými druhy ploch s rozdílným způsobem využití.
- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a související stavby vedlejší mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

4.2.3.1. Splaškové odpadní vody

Sídlo Hlásná Třebaň bude i nadále řešit likvidaci odpadních vod kanalizací zakončenou na obecní čistírně odpadních vod. Nová výstavba bude napojena na stávající nebo nově budované uliční rozvody.

Předpokládá se postupné rozšiřování kanalizace v souladu s rozvojem obce. Uliční řady jsou navrženy ve většině dosud nepřipojených částí Hlásné Třebeň, u obytné a z části u rekreační zástavby.

V lokalitách, které jsou v dosahu stávající kanalizace, je výstavba podmíněna připojením na stávající kanalizační řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu stávající kanalizace, může být řešena likvidace splaškových vod individuálně. Po realizaci kanalizace v přilehlé místní komunikaci bude v případě dostatečné kapacity ČOV provedeno dodatečné napojení nemovitostí na kanalizační řad.

Pro územní rozšíření stávající ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z.25 (TU).

Sídlo Rovina

Likvidace odpadních vod je navržena kanalizační sítí s napojením na kanalizaci a ČOV Řevnice (ČOV se nachází na k.ú. Lety). V lokalitách, které jsou v dosahu stávající kanalizace, je výstavba podmíněna připojením na stávající kanalizační řady.

V lokalitách, které nejsou v dosahu stávající kanalizace, může být řešena likvidace splaškových vod individuálně. Po realizaci kanalizace v přilehlé místní komunikaci bude v případě dostatečné kapacity ČOV provedeno dodatečné napojení nemovitostí na kanalizační řad.

4.2.3.2. Dešťové odpadní vody

Dešťové vody budou přednostně likvidovány akumulací s následným využitím, vsakováním v zelených plochách v místě jejich vzniku nebo výparem. Pokud poměry v podloží neumožní vsakování, bude srážková voda odváděna dešťovou kanalizací, příp. otevřenými odvodňovacími příkopy. Na zpevněných plochách budou navrženy zpožděné odtoky dešťových vod.

Jsou vymezeny tyto změny v území:

- Křižovatka ulic K Zámku a V Úvozu – retenční nádrž v rámci zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.4/část (ZS).
- Křižovatka ulic Karlštejská a Pod Svahem – retenční nádrž v rámci zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.11/část (ZS).
- Mořinská ulice – navrženy příkopy a propustky.
- Kytlinská ul. – navržena suchá retenční nádrž (poldr) v rámci stabilizované plochy Přírodní všeobecné (NU).
- Trubská ul. – navrženo odváděcí potrubí.
- Formanská ul. – navržen odváděcí příkop.
- Řevnická ul. – navržena suchá retenční nádrž (poldr) v rámci v rámci stabilizované plochy Zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Ul. Na Klouzavce – navrženy příkopy, zatrubněná dešťové kanalizace a dešťová zdrž v rámci zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.6/část (ZS).
- Ul. V Rokli – navržen odváděcí příkop.

4.2.4. Zásobování teplem

Zásobování teplem bude řešeno zejména s využitím zemního plynu, doplňkově netradičních zdrojů (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavebách). Přípustné je vytápění elektrickou energií a využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

4.2.5. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována STL plynovodem.

Nová výstavba může být napojena na stávající a nově budované uliční rozvody STL plynovodu.

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Pokrytí nárůstu zatížení navrhovaných ploch pro zástavbu se navrhuje z rezerv výkonu a zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (v případě nutnosti osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení, event. i rekonstrukce stanice).

Nové trafostanice budou umístěny v rámci rozvojových ploch dle místních potřeb.

Plochami Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.26 (BV), Z.30/část (BV), Z.49 (BV), P.4 (BV), P.8 (BV), P.9 (BV), P.18/část (BV) a P.18/část (OK), P.20 (BV), P.41 (BV), P.43 (BV), P.45 (BV), P.57 (BV), P.59 (BV) prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při parcelaci plochy a umístění staveb v území.

Plochy Z.36 (RI) zasahuje do o.p. ZVN 400 kV. Výstavba je možná pouze podmíněně, při udělení výjimky z o.p. ZVN.

Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je omezeno v rámci území CHKO – viz kap. 6.1., bod A).

4.2.7. Elektronické komunikace

Plošná telefonizace lokalit nové zástavby není navrhována.

Budování sítí elektronických komunikací není omezeno, včetně optických sítí.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadu bude i nadále probíhat standardně, odpad bude sbírán a odvážen odbornou firmou na skládku mimo řešené území, a to včetně všech složek (komunální, separovaný, velkoobjemový, nebezpečný).

V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

Stanoviště separovaného odpadu mohou být doplněna o nová sběrná místa v závislosti na rozvoji zástavby z důvodu pokrytí potřeb nové zástavby.

Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.35 (TO)** k umístění sběrného dvora obce.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající systém ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a zahrnuje plochy:

- veřejná správa: obecní úřad
- ochrana obyvatelstva: hasičská zbrojnice
- kultura: sokolovna
- školství: obecní mateřská škola

Zastavitelné plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury se vymezují v rozsahu plochy: Z.27 (OV). Stavby občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury mohou být umístěny také v zastavitelné ploše Z.6/část (SV).

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres. Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství všeobecná (PU) a Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Vymezují se zastavitelné plochy pro

veřejná prostranství pro umístění nových obslužných komunikací, které jsou podrobněji uvedeny v kap. 4.1.2.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Hlásná Třebaň je krajinou s pestrou skladbou ploch zemědělských, lesních a ploch nelesní zeleně.

- Do budoucna bude zvyšován podíl zeleně v krajině; stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.
- Mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro jiné turistické využití (hipostezky) apod.
- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy), zalesnění a budovány vodní plochy a další stavby a plochy pro zadržování vody v krajině.
- V krajině nebudou umísťována solitérní zastavěná území pro rekreaci mimo stávajících zastavěných území.
- V krajině nebude prováděna těžba nerostů.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Hlásná Třebaň v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství všeobecná (PU)
Plochy zeleně:	Zeleň krajinná (ZK) Zeleň – zahrady a sady (ZZ)
Plochy dopravní infrastruktury:	Doprava silniční (DS)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodních toků (WT)
Plochy zemědělské:	Zemědělské všeobecné (AU)
Plochy lesní:	Lesní všeobecné (LU)
Plochy přírodní:	Přírodní všeobecné (NU)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Hlásná Třebaň v rámci nezastavěného území byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím,
- plochy změn v krajině (K).

5.3. Územní systém ekologické stability

Na území obce Hlásná Třebaň byly vymezeny následující skladebné části ÚSES:

A. Nadregionální hierarchie:

NRBC.22 Karlštejn – Koda – funkční

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Návrh opatření: louky nehnojit, pravidelně sklízet (alespoň 1× ročně), extenzivní pastva.

NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osa teplomilná doubravní – funkční

Z NRBC 22 vybíhá východním směrem nadregionální biokoridor K56 s osou teplomilnou doubravní. NRBK K56 prochází řešeným územím a směřuje dále k východu k RBC 1413 Karlické údolí.

Cílové společenstvo: lesní a luční.

Návrh opatření: Hospodaření směřovat k posílení funkčnosti, především v navržených částech k doplnění a posílení zastoupení přirozené skladby porostů v jeho trase. V úseku průchodu ornou půdou nahradit ornou půdu vzrostlou zelení – plochy K.6a (ZK) a K.6b (ZK).

NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osa vodní – funkční

Řeka Berounka, která tvoří jižní až západní hranici správního území obce, je nadregionálním biokoridorem NRBK K56 s osou vodní.

Cílové společenstvo: vodní a břehových porostů.

Návrh opatření: Mimo zastavěné území zatravnit. V zastavěném území maximálně chránit volné nábřeží – využito pro plochy (RO). Vodu v řece po celém toku chránit před znečištěním, odstraněním skládek odpadků v roklinách přítoků.

B. Regionální hierarchie:

V této vyšší, nadmístní hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části.

C. Lokální hierarchie:

Lokální biocentra vložená do NRBK.K56 Karlštejn, Koda – K59, osy vodní:

- LBC.K56/CK10, funkční
- LBC.K56/CK11, nefunkční – včetně plochy K.4 (NU)
- LBC.K56/CK12, nefunkční – včetně plochy K.5 (NU)

Lokální biocentra ostatní:

- LBC.CK25/58, funkční
- LBC.CK25/59, funkční

Lokální biokoridory:

- LBK.CK25/57-58, funkční
- LBK.CK25/58-59, funkční
- LBK.CK25/59-60, funkční

Podmínky využití ploch pro ÚSES

Obecné podmínky:

• Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak

pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

- Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES.

Umístování staveb, výsadba:

- V ploše biocentra nebudou umístovány žádné budovy a oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.15. Přírodní všeobecné (NU) Textové části. Podzemní vedení inženýrských sítí budou vedena co nejkratší trasou, budou vedena mimo stromové porosty. Komunikace budou prováděny bez zpevněných povrchů, tj. např. štětové nebo mlatové.

- V plochách biokoridorů vedených mimo zastavěné území je možné umístit pouze stavby přípustné v nezastavěném území, s vyloučením staveb budov a trvalých staveb oplocení. Oplocení nestavebního charakteru je přípustné pouze, pokud nesníží prostupnost krajiny.

- V plochách biokoridorů vedených v zastavěném území nebudou umístovány žádné budovy a nové linie oplocení; je přípustná obnova stávajícího oplocení po dožití, oplocení bude provedeno jako propustné (s vyloučením např. plnozděného oplocení).

- Při realizaci ÚSES nebudou v trase stávajících vedení technické infrastruktury vysazovány dřeviny.

- Vedení lokálního biokoridoru LBK.CK25/59-60 bude upřesněno a koordinováno při umístování přeložky silnice II/116 v koridoru CNZ.D090.

5.4. Plochy změn v krajině

5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití

Vymezují se tyto plochy změn v krajině:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy změn v krajině
plochy přírodní	Přírodní všeobecné (NU)	K.1 (NU), K.2 (NU), K.3 (NU), K.4 (NU), K.5 (NU)
plochy zeleně	Zeleň krajinná (ZK)	K.6a (ZK), K.6b (ZK)

K.1 (NU), K.2 (NU), K.3 (NU) – jsou určeny pro změnu orné půdy v rámci I. a II. zóny CHKO na TTP, příp. na nelesní krajinnou zeleň. Stavba na p.p.č. 2306/17 k.ú. Hl. Třebaň bude odstraněna.

K.4 (NU), K.5 (NU) – jsou určeny pro realizaci lokálních biocenter, vložených do NRBK.K56. Změna orné půdy na TTP, příp. na nelesní krajinnou zeleň.

K.6a (ZK), K.6b (ZK) – plochy pro realizaci nadregionálního biokoridoru NRBK.K56, osa mezofilní. V těchto plochách může být nahrazen zemědělský půdní fond za ostatní plochy (vzrostlá zeleň), místně možno ponechat trvalé travní porosty (součást ZPF), upřesnění rozsahu ploch TTP a ostatních ploch bude řešeno v Projektu ÚSES.

5.4.2. Plochy změn v krajině vyjádřené překryvným prvkem

Byly vymezeny následující změny v krajině vyjádřené překryvným prvkem:

- Plochy pro zatravnění orné půdy – **zt.1** Na vrších; **zt.2** a **zt.3** Na losech; **zt.4** K zámku, **zt.5** a **zt.6** Na dražkách; **zt.7**, **zt.8**, **zt.9** a **zt.10** Na březích.

- Prvky liniové krajinné zeleně – **zl.1** podél polní cesty, **zl.2** a **zl.3** podél silnice na Mořinu, **zl.4** podél navržené pěší komunikace kp.2 v lokalitě Na losech, **zl.5** po okraji plochy zatravnění v lokalitě Na losech, **zl.6** podél navržené pěší komunikace kp.1 v lokalitě Na vrších, **zl.7** podél polní cesty v lokalitě Na Klouzavce, **zl.8** podél navržené pěší komunikace kp.3 v lokalitě K zámku, **zl.9** a **zl.10** podél ul. Ve Vejtrži a stávající

zástavby, **zl. 11** podél ul. Pod Vinicí, **zl. 12** podél ul. Trubské, **zl. 13** podél vodoteče – obnova zeleně, **zl. 14** a **zl. 15** v lokalitě Na březích – propojení LBC.K56/CK12 s alejí podél ul. Trubské, **zl. 16** a **zl. 17** po okraji plochy zatravnění v lokalitě Na březích.

- Občasné vodní plochy – viz kap. 4.2.3.2.

5.5. Řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny je řešena stávajícími účelovými komunikacemi, doplněná navrženými pěšími komunikacemi kp.1, kp.2 a kp.3 v severní části katastru a kp.6 a kp.7 v jižní části katastru.

Protierozní opatření:

Jako protierozní opatření mohou sloužit uvedené změny v krajině (plochy zeleně krajinné, plochy přírodní, zatravnění), příp. stávající a navržené prvky liniové zeleně – viz kap. 5.4.1. a 5.4.2.

Ochrana před povodněmi:

- Technická opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.
- V plochách Rekreace – oddechové plochy (RO) a v částech ploch Bydlení venkovské (BV), Občanské vybavení – sport (OS), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) a Zeleň – zahrady a sady (ZZ), dotčených aktivní zónou záplavového území nebo vysokým povodňovým ohrožením, nebudou umístovány žádné budovy ani oplocení ani nebude vysazována vzrostlá zeleň.
- V plochách středního povodňového ohrožení mimo vysoké povodňové ohrožení nebudou umístovány budovy.

Rekreace:

Pro rozvoj rekreace při řece Berounce jsou vymezeny plochy Rekreace – oddechové plochy Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24/část (RO) s možností denní rekreace obyvatel i pro rozvoj vodní turistiky. S ohledem na záplavové území zde nemohou být umístěny trvalé stavby.

Na území obce se dále uplatňuje pěší a cyklistická turistika.

Dobývání ložisek nerostných surovin se v řešeném území neuplatňuje.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, 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))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Hlásná Třebaň je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy. Při posuzování přeshraničních vlivů přípustných využití je třeba přihlížet i k hlavnímu využití ploch sousedních, pokud se jedná o plochy hygienické ochrany.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále hlavních, přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Pravidla pro uspořádání území jsou stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy přestavby a plochy zastavitelné.

Ve stabilizovaných plochách, kde jsou výškové, plošné nebo objemové limity, stanovené pro daný druh plochy, již v současné době překročeny, se přístavby, dostavby a přestavby připouštějí za podmínky, že nebudou překročeny stávající výškové, plošné nebo objemové limity konkrétní stavby. (Např. má-li stávající stavba výšku 2 NP + podkroví v území, které připouští pouze 1 NP + podkroví, je možné provádět takové úpravy stavby, které zachovají tuto stávající výšku 2 NP + podkroví.)

A. Celé území

A1) Umísťování obnovitelných zdrojů energie

Na celém správním území obce jsou nepřípustné:

- větrné elektrárny,
- fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně na pozemku v celém území CHKO a v zastavěném území obou sídel; v území CHKO se připouští užití fotovoltaických panelů v zastavěném území a v zastavitelných plochách jako doplňkové využití (např. u RD nebo provozovny na střeše domu či na zahradě apod.); umístění fotovoltaických elektráren samostatně na pozemku v nezastavěném území mimo území CHKO není omezeno.

B. Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) V celém zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné jako přípustné využití v souladu s charakterem území a při respektování hlavního využití umísťovat také:

- dopravní infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12.,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – def. viz kap. 12.,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch Zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP), ploch Zeleně sídelní ostatní (ZS), ploch Vodních a vodních toků (WT) a ploch Doprava silniční (DS).

Budovy a oplocení nebudou umístovány do ploch pro ÚSES, do aktivní zóny záplavového území a do území vysokého a středního povodňového ohrožení.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení venkovské (BV), Rekreace individuální (RI), Smíšené obytné venkovské (SV) a dále stavby a využití v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ) zahrnují zejména:

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky, domácí dílny),
- pergoly, altány, bazény apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu – *def. viz kap. 12.*,
- dvůr, zahradu hospodářskou i okrasnou.

Budovy a oplocení nebudou umístovány do ploch pro ÚSES, do aktivní zóny záplavového území a do území vysokého a středního povodňového ohrožení.

c) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení – sport (OS), Občanské vybavení – hřbitovy (OH), Technická infrastruktura všeobecná (TU), Nakládání s odpady (TO), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) zahrnují zejména:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technickou infrastrukturu – *def. viz kap. 12.*,
- zpevněné plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou.

Budovy a oplocení nebudou umístovány do ploch pro ÚSES, do aktivní zóny záplavového území a do území vysokého a středního povodňového ohrožení.

B2) Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha pozemku (může být využita jak pro budovy, tak pro zpevněné plochy nebo pro zeleň), min. plocha zeleně (může být využita pouze pro zeleň) a případný zbytek tvoří zpevněné plochy (případně zeleň).

Pojmy zastavěná plocha pozemku, max. zastavěná plocha pozemku, min. plocha zeleně, zpevněné plochy – def. viz kap. 12.

B3) Struktura a charakter zástavby:

a) Typ zástavby: Připouští se řadová zástavba volná, rozvolněná zástavba nebo plošná zástavba dle převažujícího charakteru navazujícího území. Nepřipouští se dvojdomy a řadová zástavba sevřená.

Pojmy: řadová zástavba volná, řadová zástavba sevřená, rozvolněná zástavba, plošná zástavba, dvojdům – def. viz kap. 12.

b) Půdorysný typ domu: Připouští se domy podélné i bodové. Při umístění domů a volbě jejich půdorysného typu bude zohledněn převažující charakter navazující zástavby. Na území CHKO se připouští pouze podélný dům.

Pojmy: dům podélný, dům bodový – def. viz kap. 12.

c) Obecné požadavky:

Při dostavbách v prolukách a při výstavbě v zastavitelných plochách navazujících na již existující zástavbu bude umístění staveb a charakter zástavby respektovat převažující strukturu okolní zástavby (typ zástavby) a charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.).

Bude respektována stávající stavební čára (*def. viz kap. 12.*) tam, kde již existuje.

Na pozemcích, ležících v blízkosti hranice zastavitelného území, budou rodinné domy umístovány v jejich části, směřující dovnitř sídla; části pozemků směřující do volné krajiny budou využívány jako zahrady.

Novostavby, přístavby, přestavby a stavební úpravy stávajících RD nesmí narušit výškovou hladinu okolní zástavby.

d) Požadavky s prvky regulačního plánu – pouze na území CHKO:

Týká se výstavby a přestavby v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení a smíšených obytných:

- novostavby i přestavby rodinných domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter tradičních venkovských staveb v regionu; typ domu: dům podélný – *def. viz kap. 12.;*
- střecha domů bude symetrická sedlová se sklonem 35° – 45°;
- doplňkové stavby musí být svým objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Mimo území CHKO jsou vybrané požadavky s prvky regulačního plánu ustanoveny u ploch Z.43 (v rámci RP.8) a Z.53 (v rámci DR.9) v zadání regulačních plánů.

Území s prvky regulačního plánu jsou označena U.1 až U.16 a jsou vyznačena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění území.

B4) Max. hladina zástavby:

Základní ustanovení:

- „1 NP + podkroví“ – znamená stavbu o 1 nadzemním podlaží a podkroví, tj. stavbu o max. dvou nadzemních podlažích, přičemž horní podlaží je využitelné podkroví.
- „2 NP“ – znamená stavbu o 2 nadzemních podlažích s plochou střechou nebo s nevyužitelným podkrovím.
- Předpokládaná konstrukční výška jednoho podlaží u obytných a občanských staveb je cca 3 m. U vybraných druhů ploch Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení – sport (OS), Smíšené obytné venkovské (SV), Výroba zemědělská a lesnická (VZ) se připouští možnost umístění staveb s vyšší možnou konstrukční výškou podlaží.
- Stavby plochostřeché mohou být dostavěny o podkroví při zachování podlažnosti a v území převažujícího charakteru zástavby a zastřešení.
- Může být realizováno max. 1 podzemní podlaží.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s RZV.

B5) Střety s limity využití území:

- *Výstavba v ochranném pásmu lesa, venkovního vedení VN a TS:* Přednostně budou budovy na pozemku umístovány mimo ochranné pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu dotčeného orgánu nebo správce se zásahem.
- *Výstavba v ochranném pásmu silnice, vodovodu, kanalizace, kabelového vedení VN, kabelového sdělovacího vedení:* Budovy na pozemku budou umístovány mimo

ochranné pásmo.

- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.

B6) Odstavování vozidel

Každá nově zřízená bytová jednotka (v plochách BV, SV, příp. dalších) musí mít zbudována min. dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců, zákazníků a návštěvníků nebytových provozů (v plochách OV, OK, OS, VZ) bude řešeno na vyhrazených plochách. Odstavování vozidel bude řešeno v takovém rozsahu, který odpovídá způsobu využití a kapacitě objektu.

C. Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních, smíšených nezastavěného území a těžby nerostů) – je vyloučeno:

- umístování staveb pro zemědělství a lesnictví; pouze v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ) jsou stavby pro zemědělství přípustné,
- umístování staveb pro těžbu nerostů,
- umístování staveb na plochách biocenter a v I. a II. zóně CHKO (v rámci ploch Přírodních všeobecných NU) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.15.,
- umístování staveb na plochách biokoridorů – omezení jsou uvedena kap. 5.3., část „Umísťování staveb“,
- oplocení stavebního charakteru (trvalé), pouze v plochách Zeleň – zahrady a sady (ZZ) je přípustné,
- veřejná prostranství v nezastavěném území pro podporu turistického ruchu v lokalitách místních hodnot a výhledů budou budována do výměry max. 20 m².

C2) Oplocení v nezastavěném území je vyloučeno:

- *Oplocení trvalého charakteru* je vyloučeno u pozemků dle katastru nemovitostí vedených jako orná půda a TTP. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), záplavové území s vysokým a středním povodňovým ohrožením a celou aktivní zónu; a plochy pro ÚSES.
- *Oplocení nestavebního charakteru* (pastevní ohradníky) jsou vyloučeny v plochách biocenter. Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny).

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) nad rámec vymezených ploch lesních je možná do vzdálenosti 30 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace – pouze mimo území CHKO
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – *def. viz kap. 12.*
- služby místního významu – *def. viz kap. 12*
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 12 lůžek
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby a provozy občanského vybavení, které naruší obytné prostředí hlukem (např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary)
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.)
 - stavby prováděné technologiemi, které jsou v místě netypické a vzhledu, který narušuje charakter území, např. mobilheimy, kontejnery, roubené a srubové stavby

Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží; v území mimo CHKO se připouští také stavby 2 NP bez podkroví.

Max. zastavěná plocha pozemku: 20 %.

Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 200 m².

Min. plocha zeleně: 70 % v zastavitelných plochách.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (týká se zastavitelných ploch a vzniku nové parcely ve stabilizovaných plochách): 800 m².

- V případě umístění nového RD ve stabilizované ploše oddělením od existujícího zastavěného stavebního pozemku se požaduje, aby min. velikost 800 m² dosahovaly oba pozemky, původní i nově oddělený.
- U p.p.č. 388/126 se do výměry min. 800 m² započítává i oddělený úsek parcely, zařazený do plochy Veřejné prostranství všeobecné (PU).
- U p.p.č. 660/1 se do výměry min. 800 m² započítává i oddělený úsek parcely, zařazený do plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ).
- U p.p.č. 388/41 se do výměry min. 800 m² započítává i oddělený úsek parcely, zařazený do plochy Zeleň – zahrady a sady (ZZ).

Min. velikost pozemku pro přestavbu či rekolaudaci rekreačního objektu na objekt bydlení (RD): 600 m² na území CHKO (sídlo Hlásná Třebaň), 400 m² mimo území CHKO (sídlo Rovina). Stavby na pozemcích zahrnutých do ploch přestavby na bydlení, pokud nedosahují požadované výměry, mohou být přestavěny či rekolaudovány na stavby bydlení pouze při změně parcelace, která zajistí min. požadovanou velikost (např. sloučení dvou sousedních pozemků).

Min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení v dosud neparcelovaných zastavitelných plochách (Z.4/část (BV), Z.5 (BV), Z.9a (BV), Z.14 (BV), Z.22a/část (BV), Z.29/část (BV), Z.30/část (BV), Z.43 (BV), Z.53 (BV)): 920 m².

V území je možné umístit rodinné domy o max. 2 bytových jednotkách.

Další podmínky:

Veřejná prostranství pro umístění komunikací pro obsluhu ploch budou o šíři min. 8,5 m, požadují se dva pásy zeleně o šíři min. 2 m každý.

Dotčení vedením VN:

Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.26 (BV), Z.30/část (BV), Z.49 (BV), P.4 (BV), P.8 (BV), P.9 (BV), P.18/část (BV), P.20 (BV), P.41 (BV), P.43 (BV), P.45 (BV), P.57 (BV), P.59 (BV):
Plochami prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při parcelaci plochy a umístění staveb v území, včetně zohlednění potřeb případného hasebního zásahu.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.13/část (BV), Z.14 (BV), P.23 (BV), Z.20/část (BV), Z.22b (BV) – v části plochy, dotčené záplavovým územím, nebudou umístovány hlavní stavby. V území v povodňovém ohrožení nízkém a reziduálním je možné umísťovat oplocení a vedlejší stavby.

Pěší komunikace:

Plochami Z.13/část (BV) a Z.53 (BV) budou vedeny pěší komunikace dle grafické části. Trasa bude upřesněna v návazných řízeních.

Podmínky týkající se vymezení ploch a koridorů pro silnice, pro veřejná prostranství, pro místní komunikace, pro parkoviště a vymezení požadavků na zpracování regulačních plánů:

Z.4 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.1. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.1.

Z.5 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost RP.2. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.2.

Z.9a (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost RP.3. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.3.

Z.10 (BV):

- V případě změny parcelace před zahájením výstavby v ploše bude zachována místní obslužná komunikace v západní části plochy.

Z.11/část (BV): V jihozápadní části bude při parcelaci plochy respektován návrh tzv. vjezdové brány s přechodem pro chodce v koridoru CNU.DS2.

Z.14 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.4. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.4.
V severovýchodní části bude při parcelaci plochy respektován návrh tzv. vjezdové brány s přechodem pro chodce v koridoru CNU.DS2.

Z.22a/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.5. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.5.
- V severní části bude při parcelaci plochy respektován návrh parkoviště CNU.DSp1.

Z.29/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.6. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.6.

Z.30/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.7. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.7.

Z.43 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost RP.8. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.8.

Z.53 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu na žádost DR.9. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 11.2.9.

Hygiena prostředí:

Z.39 (BV) a Z.40 (BV): V návazných řízeních bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z plánované přeložky silnice č. II/116 v koridoru CNZ.D090.

6.2.2. Rekreační individuální (RI)

Hlavní využití:

Rodinná rekreace ve stavbách pro rekreaci (chaty, rekreační domy).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- u staveb ležících v II. zóně odstupňované ochrany CHKO Český kras je nepřípustné provádět jakékoli stavební úpravy (přístavby), kterými by se zvětšovala zastavěná plocha staveb (jedná se o st.p.č. 884, 1302/1, 1302/2, 1497, 1498, 1543 + 1544)

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží; v území mimo CHKO se připouští také stavby 2 NP bez podkroví.

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 20 %.

Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 100 m².

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro rekreaci (týká se zastavitelných ploch a vzniku nové parcely ve stabilizovaných plochách) – pouze mimo CHKO: 400 m². Na území CHKO je vznik nových objektů chat vyloučen, připouští se pouze náhrada objektu jiným objektem na tomtéž pozemku (tj. nedojde k navýšení počtu hlavních staveb pro rekreaci v území) – uplatní se podmínky viz následující druhá odrážka.

Ve stabilizovaných plochách je novou hlavní stavbu možné umístit:

- na pozemcích, které vznikly parcelací provedenou do doby platnosti ÚP, které mají požadovanou výměru a nejsou dosud zastavěny,
- na stávajících pozemcích při odstranění původní stavby a náhradě novou stavbou rekreace na tomtéž pozemku; v takovém případě se umožňuje umístění nové stavby rekreace i v jiném než původním půdoryse; při umístění původní stavby v záplavovém území bude nová stavba umístěna buď mimo záplavové území nebo alespoň do území s nízkým nebo marginálním povodňovým ohrožením,
- rozdělením původního pozemku a umístěním nové stavby – pouze mimo CHKO; požadovanou max. zastavěnou plochu a min. velikost pozemku pak musí splnit obě oddělené části (tj. oba zastavěné stavební pozemky, původní i nově vznikající).

Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.3. Občanské vybavení – veřejné (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby pro školství; stavby pro zdravotnictví; stavby pro sociální péči; stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní

stavby; stavby pro veřejnou správu; stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie apod.).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro veřejné stravování, pro obchod a služby
- sportovní stavby a zařízení
- ubytování klientů v rámci areálů pro zdravotnictví a sociální služby
- trvalé bydlení ve formě bytu v rámci areálu občanského vybavení – max. 1 byt na areál
- samostatná parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
 - nepřípustné jsou zvláště stavby, které narušují obytné prostředí hlukem, např.:
 - stavby pro veřejné stravování, jako jsou restaurace s venkovním provozem, diskotéky apod.
 - stavby pro řemeslnou výrobu jako klempírny, truhlářské dílny, autodílny apod.
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %.

Min. plocha zeleně: 10 % u zastavitelných ploch, u stabilizovaných nestanoveno.

6.2.7. Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití:

Občanské vybavení s převažujícím charakterem komerčním, s limitovaným plošným rozsahem, zahrnující:

- stavby pro obchod a služby
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 12 lůžek

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení ve formě bytu v rámci areálu občanského vybavení – max. 1 byt na areál
- samostatná parkoviště
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- zvláště nepřípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot, noční bary a diskotéky

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží.

Max. zastavěná plocha pozemku: stabilizované plochy 50 %, u plochy P.18 (OK) max. 30 %.

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch nestanoveno.

Další podmínky:

Dotčení vedením VN:

P.18/část (OK): Plochou prochází stávající vedení VN. Je třeba buď přeložit vrchní vedení do zemního kabelu nebo zohlednit trasu vedení a jeho ochranné pásmo při umístění staveb

v ploše, včetně zohlednění potřeb případného hasebnímu zásahu.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.13/část (OS) – v povodňovém ohrožení vysokém nebudou umíst'ovány budovy a oplocení.

6.2.8. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy, stavby a zařízení, včetně souvisejících staveb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro obchod pro obsluhu plochy (např. prodejna občerstvení)
- samostatná parkoviště do výměry max. 5 % plochy
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví; a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží.

Max. zastavěná plocha pozemku: max. 5 %.

Min. plocha zeleně: 30 %.

6.2.9. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání (např. márnice, hrobky), včetně souvisejících staveb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví; a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží.

Max. zastavěná plocha stavebního pozemku: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání).

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.4. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy, zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace, plochy pro odstavování vozidel a související plochy zeleně. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení apod.)
- dětská hřiště a sportoviště
- přístřešky na zastávkách veřejné dopravy
- samostatná parkoviště
- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m².

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.5. Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy parků a parkově upravené zeleně – veřejná prostranství s převahou zeleně, veřejná zeleň. Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, retenční nádrže, poldry
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m².

Min. plocha zeleně: 70 %.

Další podmínky:

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.15 (ZP) – v ploše nebudou umístěvány budovy a oplocení.

6.2.6. Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Hlavní využití:

Zahrady, které nejsou určeny pro umístění hlavní stavby pro bydlení nebo rekreaci.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v zastavěném území a zastavitelných plochách: stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)
- v nezastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod C)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 25 m², max. 2 budovy na pozemku.

Min. plocha zeleně: 70 %.

Další podmínky:

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.13/část (ZZ) – v povodňovém ohrožení vysokém nebudou umíst'ovány budovy a oplocení, v povodňovém ohrožení středním nebudou umíst'ovány budovy.

Z.20/část (ZZ) – v ploše nebudou umíst'ovány budovy.

6.2.7. Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

Nelesní zeleň v zastavěném území a v návaznosti na ně, zahrnující liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty bez specifického určení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, retenční nádrže a poldry, meliorační strouhy a příkopy
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 25 m².

Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.8. Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití:

Nelesní zeleň v nezastavěném území, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- plochy zemědělského půdního fondu
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišť'ování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby protierozních či protipovodňových opatření, stavby pro zlepšení retenčních funkcí území – budou provedeny přírodě blízkými způsoby
- dopravní a technická infrastruktura místního charakteru

- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- stavby a zařízení pro lesní a vodní hospodářství

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách biokoridorů K.6a (ZK) a K.6b (ZK): viz kap. 5.3., část „Umístování staveb, výsadba“.

6.2.9. Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech, doplněné občanským vybavením charakteru veřejné infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – hasičský záchranný sbor, policie)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – *def. viz kap. 12.*
- stavby pro služby místního významu – *def. viz kap. 12*
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 12 lůžek (penziony)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- samostatné zahrady
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), b)

Výše uvedená přípustná využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé zastavěné stavební parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - bytové domy
 - stavby a provozy občanského vybavení, které by mohly narušit obytné prostředí hlukem (např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary)
 - služby produkující nadměrný hluk nebo nadměrně zatěžující území provozem na pozemních komunikacích (např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy apod.)
- Možnost umístění záměrů se zvýšenou pravděpodobností produkce hluku bude jednotlivě posouzena v návazných řízeních dle konkrétních místních podmínek.

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby:

- 1 NP + podkroví, a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží – pro stavby k bydlení v rodinných domech.
- 2 NP + podkroví, a to max. 13 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží – pouze v ploše Z.6/část (SV) v případě umístění stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. mateřská škola, základní škola).
- Připouští se max. 1 podzemní podlaží.

Max. zastavěná plocha pozemku:

- 20 % v případě umístění staveb pro bydlení v rodinných domech;
- 50 % v případě umístění stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Max. zastavěná plocha hlavní stavby pro bydlení: 200 m². Pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury není stanoveno.

Min. plocha zeleně:

- 70 % v případě umístění staveb pro bydlení v rodinných domech;
- 30 % – pouze v ploše Z.6/část (SV) v případě umístění stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení v ploše Z.6/část (SV): 800 m².

V území je možné umístit rodinné domy o max. 2 bytových jednotkách.

6.2.10. Doprava silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy pro silniční dopravu – pozemní komunikace (silnice).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy a stezky
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- samostatná parkoviště
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 25 m².

Min. plocha zeleně: nestanovena.

6.2.11. Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Hlavní využití:

Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury).

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby na tocích
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Nestanoveno.

Další podmínky:

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.25 (TU) – stavba bude provedena na zvýšeném terénu v návaznosti na stávající ČOV tak, aby nebyla ohrožena záplavovým územím.

6.2.20. Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití:

Sběrný dvůr, včetně souvisejících staveb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha pozemku: není stanovena.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

6.2.12. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití:

Zemědělská neživočišná výroba, zemědělské služby a opravy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- řemeslné dílny a opravy
- zahradnictví
- vodní plochy (požární nádrže)
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a), c)

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby

- živočišná výroba – zřizování a rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změny druhu chovaných zvířat, změny technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby *pouze za předpokladu*, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do staveb a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví, a to max. 7,5 m od úrovně podlahy prvního nadzemního podlaží.

Max. zastavěná plocha pozemku: 30 % u ploch stabilizovaných.

Min. plocha zeleně: nestanoveno.

6.2.13. Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky, mokřady.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, stavby k jímání vody, přemostění toků
- stavby revitalizací toků a nádrží

- rekreační využití vodních ploch
- příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- stavby protierozních či protipovodňových opatření, stavby pro zlepšení retenčních funkcí území – budou provedeny přírodě blízkými způsoby
- v zastavěném území: stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1) písm. a)
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

V plochách biokoridorů: viz kap. 5.3., část „Umíst'ování staveb“.

6.2.14. Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišť'ování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- vodní plochy a toky
- stavby protierozních či protipovodňových opatření, stavby pro zlepšení retenčních funkcí území – budou provedeny přírodě blízkými způsoby
- výsadba porostů lesního typu, zalesnění
- včelíny, včelnice a včelníky
- v nezastavěném území: stavby, zařízení a jiná opatření dle kap. 6.1. bod C1)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Pravidla uspořádání území:

Umíst'ování budov je vyloučeno.

6.2.24. Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL a slouží lesnímu hospodářství – např. zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, pastviny a políčka pro zvěř
- vodní plochy a toky
- stavby protierozních či protipovodňových opatření, stavby pro zlepšení retenčních funkcí území – budou provedeny přírodě blízkými způsoby

Podmíněně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- v případě, že dojde u p.p.č. 1183/3, 1499/3 nebo 1499/4 ke změně využití evidovanému v katastru nemovitostí z lesních ploch na plochy ostatní, mohou být pozemky využívány v souladu s podmínkami využití ploch (RI), nebudou však na nich umístěny nové hlavní stavby pro rekreaci.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- vyloučení staveb v nezastavěném území je uvedeno v kap. 6.1., bod 8)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.
- budovy je možné umísťovat pouze mimo stromové porosty

Pravidla uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.4.

Umísťování budov je vyloučeno.

6.2.15. Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí, určené pro biocentra, zahrnující:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň
- vodní plochy a toky přírodního charakteru, mokřady
- lesy, výsadba porostů lesního typu

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- včelíny, včelnice a včelníky
- stavby protierozních či protipovodňových opatření, stavby pro zlepšení retenčních funkcí území – budou provedeny přírodě blízkými způsoby
- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území v omezeném rozsahu – viz níže

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné
- ze staveb přípustných v nezastavěném území jsou vyloučeny:
 - stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů,
 - ze staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu: silnice, místní komunikace, nadzemní koncová zařízení technické infrastruktury (např. trafostanice),
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES, např. změna druhu pozemku na ornou půdu nebo zahradu
- nepřípustné je umísťování budov a oplocení; připouští se pouze dočasné oplocení, přímo související s lesním či zemědělským hospodařením (lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník)

Pravidla uspořádání území:

V plochách biocenter: viz kap. 5.3., část „Umísťování staveb“.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VD.1	CNZ.D089	přeložka silnice č. II/116 včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury
VD.2	CNZ.D090	přeložka silnice č. II/116 včetně staveb souvisejících a vyvolaných, ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití
VT.1	CNZ.V17	rozšíření skupinového vodovodu BKDZH, ve vymezeném koridoru technické infrastruktury

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Založení územního systému ekologické stability

č. VPO	označení	využití
VU.1	NRBC.22 Karlštejn – Koda	založení územního systému ekologické stability
VU.2	NRBK.K56 (mezofilní hájový) Karlštejn, Koda – K59	založení územního systému ekologické stability
VU.3	NRBK.K56 (vodní, nivní, teplomilný) Karlštejn, Koda – Údolí Vltavy	založení územního systému ekologické stability

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ 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)

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Veřejně prospěšné stavby pro předkupní právo se nevymezují.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství pro předkupní právo se nevymezují.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- DR.1 – zahrnuje plochy Z.4/část (BV) + Z.4/část (PU) + Z.4/část (ZS)
- DR.4 – zahrnuje plochu Z.14 (BV)
- DR.5 – zahrnuje plochy Z.22a/část (BV) – 2 díly + Z.22a/část (PU) – část
- DR.6 – zahrnuje plochy Z.29/část (BV) + Z.29/část (PU) – 2 díly
- DR.7 – zahrnuje plochy Z.30/část (BV) + Z.30/část (PU) – 2 díly
- DR.9 – zahrnuje plochu Z.53 (BV)

11. 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)

11.1. Vymezení požadavku zpracování regulačních plánů

V území jsou vymezeny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost:

- DR.1 – zahrnuje plochy Z.4/část (BV) + Z.4/část (PU) + Z.4/část (ZS)
- RP.2 – zahrnuje plochu Z.5 (BV)
- RP.3 – zahrnuje plochu Z.9a (BV)
- DR.4 – zahrnuje plochu Z.14 (BV)
- DR.5 – zahrnuje plochy Z.22a/část (BV) – 2 díly + Z.22a/část (PU) – část
- DR.6 – zahrnuje plochy Z.29/část (BV) + Z.29/část (PU) – 2 díly
- DR.7 – zahrnuje plochy Z.30/část (BV) + Z.30/část (PU) – 2 díly
- RP.8 – zahrnuje plochu Z.43 (BV)
- DR.9 – zahrnuje plochu Z.53 (BV)

Dotčená území jsou zobrazena ve výkresu č. A1. Výkres základního členění území.

11.2. Zadání regulačních plánů na žádost

11.2.1. Zadání regulačního plánu DR.1 pro plochu Z.4

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.4, skládající se z částí Z.4/část (BV), Z.4/část (PU), Z.4/část (ZS), zahrnující p.p.č. 992, 1170/24, 1170/27, 1170/25 a části p.p.č. 1170/79, 1170/80, 1170/82, 1170/83, 1170/86, 1170/95, k.ú. Hl. Třebaň. Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů, pozemky pro umístění komunikací obsluhujících rodinné domy a pozemek sídelní zeleně pro umístění retenční nádrže.

Komunikace bude řešena jako místní obslužná, obousměrná. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná

velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkyře: Na šikmých střeších se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládána pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.

- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání minimalizace negativního vlivu výstavby na panorama obce od severu, např. zákresem do fotografií. Plocha bude směrem od nezastavěného území doplněna zelení zahrad.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m.
- Území bude napojeno na dopravní komunikační síť do ul. Na Klouzavce a V Úvozu. Slepé komunikace se nepřipouští.
- Podmínkou výstavby v ploše je vyřešení dopravní obsluhy všech pozemků.
- Při řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury budou řešeny majetkové vztahy v území (dohoda o parcelaci, plánovací smlouva).
- V ploše Z.4 (ZS) bude umístěna sídelní zeleň s prověřením vymezené plochy pro retenční nádrž zadržující dešťové vody. Plochou mohou být vedeny komunikace.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, elektronické komunikace (optické sítě).
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.2. Zadání regulačního plánu RP.2 pro plochu Z.5

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.5 (BV), zahrnující část p.p.č. 1170/1, k.ú. Hl. Třebaň. Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů.

Bude vyřešen dopravní přístup na pozemek v rámci navazujících pozemků.

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- V případě vzniku veřejné komunikace:
 - Bude vymezena závazná uliční čára.
 - Bude vymezena nepřekročitelná stavební čára pro umístění hlavní stavby.
 - Bude u hlavních staveb stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkyře: Na šikmých střeších se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.

- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- V případě vzniku veřejné komunikace:
 - Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
 - Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
 - Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání minimalizace negativního vlivu výstavby na panorama obce od severu, např. zákresem do fotografií. Plocha bude směrem od nezastavěného území doplněna zelení zahrad.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Bude řešen dopravní přístup na pozemek, přičemž může být řešen jak veřejnou komunikací, tak účelovou komunikací. Dopravní řešení bude vedeno i mimo hranice RP.2.
- Podmínkou výstavby v ploše je vyřešení dopravní obsluhy všech pozemků pro umístění RD.
- V případě řešení veřejnou komunikací bude min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikace 8,5 m.
- Budou-li navrženy slepé komunikace, budou zakončeny obratištěm.
- Území bude napojeno na dopravní komunikační síť min. jedním výjezdem do ul. Mořinská.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení a elektronické komunikace (optické sítě).
- Řešení likvidace splaškových odpadních vod bude do doby realizace kanalizace v ul. Mořinské řešeno individuálně. V případě realizace výstavby v ploše před výstavbou kanalizace v ul. Mořinské bude následně po realizaci kanalizace zástavba na veřejnou kanalizaci napojena. V případě realizace výstavby v ploše až po výstavbě kanalizace v ul. Mořinské bude výstavba napojena na veřejnou kanalizaci.
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu, veřejné osvětlení nebo elektronické komunikace.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Bude respektováno stávající telekomunikační vedení v ploše.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Dohoda o parcelaci se nepožaduje.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.3. Zadání regulačního plánu RP.3 pro plochu Z.9a

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.9a (BV), zahrnující p.p.č. 1070/1 a 1071/2, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů a pozemky pro umístění komunikace obsluhující rodinné domy.

Komunikace bude řešena jako místní obslužná, obousměrná. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.

- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkýře: Na šikmých střechách se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy bude veřejné prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m. Komunikace bude vedena ve východní části plochy.
- Budou-li navrženy slepé komunikace, budou zakončeny obratištěm.
- Území bude napojeno na dopravní komunikační síť min. jedním výjezdem do ul. Karlštejnská.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na ul. Karlštejnská.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Dohoda o parcelaci se nepožaduje.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.4. Zadání regulačního plánu DR.4 pro plochu Z.14

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.14 (BV), zahrnující p.p.č. 639/4, 639/3, 639/1, 639/2, 639/10 k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů, pozemky pro umístění komunikací obsluhujících rodinné domy a další veřejná prostranství.

Komunikace bude řešena jako místní obslužná, obousměrná. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.

- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkře: Na šikmých střeších se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefá dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m.
- Plochou bude vedena jedna nebo dvě místní obslužné komunikace, které budou navzájem dopravně propojeny. Území bude napojeno na dopravní komunikační síť min. jedním výjezdem do ul. Karlštejská. Slepé komunikace budou minimalizovány v počtu i délce; budou-li navrženy, budou zakončeny obratištěm. Dopravní obsluha území motorovými vozidly nebude vedena do ul. K Bunkru. Z místních obslužných komunikací bude vedeno min. jedno pěší propojení do ul. K Bunkru.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na ul. Karlštejská.
- Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství o výměře min. 1073 m², zahrnující veřejná prostranství nad rámeček pozemních komunikací, tj. jedná se o plochy pro zeleň, dětská hřiště, stanoviště separovaného odpadu apod. Veřejné prostranství bude umístěno u obslužné místní komunikace nebo u pěší komunikace v těžišti plochy, může být rozděleno do dvou částí.
- Součástí plochy bude i další veřejné prostranství pro parkovací stání pro návštěvníky, umístěné při vjezdu do plochy, v rozsahu min. 1 stání pro 4 parcely (zaokrouhleno nahoru).

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- V případě, že výstavba v ploše bude realizována dříve, než budou vodovodní a kanalizační řady prodlouženy až k ploše, bude součástí řešení také prodloužení vodovodních a kanalizačních řadů.
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Případná nová vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Bude respektováno stávající telekomunikační vedení v ploše.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- Jižní okraj území je dotčen záplavovým územím Q₁₀₀, mimo aktivní zónu. Jedná se o min. zásah středního povodňového ohrožení, zbylá část dopadu je nízké a reziduální ohrožení. Do záplavového území a do ploch povodňového ohrožení budou situovány zahrady rodinných domů, nebudou zde umístovány budovy.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.5. Zadání regulačního plánu DR.5 pro část plochy Z.22a

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.22a/část (BV) a část zastavitelné plochy Z.22a/část (PU), zahrnující p.p.č. 388/65, 388/96, 388/97, 2413/19, 341/4 část, 388/64, 2413/18, 341/2 část, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů, pozemek pro umístění komunikace obsluhujících rodinné domy, pozemek pro umístění sportovních staveb a pozemek pro umístění veřejné zeleně.

Komunikace bude řešena jako místní obslužná, obousměrná. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkře: Na šikmých střechách se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.

- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zezeň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zezeň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Plocha je součástí vymezeného území s archeologickými nálezy. Tato skutečnost bude respektována v návazných řízeních a při přípravě výstavby v území.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Součástí plochy bude veřejné prostranství s komunikací pro obsluhu objektů, min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m. Komunikace propojí ul. Karlštejnskou a Na Zahrádkách.
- Budou-li navrženy další komunikace, které budou slepé, budou zakončeny obratištěm.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na ul. Karlštejnská.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.6. Zadání regulačního plánu DR.6 pro plochu Z.29

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.29 (BV, PU), zahrnující p.p.č. 1371/3, 1371/4, 1371/7, 95/11, a části p.p.č. 1216, 1371/5, 95/1, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů, pozemky pro umístění komunikací obsluhujících rodinné domy a další veřejná prostranství.

Komunikace budou řešeny jako místní obslužné, obousměrné. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.

- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkýře: Na šikmých střechách se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Plochou budou vedeny dvě místní obslužné komunikace, napojené na ul. Kytlinskou a ul. Trubskou; min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m. Ul. Kytlinská a Trubská budou v rozsahu dotčení plochou rozšířeny na min. 8,5 m šíře veřejného prostranství.
- Budou-li navrženy další komunikace, které budou slepé, budou zakončeny obratištěm.
- Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství o výměře min. 1664 m², zahrnující veřejná prostranství nad rámeček pozemních komunikací, tj. jedná se o plochy pro zeleň,

- dětská hřiště, stanoviště separovaného odpadu apod. Veřejné prostranství bude umístěno v těžišti plochy a bude propojovat obě výše uvedené komunikace.
- Součástí plochy bude i další veřejné prostranství pro parkovací stání pro návštěvníky, umístěné při vjezdu do plochy, v rozsahu 1 stání pro 4 parcely (zaokrouhleno nahoru).

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Bude prověřena bilance potřeb médií a v případě potřeby nových koncových zařízení (trafostanice, čerpací stanice kanalizace apod.) bude stanoveno jejich umístění.
- Případná nová vedení VN budou navržena jako kabelová zemní, trafostanice budou navrženy jako kioskové.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.7. Zadání regulačního plánu DR.7 pro plochu Z.30

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.30 (BV, PU), zahrnující p.p.č. 1372/3, 1372/4, 1372/25, a části p.p.č. 2439/2, 95/1, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů a pozemky pro umístění komunikací obsluhujících rodinné domy.

Komunikace budou řešeny jako místní obslužné, obousměrné. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 12.*), poměr stran min. 1 : 2; stavba může být také půdorysu tvaru L nebo T, při zachování poměru stran jednotlivých traktů min. 1 : 2.
- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Střechy budou řešeny jako symetrické sedlové; orientace hlavního hřebene kolmo ke stavební čáře. V odůvodněných případech (především ve stávající zástavbě s ohledem na převažující charakter území) je možno hřeben orientovat rovnoběžně s komunikací.
- U staveb vedlejších se připouští plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Víkře: Na šikmých střeších se připouští zřizovat nanejvýše v celkové šíři nepřesahující 1/3 celkové délky příslušného průčelí.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně

10 m od sebe.

- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Parcely budou dopravně napojeny na ul. Trubskou a Pod Vinicí; min. šíře veřejného prostranství pro umístění komunikací bude 8,5 m. Ul. Pod Vinicí a Trubská budou v rozsahu dotčení plochou rozšířeny na min. 8,5 m šíře veřejného prostranství.
- Budou-li navrženy další komunikace, které budou slepé, budou zakončeny obratištěm.
- Součástí plochy bude i další veřejné prostranství pro parkovací stání pro návštěvníky, umístěné při vjezdu do plochy, v rozsahu 1 stání pro 4 parcely (zaokrouhleno nahoru).

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, splaškovou kanalizaci, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Stávající kmenové vedení VN bude respektováno při parcelaci pozemků a umístění staveb tak, aby mohl být proveden případný protipožární zásah bez ohrožení vedení. Ochranné pásmo vedení bude respektováno při umístění staveb, stavby mohou být v odůvodněných případech umístěny do ochranného pásma pouze se souhlasem správce.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.8. Zadání regulačního plánu RP.8 pro plochu Z.43

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.43 (BV), zahrnující p.p.č. 2296/2, 2296/3, 2296/21, 2296/10, 2264/6, a část p.p.č. 2296/19, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů.

Vymezení veřejných komunikací se nepředpokládá. Budou-li vymezeny, budou řešeny jako místní obslužné, obousměrné. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.
- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).

- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

Území je pohledově exponované. Proto bude součástí regulačního plánu prokázání minimalizace negativního vlivu výstavby na panorama obce od východu, např. zákresem do fotografií. Plocha bude směrem od nezastavěného území doplněna zelení zahrad.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Parcely budou dopravně napojeny na ul. Letovskou.
- Budou-li navrženy další komunikace, které budou slepé, budou zakončeny obratištěm.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Řešení likvidace splaškových odpadních vod bude do doby realizace kanalizace v ul. Letovské řešeno individuálně. V případě realizace výstavby v ploše před výstavbou kanalizace v ul. Letovské bude následně po realizaci kanalizace zástavba na veřejnou kanalizaci napojena. V případě realizace výstavby v ploše až po výstavbě kanalizace v ul. Letovské bude výstavba napojena na veřejnou kanalizaci.
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Bude respektováno stávající telekomunikační vedení v ploše.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Dohoda o parcelaci se nepožaduje.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

11.2.9. Zadání regulačního plánu DR.9 pro plochu Z.53

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.53 (BV), zahrnující p.p.č. 1920, 1946/1, 1946/2, a části p.p.č. 1917, 1924/1, 1939/1, 1944, 1947, k.ú. Hl. Třebaň.

Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Budou vymezeny pozemky pro umístění rodinných domů a pozemky pro umístění komunikací obsluhujících rodinné domy.

Komunikace budou řešeny jako místní obslužné, obousměrné. Min. šíře pozemku pro umístění komunikace je stanovena v ÚP (tj. 8,5 m).

Minimální velikost pozemků pro umístění rodinného domu (tj. 800 m²) a min. průměrná velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro bydlení (tj. 920 m²) je stanovena v ÚP.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění staveb:

- Budou vymezeny závazné uliční čáry.
- Budou vymezeny nepřekročitelné stavební čáry pro umístění hlavní stavby.
- U hlavních staveb bude stanovena stavební čára ve vzdálenosti od uliční čáry maximálně 3 m. *Stavební čára, nepřekročitelná stavební čára, uliční čára – def. viz kap. 12.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Vedlejší stavby: Na pozemku bude umístěna max. 1 další budova kromě hlavní stavby.
- Fasáda – materiály a barevnost: Omítka venkovní bude hladká nebo strukturovaná, obklad dřevěný nebo kamenný v soklové části. Barevnost bude přírodní, ve světlých odstínech (bílá, šedá, béžová, písková apod.).
- Střechy – materiály a barevnost: Skládaná pálená, betonová krytina nebo plechová falcovaná krytina, střechy ozeleněné. Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, hnědá, šedá, antracitová.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Připouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou omítanou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné omítané.

- Stanoví provedení plotů sousedících s nezastavěným územím: Požadují se ploty nevytvářející optické bariéry (např. drátěné pletivo, ohradníky s vodorovnými břevny apod.).
- Nepřípustné jsou masivní betonové stěny, gabionové stěny, ozdobné kovářské plotové díly, ploty z betonových prefa dílců, rákosové ploty.

Požadavky na komunikace:

- Komunikace bude zahrnovat pásy zeleně min. 2 m široké, a to po obou stranách komunikace, zeleň bude tvořena alejí stromů po obou stranách, rozestupy průměrně 10 m od sebe.
- Stromová a keřová zeleň bude odpovídat přirozeným druhům dle vegetačního stupně (2 – bukodubový). Vyloučeny jsou jehličnaté stromy.
- Materiály: komunikace asfaltový povrch, žulové obruby; vjezdy na pozemek – žulová štípaná dlažba, žulové obruby.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Veřejná prostranství a dopravní infrastruktura

- Parcely budou dopravně napojeny na ul. Chatařskou i na ul. K Černé Skále.
- Budou-li navrženy další komunikace, které budou slepé, budou zakončeny obratištěm.
- Plochou bude vedena pěší komunikace severojižním směrem, propojující ul. K Černé Skále a ul. Chatařská.

Technická infrastruktura

- Součástí řešení bude napojení objektů na vodovodní síť, rozvody elektrické energie do úrovně NN, veřejné osvětlení, příp. elektronické komunikace (optické sítě).
- Řešení likvidace splaškových odpadních vod bude do doby realizace kanalizace v ul. Řevnické a Chatařské řešeno individuálně. V případě realizace výstavby v ploše před výstavbou kanalizace v ul. Řevnické bude následně po realizaci kanalizace zástavba na veřejnou kanalizaci napojena. V případě realizace výstavby v ploše až po výstavbě kanalizace v ul. Řevnické bude výstavba napojena na veřejnou kanalizaci.
- Může být navrženo napojení na STL vedení plynu.
- Kabelové rozvody NN a elektr. komunikací budou navrženy jako zemní.
- Bude respektováno stávající telekomunikační vedení a vedení plynu STL v ploše.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Nejsou požadovány, mohou být vymezeny.

g) požadavky na asanace

Nejsou požadovány.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Nejsou požadovány.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahradí žádná územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Plánovací smlouva bude zpracována dle platné legislativy.

Bude uzavřena dohoda o parcelaci.

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude doplněno po vydání prováděcích předpisů k zákonu č. 283/2021 Sb.

12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; stavby pro služby, opravny a řemeslné dílny místního významu – jsou areály o výšce zástavby a velikosti zastavěného stavebního pozemku, které rozsahem a měřítkem odpovídají okolní zástavbě (obvykle obytné nebo smíšené obytné) a z hlediska potřebné dopravní obsluhy významně nezvyšují dopravní zátěž obslužných komunikací (např. prodejny potravin a smíšeného zboží, kadeřnictví, opravná obuví, občerstvení, cukrárna, kavárna apod.),
- nerušící výroba nebo nerušící obslužné funkce – výroba nebo občanské vybavení a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustnou míru,
- dopravní infrastruktura místního charakteru – taková dopravní infrastruktura, která slouží pro přímou obsluhu města; jedná se o komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší, a dále o parkovací a odstavné plochy a stání pro osobní automobily v kapacitě do max. 100 míst v jedné ucelené lokalitě,
- technická infrastruktura místního charakteru – taková technická infrastruktura, která slouží pro přímé zásobování nebo obsluhu města; jedná se o sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (uliční řady inž. sítí, z nichž jsou napojeny přípojky, zásobující či obsluhující jednotlivé nemovitosti, např. trafostanice, domovní čistírny odpadních vod apod.); technickou infrastrukturou místního charakteru nejsou koncová zařízení, která obsluhují více obcí (např. čistírny odpadních vod s napojením více obcí, vodojemy skupinového vodovodu apod.) a výroby energie z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném elektrickém výkonu větším než 50 kW a menším než 1 MW,
- související dopravní infrastruktura – taková dopravní infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou dopravní obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, včetně ploch pro odstavení vozidel (např. individuální garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace apod.),
- související technická infrastruktura – taková technická infrastruktura, která zajišťuje nezbytnou technickou obsluhu stavebního objektu, plochy nebo areálu, vyplývající z určeného využití stavebního objektu, plochy nebo areálu, (např. studny, domovní ČOV, odběratelské trafostanice apod.),
- parkovací a odstavná stání (v souladu s ČSN 736056) – plocha určená pro parkování nebo odstavení jednoho vozidla; stání může být přístupné přímo z komunikace,

- parkoviště (v souladu s ČSN 736056) – prostor pro parkování vozidel na samostatné ploše oddělené od pozemní komunikace, na kterém jsou navržena jednotlivá parkovací stání,
- drobná vodní plocha – tůň, soustavy tůní, mokřadní ekosystémy, které nemusí být trvale naplněny vodou a nemají žádnou technickou regulaci odtoku (hráz, výpust’).

Plošné a prostorové uspořádání

Intenzita využití pozemků:

- zastavěná plocha pozemku – plocha nadzemních staveb ve smyslu § 2, odst. (7) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2006, resp. od 1. 7. 2024 dle § 13, písm. p) zák. č. 283/2021 Sb., s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i bazény stavebního charakteru, pokud mají zastřešení,
- max. zastavěná plocha pozemku – podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- min. plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše tzv. zastavěného stavebního pozemku ve smyslu stavebního zákona,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, zpevněné sportovní plochy (bez budov) apod.; dále zpevněné plochy vstupů a vjezdů, terasy, bazény, skleníky a přístřešky, pokud nejsou budovou; energetická zařízení obnovitelných zdrojů umístěná na terénu apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

Pojmy podrobnější regulace:

- podkroví – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nespĺňuje definici nadzemního podlaží,
- stavební čára – odstupová vzdálenost hlavní budovy na vlastním pozemku od veřejného prostranství (náměstí, ulice či jiné komunikace, pozemku veřejné zeleně apod.);
- nepřekročitelná stavební čára – vzdálenost, která nesmí být při umístování hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: částí průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečné zateplení budov, střecha a korunní římsa; mohou být umístěny vedlejší stavby;
- uliční čára – rozhraní vymezující zastavěné stavební pozemky od veřejných prostranství; zpravidla je tvořena oplocením (tj. uliční a stavební čára nejsou totožné) nebo hranou stavby (tj. uliční a stavební čára jsou totožné).

Struktura zástavby:

- řadová zástavba volná – souvislá zástavba (řada) převážně izolovaných domů, kdy pozemek není sice v celé šířce zastavěn, ale strany domů vytváří souvislou zástavbu (ulici, uliční čáru) řazením štítových nebo bočních stran domů,
- řadová zástavba sevřená – souvislá zástavba domů, jejichž štítové zdi na sebe navazují, celá šířka pozemku je zastavěna,

- **rozvolněná zástavba** – zástavba domů, které na sebe štíty nebo stranou nenavazují, tvary pozemků nevytváří pravoúhlý rastr, objekty jsou umístěny na pozemku nepravidelně vůči sousedním objektům,
- **plošná zástavba** – vzniká rozčleněním větší plochy na pozemky obslužené sítí komunikací; plocha je členěna na pozemky blížící se čtvercovým, domy jsou izolované, umístění domů dodržuje vztahy rovnoběžnosti a kolmosti vůči uliční nebo stavební čáře nebo hraně pozemku, ale štíty obvykle netvoří souvislou řadu,
- **řadové garáže** – stavební objekt (či více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících), sloužící k odstavování silničních vozidel, který má více než dvě stání vedle sebe (více než 2 stavební objekty); každé stání (objekt) má samostatný vjezd.

Typ domu:

- **domy izolované** – stavby, které dodržují minimální odstup od hranice sousedních pozemků, dům umístěn obvykle v plošné zástavbě,
- **domy řadové** – stavební objekty v řadové zástavbě sevřené, přiléhající k sobě bočními stěnami, sloužící převážně k bydlení; může se jednat o více stavebních objektů na sebe prostorově navazujících nebo o jeden stavební objekt s více sekcemi (vchody) či jejich kombinaci,
- **dvojdomy** – dva stavební objekty přiléhající k sobě jednou boční stěnou nebo jeden stavební objekt o dvou sekcích (vchodech),
- **dům podélný** – dům s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným.

13. ROZSAH DOKUMENTACE

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

První svazek – Textová část územního plánu	59 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	118 stran

Grafická část územního plánu Hlásná Třebaň obsahuje 3 výkresy.

Grafická část odůvodnění územního plánu Hlásná Třebaň obsahuje 3 výkresy a 3 schémata. Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část ÚP Hlásná Třebaň obsahuje následující výkresy v měřítcích:

A1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000