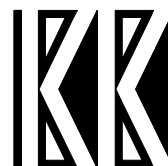


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

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

Upravený návrh územního plánu

První svazek:

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

ÚZEMNÍ PLÁN HLÁSNÁ TŘEBAŇ

Upravený 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	4
2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.2.1. Ochrana kulturních hodnot.....	5
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
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch	7
3.4. Vymezení systému veřejných prostranství.....	7
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.1.1. Silniční doprava.....	9
4.1.2. Komunikační síť v sídle.....	10
4.1.3. Veřejná autobusová doprava	11
4.1.4. Doprava v klidu	11
4.1.5. Cyklistická doprava	11
4.1.6. Pěší turistická doprava, průchodnost krajiny	11
4.1.7. Účelové komunikace v krajině	11
4.2. Technická infrastruktura	11
4.2.1. Vodní toky a plochy	12
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	12
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	12
4.2.4. Zásobování teplem	13
4.2.5. Zásobování plynem	13
4.2.6. Zásobování elektrickou energií	13
4.2.7. Elektronické komunikace.....	14
4.2.8. Nakládání s odpady	14
4.3. Zelená infrastruktura.....	14
4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
4.5. Veřejná prostranství.....	15
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	15
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
5.3. Územní systém ekologické stability	15
5.4. Vymezení ploch změn v krajině	17
5.4.1. Plochy změn v krajině vyjádřené plochou s rozdílným způsobem využití	17
5.4.2. Plochy změn v krajině vyjádřené překryvným prvkem	17
5.5. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany	

před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin.....	18
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	19
6.1. Společná ustanovení	19
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	23
6.2.1. Bydlení venkovské (BV)	23
6.2.2. Rekreace individuální (RI).....	26
6.2.3. Rekreace na oddechových plochách (RO)	26
6.2.4. Občanské vybavení – veřejné (OV).....	27
6.2.5. Občanské vybavení komerční (OK)	28
6.2.6. Občanské vybavení sport (OS).....	28
6.2.7. Občanské vybavení hřbitovy (OH).....	29
6.2.8. Veřejná prostranství všeobecná (PU)	29
6.2.9. Zeleň parková a parkově upravená (ZP).....	30
6.2.10. Zeleň zahradní a sadová (ZZ).....	30
6.2.11. Zeleň sídelní ostatní (ZS).....	31
6.2.12. Zeleň krajinná (ZK)	31
6.2.13. Smíšené obytné venkovské (SV).....	31
6.2.14. Doprava silniční (DS)	32
6.2.15. Technická infrastruktura všeobecná (TU).....	33
6.2.16. Nakládání s odpady (TO).....	33
6.2.17. Výroba zemědělská a lesnická (VZ).....	34
6.2.18. Vodní a vodních toků (WT)	34
6.2.19. Zemědělské všeobecné (AU)	35
6.2.20. Lesní všeobecné (LU).....	35
6.2.21. Přírodní všeobecné (NU)	36
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	36
7.1. Veřejně prospěšné stavby.....	36
7.2. Veřejně prospěšná opatření.....	37
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena	37
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	37
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	38
10.1. Vymezení požadavku zpracování regulačních plánů	38
10.2. Zadání regulačních plánů	38
10.2.1. Zadání regulačního plánu RP.1 pro plochu Z.4.....	38
10.2.2. Zadání regulačního plánu RP.2 pro plochu Z.5.....	40
10.2.3. Zadání regulačního plánu RP.3 pro plochu Z.9a	43
10.2.4. Zadání regulačního plánu RP.4 pro plochu Z.14.....	45
10.2.5. Zadání regulačního plánu RP.5 pro část plochy Z.22a	47
10.2.6. Zadání regulačního plánu RP.6 pro plochu Z.29.....	49
10.2.7. Zadání regulačního plánu RP.7 pro část plochy Z.30.....	51
10.2.8. Zadání regulačního plánu RP.8 pro část plochy Z.43.....	53
10.2.9. Zadání regulačního plánu RP.9 pro plochu Z.53	55
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	57
12. Nejčastěji užívané zkratky.....	61
12. Rozsah dokumentace	62
II. Grafická část územního plánu	63

Pozn.: Osnova Textové části vychází z přílohy č. 8 stavebního zákona. Dovětky nadpisů jednotlivých kapitol s požadovaným obsahem kapitol odpovídají § 80 a 81 stavebního zákona.

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. 6. 2025. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění území.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(stanovení základní koncepce rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a požadavcích na rozvoj a ochranu jeho hodnot)

2.1. Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy s cílem zlepšování dosavadního stavu území obce:

- ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot;
- vymezení zastavitelných ploch a vymezení transformačních ploch v zastavěném území a v prolukách, ucelení zastavěného území sídel, jasné vymezení hranice zástavby vůči volné krajině – viz kap. 3.3.;
- vyloučení nových zastavitelných ploch z aktivní zóny záplavového území, z území s vysokým povodňovým ohrožením 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 veřejných prostranství – viz kap. 3.4.;
- vymezení systému sídelní zeleně v návaznosti na systém osídlení – viz kap. 3.5.;
- 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. Zelená infrastruktura, 4.4. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a 4.5. Veřejná prostranství;
- 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. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití;
- vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření pro zajištění pozemků pro realizaci takových změn, které zlepší fungování a dostupnost veřejné vybavenosti a umožní zvyšování kvality života obyvatel – viz kap. 7.

2.2. Ochrana a rozvoj 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

(stanovení urbanistické koncepce, jejíž součástí je i urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, systému veřejných prostranství 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, zeleň 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 transformace rekreačních ploch na plochy bydlení, při zvážení 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 jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

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 na oddechových plochách (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 parková a parkově upravená (ZP) Zeleň zahradní a sadová (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 dále členěny na:

- 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),
 - transformační plochy (T).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Vymezují se tyto zastavitelné plochy a transformační plochy:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	plochy transformační	zastavitelné plochy
plochy bydlení	Bydlení venkovské (BV)	Hl. Třebaň: T.1 (BV) až T.17 (BV), T.18/část (BV), T.19 (BV) až T.51 (BV) Rovina: T.52 (BV) až T.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) – západní a východní díl, 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), Z.59/část (BV) Rovina: Z.39 (BV), Z.40 (BV), Z.41 (BV), Z.42 (BV), Z.43 (BV), Z.45 (BV), Z.46 (BV), Z.47 (BV), Z.49 (BV), Z.50 (BV), Z.51 (BV), Z.52 (BV), Z.53/část (BV), Z.54 (BV)
plochy rekreace	Rekreace individuální (RI)	—	Z.36 (RI)
	Rekreace na oddechových plochách (RO)	—	Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO)
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné (OV)	—	Z.27 (OV)
	Občanské vybavení komerční (OK)	T.18/část (OK)	—
	Občanské vybavení sport (OS)	—	Z.13/část (OS)
	Občanské vybavení hřištiny (OH)	—	Z.57 (OH)
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	T.18/část (PU)	Z.4/část (PU), Z.13/část (PU), Z.22a/část (PU), Z.29/část (PU) – severní a jižní díl, Z.30/část (PU) – severní a jižní díl, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Z.53/část (PU), Z.55 (PU), Z.56 (PU), Z.59/část (PU)
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	—	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP)
	Zeleň zahradní a sadová (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.24b (TU), Z.25 (TU), Z.58 (TU)
	Nakládání s odpady (TO)	—	Z.35 (TO)

Neobsazená čísla: Z.44.

3.4. Vymezení systému veřejných prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Systém veřejných prostranství tvoří stabilizované plochy Veřejná prostranství všeobecná (PU), zahrnující návsi a místní komunikace, a stabilizované plochy Zeleň parková a parkově upravená (ZP), zahrnující veřejnou zeleň.

Systém veřejných prostranství bude doplněn o plochy vymezené pro denní rekreaci obyvatel, pro umístění místních komunikací pro obsluhu navržené zástavby a pro veřejnou zeleň:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy a transformační plochy
plochy rekreace	Rekreace na oddechových plochách (RO)	Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO)
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	T.18/část (PU), Z.4/část (PU), Z.13/část (PU), Z.22a/část (PU), Z.29/část (PU) – severní a jižní díl, Z.30/část (PU) – severní a jižní díl, Z.37 (PU), Z.38 (PU), Z.53/část (PU), Z.55 (PU), Z.56 (PU), Z.59/část (PU)
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP)

Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství pro umístění nových obslužných komunikací jsou podrobněji uvedeny v kap. 4.1.2.

3.5. 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 parková a parkově upravená (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 zahradní a sadová (ZZ).

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

Systém sídelní zeleně bude doplněn plochami:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená (ZP)	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP)
	Zeleň zahradní a sadová (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.

Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu 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. 6.2.14. 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 umisťování 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 umisťování přeložky silnice v koridoru CNZ.D089 bude zohledněna i minimalizace zásahu do zastavěných ploch a stávajících budov.

• Při umisťování 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 umisťovány 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:

- T.18/část (PU) – zajištění dopravního přístupu na p.p.č. 594.
- 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), severní a jižní díl – 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), severní a jižní díl – 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.53/část (PU) – přestavba komunikace na místní k obsluze plochy Z.53/část (BV).
- Z.55 (PU) – rozšíření bezejmenné ul. u restaurace Chalupa.
- Z.56 (PU) – výstavba úseku komunikace pro zokruhování ul. Chatařské.
- Z.59/část (PU) – rozšíření ul. Kytlinské.

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 Třeboň.

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. Karlštejské a Ve Vejtrži,
- **kp.5** – pěší komunikace v rámci plochy Z.53/část (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 Karlštejské ul. po pěší lávku, od lávky po začátek sídla Rovina (ul. Formanská). V řešeném území se jedná o 6 dílčích úseků.
- **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.24b (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 přílehlé 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 přílehlé 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 Karlštejnská a Pod Svahem – retenční nádrž v rámci zastavitelné plochy Zeleně sídelní ostatní Z.11/část (ZS).
- Mořinská ulice – navrženy příkopy a propustky.
- Kytlínská 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 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.

Plohami Z.2 (BV), Z.3 (BV), Z.26 (BV), Z.30/část (BV), Z.49 (BV), T.4 (BV), T.8 (BV), T.9 (BV), T.18/část (BV) a T.18/část (OK), T.20 (BV), T.41 (BV), T.43 (BV), T.45 (BV), T.57 (BV), T.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 A1).

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. Zelená infrastruktura

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

Stávající zelená infrastruktura je vyjádřena plochami Zeleň parková a parkově upravená (ZP), Zeleň zahradní a sadová (ZZ), Zeleň sídelní ostatní (ZS), Zeleň krajinná (ZK), Vodní a vodních toků (WT), Lesní všeobecné (LU) a Přírodní všeobecné (NU).

Zelená infrastruktura bude doplněna o plochy:

plochy s rozdílným způsobem využití	název plochy	zastavitelné plochy
plochy zeleně	Zeľň parková a parkově upravená (ZP)	Z.15 (ZP), Z.22a/část (ZP), Z.22c (ZP), Z.48 (ZP)
	Zeľň zahradní a sadová (ZZ)	Z.6/část (ZZ), Z.13/část (ZZ), Z.20/část (ZZ)
	Zeľň sídelní ostatní (ZS)	Z.4/část (ZS), Z.6/část (ZS), Z.11/část (ZS), Z.31 (ZS)
	Zeľň krajinná (ZK)	K.6a (ZK), K.6b (ZK)
plochy přírodní	Přírodní všeobecné (NU)	K.1 (NU), K.2 (NU), K.3 (NU), K.4 (NU), K.5 (NU)

Dále jsou součástí zelené infrastruktury prvky liniové krajinné zeleně – viz kap. 5.4.2.

4.4. 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).

4.5. Veřejná prostranství

Viz kap. 3.4.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina obce Hlásná Třebaň je krajinou s pestrskou 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 umístována solitérní zastavěná území pro rekreaci mimo stávající zastavěná území.
- V krajině nebude prováděna těžba nerostů.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

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 zahradní a sadová (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 dále členěny na:

- 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 Rekrece na oddechových plochách (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 vložena 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 vymezování 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 vymezování ÚSES.

Umísťování staveb, výsadba:

- V ploše biocentra nebudou umísťovány žádné budovy, výrobky plnicí funkce stavby a trvalé stavby oplocení. Omezení dalších staveb viz kap. 6.2.21. Přírodní všeobecné (NU). 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, výrobků plnicí funkce stavby a trvalých staveb oplocení.
- Oplocení nestavebního charakteru v biocentrech a biokoridorech je přípustné pouze, pokud nesníží prostupnost krajiny; je přípustné dočasné oplocení pro pastevní účely, s výjimkou plochy s výskytem populace křivatce v západní části p.p.č. 1501/1. Konstrukce oplocení bude taková, aby umožňovala průchod menším volně žijícím živočichům (nesmí dojít ke snížení propustnosti území).
- V plochách biokoridorů vedených v zastavěném území nebudou umísťovány žádné budovy, výrobky plnicí funkce stavby a nové linie trvalého 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 umísťování přeložky silnice II/116 v koridoru CNZ.D090.

5.4. Vymezení ploch 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. Třeňbaň 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.
- 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. Vymezení zelené infrastruktury, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi a suchem, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

Zelená infrastruktura – viz kap. 4.3.

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 (6 úseků) a kp.7 v jižní části katastru.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi z přívalových dešťů a suchem:

Jako protierozní opatření a jako ochrana před povodněmi z přívalových dešťů a suchem 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 na řece Berounce:

- Technická opatření pro ochranu před povodněmi nejsou navržena.
- V aktivní zóně záplavového území nebudou umístovány žádné budovy, výrobky plnicí funkci stavby, trvalé oplocení a vysazována vzrostlá zeď, s výjimkou plochy Z.25 (TU) pro rozšíření ČOV – viz kap. 6.2.15.
- V záplavovém území mimo aktivní zónu:
 - U ploch (BV), (RI), (RO), (OS) závisí možnosti změn v území a umístění staveb na zařazení pozemku do zóny povodňového ohrožení – viz dále.
 - V plochách Zeleně zahradní a sadové (ZZ) jsou přípustné doplňkové stavby pro využití plochy (např. kůlny).
 - V plochách Zeleně parkové a parkově upravené (ZP) jsou přípustné doplňkové stavby pro využití plochy (např. altány).
 - Stavby ve všech plochách budou přednostně umístovány mimo záplavové území, pokud je to možné. Pokud to není možné, pak do zóny s co nejnižším povodňovým ohrožením; budovy a výrobky plnicí funkci stavby pak musí splňovat technické požadavky na výstavbu zohledňující možné dotčení záplavou.
- V plochách s vysokým povodňovým ohrožením, mimo aktivní zónu:
 - Ve stabilizovaných plochách Bydlení venkovského (BV) a Rekreace individuální (RI) nebudou umístovány nové hlavní stavby pro bydlení, rekreaci a občanské vybavení. Přípustné jsou stavby vedlejší.
 - Umístování staveb v zastavitelných a transformačních plochách: Rekreace na oddechových plochách (RO) – viz kap. 6.2.3., Občanské vybavení sport (OS) – viz kap. 6.2.6.
- V plochách středního povodňového ohrožení, mimo vysoké povodňové ohrožení a mimo aktivní zónu:
 - Ve stabilizovaných plochách Bydlení venkovského (BV) a Rekreace individuální (RI) nebudou umístovány nové hlavní stavby pro bydlení, individuální rekreaci a občanské vybavení (s výjimkou sportovních staveb). Přípustné jsou stavby vedlejší.

- Umísťování staveb v zastavitelných a transformačních plochách: Bydlení venkovské (BV) – viz kap. 6.2.1.; Rekreační na oddechových plochách (RO) – viz kap. 6.2.3., Občanské vybavení sport (OS) – viz kap. 6.2.6.
- V plochách nízkého a reziduálního povodňového ohrožení (v záplavovém území a příp. i mimo vymezené záplavové území) není výstavba vyloučena, za splnění technických požadavků na výstavbu zohledňující možné dotčení záplavou.

Rekreace:

- Rekreační v chatách je vymezena plochami Rekreační individuální (RI).
- Pro rozvoj rekreace při řece Berounce jsou vymezeny plochy Rekreační na oddechových plochách Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (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. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území)

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 výkrese 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 transformační plochy 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. 11.*,
- technickou infrastrukturu místního charakteru – *def. viz kap. 11.*,
- veřejná prostranství, plochy veřejné a ochranné zeleně,
- oplocení – s výjimkou ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU), ploch Zeleň parková a parkově upravená (ZP), ploch Zeleň sídelní ostatní (ZS), ploch Vodních a vodních toků (WT) a ploch Doprava silniční (DS).

Budovy, výrobky plnící funkci stavby a trvalé oplocení nebudou umísťovány do ploch pro ÚSES a do aktivní zóny záplavového území. Omezení ve vysokém a středním povodňovém ohrožení jsou uvedena v kap. 5.5.

b) Stavby vedlejší a využití pozemků v plochách Bydlení venkovské (BV), Rekreaace individuální (RI), Smíšené obytné venkovské (SV) a dále stavby a využití v plochách Zeleň zahradní a sadová (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. 11.*,
- dvůr, zahradu hospodářskou i okrasnou.

Budovy, výrobky plnící funkci stavby a oplocení nebudou umísťovány do ploch pro ÚSES a do aktivní zóny záplavového území. Omezení ve vysokém a středním povodňovém ohrožení jsou uvedena v kap. 5.5.

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. 11.*,
- zpevněné plochy, zeleň ochrannou, veřejnou a vyhrazenou.

Budovy, výrobky plnící funkci stavby a oplocení nebudou umístovány do ploch pro ÚSES a do aktivní zóny záplavového území. Omezení ve vysokém a středním povodňovém ohrožení jsou uvedena v kap. 5.5.

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 a výrobky plnící funkci stavby, 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. 11.*

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. 11.

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

Pojmy: dům s podélným půdorysem, dům s centrálním půdorysem – def. viz kap. 11.

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. 11.*) 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 venkovské (BV), Rekreační individuální (RI), Rekreační na oddechových plochách (RO), Občanské vybavení veřejné (OV), Občanské vybavení komerční (OK), Občanské vybavení sport (OS), Občanské vybavení hřbitovy (OH) a Smíšené obytné venkovské (SV):

- novostavby i přestavby domů musí svým vzhledem a hmotou respektovat charakter tradičních venkovských staveb v regionu; typ domu: dům podélný – *def. viz kap. 11.*;
- střecha domů bude symetrická sedlová se sklonem 35° – 45°, připouští se střechy ploché ozeleněné (vegetační);
- 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

Mimo území CHKO jsou vybrané požadavky s prvky regulačního plánu, týkající se charakteru zástavby, ustanoveny u ploch Z.43 (v rámci RP.8) a Z.53/část (BV) (v rámci RP.9) v zadání regulačních plánů.

Území s prvky regulačního plánu jsou označena U.1 až U.16 a jsou vyznačena ve výkrese 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 a výrobky plnicí funkci stavby na pozemku umístěny 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 a výrobky plnicí funkci stavby na pozemku budou umístěny přednostně 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. v dalších druzích ploch, v nichž by bytová jednotka vznikla) musí mít zbudována min. dvě parkovací místa na zpevněné ploše na vlastním pozemku. Počet návštěvnických stání ve vybraných plochách je stanoven v kap. 10. v zadání regulačních plánů.

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 v rozsahu:

- staveb pro zemědělství a lesnictví; pouze v plochách Zeleň zahradní a sadová (ZZ) jsou stavby pro zemědělství přípustné,
- staveb pro těžbu nerostů,
- staveb na plochách biocenter a v I. a II. zóně CHKO (v rámci ploch Přírodních všeobecných NU) – omezení jsou uvedena kap. 6.2.21.,
- vybraných staveb na plochách biocenter a biokoridorů – omezení jsou uvedena kap. 5.3., část „Umísťování staveb“,
- oplocení stavebního charakteru (trvalé); přípustné je pouze v plochách Zeleň zahradní a sadová (ZZ),
- vybraných veřejných prostranství: 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. Oplocení nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES (viz též kap. 5.3.).
- *Oplocení nestavebního charakteru* (pasevní ohradníky) nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny). Omezení v plochách ÚSES – viz kap. 5.3.

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. 11.*
- služby místního významu – *def. viz kap. 11.*
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování (např. 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)

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.

Podmínky prostorového uspořádání a stanovení míry využití 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:

- Pro umístění nové hlavní stavby ve stabilizovaných plochách: 700 m².
- V případě umístění nového RD ve stabilizované ploše oddělením od existujícího zastavěného stavebního pozemku se požaduje, aby min. velikost 700 m² dosahovaly oba pozemky, původní i nově oddělený.
- Pro umístění nové hlavní stavby v zastavitelných plochách a transformačních plochách: 800 m².
- 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 zahradní a sadová (ZZ).
- U p.p.č. 388/41 se do výměry min. 800 m² započítává i oddělený úsek parcely, zařazený do plochy Zeleň zahradní a sadová (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 transformace 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/část (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), T.4 (BV), T.8 (BV), T.9 (BV), T.18/část (BV), T.20 (BV), T.41 (BV), T.43 (BV), T.45 (BV), T.57 (BV), T.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 hasebnímu zásahu.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Stabilizované plochy – viz kap. 5.5.

Z.13/část (BV), Z.14 (BV), T.23 (BV), Z.20/část (BV), Z.22b (BV) – v části plochy, dotčené záplavovým územím, nebudou umístovány hlavní stavby, je možné zde umístit pouze oplocení a vedlejší stavby.

Pěší komunikace:

Plochami Z.13/část (BV) a Z.53/část (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/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.1. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.1.

Z.5 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.2. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.2.

Z.9a (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.3. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.3.

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 RP.4. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.4.
- V severovýchodní části bude při parcelaci plochy respektován návrh tzv. vjezdové brány s přechodem pro chodce v koridoru CNU.DS2.

Z.22a/část (BV) – západní a východní díl:

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.5. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.5.
- Ve východní části východního dílu bude při parcelaci plochy respektován návrh parkoviště CNU.DSp1.

Z.29/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.6. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.6.

Z.30/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.7. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.7.

Z.43 (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.8. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.8.

Z.53/část (BV):

- Plocha je dotčena podmínkou zpracování regulačního plánu RP.9. Podrobnější požadavky na řešení plochy jsou uvedeny v Zadání RP v kap. 10.2.9.

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. Rekreace 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)

Podmínky prostorového uspořádání a stanovení míry využití 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 druhá odrážka následujícího oddílu.
- Ve stabilizovaných plochách (RI) ve II. zóně CHKO u staveb chat na st.p.č. 884, 1302/1, 1302/2, 1497, 1498, 1543 je možné zvětšení zastavěné plochy o max. 15 %.

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 reziduálním 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 %.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Stabilizované plochy – viz kap. 5.5.

6.2.3. Rekreace na oddechových plochách (RO)

Hlavní využití:

Plochy rekreace v přírodním prostředí – pláže, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- šatny a hygienická zařízení
- stavby pro veřejné stravování – prodejny občerstvení
- půjčovny sportovního náčiní
- sportovní plochy, hřiště
- parkoviště
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- stavby a využití dle kap. 6.1. bod B1) písm. a), c)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m².

Min. plocha zeleně: není stanovena.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.12 (RO), Z.23 (RO), Z.24a (RO): Umístění trvalých staveb (budov a výrobků plnících funkci staveb) je možné pouze mimo aktivní zónu záplavového území a mimo území s vysokým povodňovým ohrožením. Stavby pro funkci plochy (např. šatny, hygienická zařízení) jsou přípustné v části ploch dotčených středním a nízkým povodňovým ohrožením za podmínky splnění technických požadavků na výstavbu zohledňující možné dotčení záplavou.

6.2.4. 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.

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %.

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

6.2.5. 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 (např. penziony)

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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 T.18/část (OK) max. 30 %.

Min. plocha zeleně: u stabilizovaných ploch není stanovena.

Další podmínky:

Dotčení vedením VN:

T.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 hasebního zásahu.

6.2.6. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

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 %.

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Z.13/část (OS): Umístění trvalých staveb (budov a výrobků plnících funkci stavby) je možné pouze mimo aktivní zónu záplavového území a mimo území s vysokým povodňovým ohrožením. Stavby pro funkci plochy (např. šatny, hygienická zařízení) jsou přípustné v části plochy dotčené středním a nízkým povodňovým ohrožením za podmínky splnění technických požadavků na výstavbu zohledňující možné dotčení záplavou.

6.2.7. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

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: není stanovena.

6.2.8. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 50 m².

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.9. Zeleň parková a parkově upravená (ZP)

Hlavní využití:

Věřejně 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

Podmínky prostorového uspořádání:

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:

Viz kap. 5.5.

6.2.10. Zeleň zahradní a sadová (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

Podmínky prostorového uspořádání a stanovení míry využití území:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu (hospodářský objekt bez pobytových místností): 40 m², max. 2 budovy nebo výrobky plnící funkci stavby na pozemku.

Min. plocha zeleně: 70 %.

Další podmínky:

Dotčení záplavovým územím a povodňové ohrožení:

Viz kap. 5.5.

6.2.11. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha jednoho stavebního objektu: 40 m².

Min. plocha zeleně: 70 %.

6.2.12. 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 zajišťování 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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

6.2.13. 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. 11.*
- stavby pro služby místního významu – *def. viz kap. 11.*
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování (např. 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 umístěované 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 provozování 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.

Podmínky prostorového uspořádání a stanovení míry využití 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.
- 3 NP bez podkroví nebo 2 NP + podkroví, a to max. 15 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.

6.2.14. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. zastavěná plocha jednoho stav. objektu: 40 m².

Min. plocha zeleně: není stanovena.

6.2.15. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

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.

6.2.16. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. hladina zástavby: 1 NP.

Max. zastavěná plocha pozemku: není stanovena.

Min. plocha zeleně: zeleň není požadována.

6.2.17. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

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: není stanovena.

6.2.18. 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

Podmínky prostorového uspořádání:

V plochách biokoridorů: viz kap. 5.3., část „Umístování staveb“.

6.2.19. 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 (stromoradi, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování 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

Podmínky prostorového uspořádání:

Umísťování budov a výrobků plnících funkci stavby je vyloučeno.

6.2.20. 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 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 C1)
- vyloučení staveb a omezení využití území v plochách biokoridorů je uvedeno v kap. 5.4.
- budovy a výrobky plnící funkci stavby je možné umísťovat pouze mimo stromové porosty

Podmínky prostorového uspořádání:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES – viz kap. 5.3.

Umísťování budov a výrobků plnících funkci stavby je vyloučeno.

6.2.21. 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, výrobků plnicích funkcí stavby a oplocení; připouští se pouze dočasné oplocení, přímo související s lesním či zemědělským hospodařením (lesnická oplocenka, přenosný pastevní ohradník)

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(stanovení základního obsahu plánovací smlouvy, podmínek a lhůty pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)

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

označení	plocha	dílčí plochy	dotčená p.č. (k.ú. HL. Třebaň)
PS.1	Z.4	Bydlení venkovské Z.4/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU), Zelená sídelní ostatní Z.4/část (ZS)	992, 1170/24, 1170/27, 1170/25, 1170/79 část, 1170/80 část, 1170/82 část, 1170/83 část, 1170/86 část, 1170/95 část, 1170/3 část
PS.2	Z.5	Bydlení venkovské Z.5 (BV)	1170/1 část
PS.3	Z.9a	Bydlení venkovské Z.9a (BV)	1070/1, 1071/2, 1070/34, 107/24, 1071/2
PS.4	Z.14	Bydlení venkovské Z.14 (BV)	639/4, 639/3, 639/1, 639/2, 639/10
PS.5	Z.22a část	Bydlení venkovské Z.22a/část (BV) – západní a východní díl, Veřejná prostranství všeobecná Z.22a/část (PU) úsek	388/65, 388/96, 388/97, 2413/1 9, 341/4 část, 388/64, 2413/18, 341/2 část
PS.6	Z.29	Bydlení venkovské Z.29/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.29/část (PU) – severní a jižní díl	1371/3, 1371/4, 1371/7, 95/11, 1216 část, 1371/5 část, 95/1 část
PS.7	Z.30 část	Bydlení venkovské Z.30/část (BV) úsek, Veřejná prostranství všeobecná Z.30/část (PU) – úseky severního a jižního dílu	1372/3, 1372/4, 1372/25, 2439/2 část, 95/1 část
PS.8	Z.43 část	Bydlení venkovské Z.43 (BV) úsek	2296/2, 2296/3, 2296/21, 2296/19 část
PS.9	Z.53	Bydlení venkovské Z.53/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.53/část (PU)	1920, 1946/1, 1946/2, 1917 část, 1924/1 část, 1939/1 část, 1944 část, 1947 část

Základní obsah: Plánovací smlouva bude řešit zejména závazky investora a obce směřující k realizaci nové nebo posílení stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezbytné pro realizaci záměru, a to buď formou finanční nebo realizační. V případě plochy

pro bydlení zahrnuje veškerou nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu, příspěvek na navýšení kapacity mateřské školy a závazek realizace ploch veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.

Podmínky pro uzavření: Po dobu platnosti lhůty není výstavba v ploše možná bez uzavření smlouvy. ÚP nevylučuje možnost uzavření plánovací smlouvy ani po uplynutí lhůty, není však již veřejnoprávní podmínkou.

Lhůta pro uzavření: 31. 12. 2031.

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

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

(stanovení základních podmínek pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůty pro nabytí účinnosti regulačního plánu, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu)

10.1. Vymezení požadavku zpracování regulačních plánů

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

označení	plocha	dílčí plochy	dotčená p.č. (k.ú. Hl. Třebaň)
RP.1	Z.4	Bydlení venkovské Z.4/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.4/část (PU), Zelená sídelní ostatní Z.4/část (ZS)	992, 1170/24, 1170/27, 1170/25, 1170/79 část, 1170/80 část, 1170/82 část, 1170/83 část, 1170/86 část, 1170/95 část, 1170/3 část
RP.2	Z.5	Bydlení venkovské Z.5 (BV)	1170/1 část
RP.3	Z.9a	Bydlení venkovské Z.9a (BV)	1070/1, 1071/2, 1070/34, 1072/4, 1071/2
RP.4	Z.14	Bydlení venkovské Z.14 (BV)	639/4, 639/3, 639/1, 639/2, 639/10
RP.5	Z.22a část	Bydlení venkovské Z.22a/část (BV) – západní a východní díl, Veřejná prostranství všeobecná Z.22a/část (PU) úsek	388/65, 388/96, 388/97, 2413/19, 341/4 část, 388/64, 2413/18, 341/2 část
RP.6	Z.29	Bydlení venkovské Z.29/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.29/část (PU) – severní a jižní díl	1371/3, 1371/4, 1371/7, 95/11, 1216 část, 1371/5 část, 95/1 část
RP.7	Z.30 část	Bydlení venkovské Z.30/část (BV) úsek, Veřejná prostranství všeobecná Z.30/část (PU) – úseky severního a jižního dílu	1372/3, 1372/4, 1372/25, 2439/2 část, 95/1 část
RP.8	Z.43 část	Bydlení venkovské Z.43 (BV) úsek	2296/2, 2296/3, 2296/21, 2296/19 část
RP.9	Z.53	Bydlení venkovské Z.53/část (BV), Veřejná prostranství všeobecná Z.53/část (PU)	1920, 1946/1, 1946/2, 1917 část, 1924/1 část, 1939/1 část, 1944 část, 1947 část

Lhůta pro nabytí účinnosti regulačního plánu: 31. 12. 2031.

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

10.2. Zadání regulačních plánů

10.2.1. Zadání regulačního plánu RP.1 pro plochu Z.4

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.4, skládající se z ploch označených 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, 1170/3 k.ú. Hl. Třebaň. Součástí řešení související dopravní a technické infrastruktury mohou být i navazující pozemky.

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Pripouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Pripouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou zděnou nebo betonovou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 prefabrikátů, 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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 (plánovací smlouva).
- V ploše Z.4/část (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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.2. 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 a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Přípouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Víkýře: Na šikmých střechách se přípouští 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

Požadavky na oplocení:

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

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.3. 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, 1071/2, 1070/34, 107/24, 1071/2 k.ú. Hl. Třebaň.

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

b) požadavky na vymezení a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Přípouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Víkýře: Na šikmých střeších se přípouští 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

Požadavky na oplocení:

- Bude stanovena max. výška oplocení nepřesahující 150 cm, v závislosti na druhu materiálu.
- Stanoví provedení plotů sousedících s veřejným prostranstvím: Přípouští se plaňkové ploty (průhlednost min. 30 %) z přírodních materiálů bez podezdívky nebo s nízkou

- zděnou nebo betonovou podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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. Karlštejská.
- Nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na ul. Karlštejská.

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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.4. Zadání regulačního plánu RP.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 a využití pozemků

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. 11.* Vymezení stavební čáry bude respektovat stávající urbanistickou strukturu, pokud je již založena.
- 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 umísťovány hlavní stavby.

Požadavky na prostorové uspořádání staveb:

- Hlavní stavba bude řešena jako dům podélný (*def. viz kap. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Pripouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

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 podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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. Karlštejnská. 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. Karlštejnská.
- Součástí plochy bude plocha veřejného prostranství o výměře min. 1073 m², zahrnující veřejná prostranství nad rámec 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.

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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu,

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).

h) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.5. Zadání regulačního plánu RP.5 pro část plochy Z.22a

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je část zastavitelné plochy Z.22a, skládající se z plochy označené Z.22a/část (BV) – západní a východní díl a z úseku 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 a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Připouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

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 podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 prefabrikátů, 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.6. Zadání regulačního plánu RP.6 pro plochu Z.29

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.29, skládající se z ploch označených Z.29/část (BV) a Z.29/část (PU) – severní a jižní díl, 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 a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Připouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

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 podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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 rámec 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.

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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) stanovení požadavků na výstavbu odchýlně od prováděcího právního předpisu,

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).

h) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.7. Zadání regulačního plánu RP.7 pro část plochy Z.30

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je část zastavitelné plochy Z.30, skládající se z úseku plochy označené Z.30/část (BV) a úseků severního a jižního dílu plochy označené Z.30/část (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 a využití pozemků

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. 11.* 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. 11.*), 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.
- Sklon střechy: 35° až 45°.
- Pripouští se plochá střecha s vegetací, v odůvodněných případech u vedlejších staveb bez vegetace (např. ve svahu, kdy střecha stavby slouží jako odstavná plocha).
- Víkře: Na šikmých střechách se přípouští 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). Nepřípustné jsou asfaltové, vlnité krytiny a imitace tašek z plechu. Barevnost bude červená, červenohnědá, šedá.

Požadavky na oplocení:

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

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 umístování staveb tak, aby mohl být proveden případný protipožární zásah bez ohrožení vedení. Ochranné pásmo vedení bude respektováno při umístování staveb, stavby mohou být v odůvodněných případech umístěny do ochranného pásma pouze se souhlasem správce.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu,

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).

h) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.8. Zadání regulačního plánu RP.8 pro část plochy Z.43

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je část zastavitelné plochy Z.43 (BV), zahrnující p.p.č. 2296/2, 2296/3, 2296/21 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 a využití pozemků

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. 11.* 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). 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 podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 prefabrikátů, 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

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.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

10.2.9. Zadání regulačního plánu RP.9 pro plochu Z.53

a) vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha Z.53, skládající se z ploch označených Z.53/část (BV), Z.53/část (PU), 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 a využití pozemků

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. 11.* 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, případně střechy ploché ozeleněné (vegetační). 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 podezdívkou. Sloupky mohou být ocelové nebo zděné.
- 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 umístění a prostorové uspořádání staveb 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.

e) požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

V území se nenacházejí žádné specifické kulturní nebo přírodní hodnoty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění

Návrh regulačního plánu bude zpracován dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb.

Regulační plán bude zpracován v jednotném standardu regulačních plánů na základě § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a § 34 a příloh č. 15 až 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v rozsahu platném v době zpracování RP.

g) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

Plánovací smlouva bude uzavřena pro jakýkoli záměr v území, vyžadující napojení na veřejnou infrastrukturu.

11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Způsob využití

- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci,
- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu; stavby pro služby, opravy 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, opravy obuvi, 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 síť 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 odstavování 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 odstavné 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 § 13, písm. p) zák. č. 283/2021 Sb., s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítávají mezi zpevněné plochy (viz níže), do zastavěných ploch se pro účely ÚP započítávají i výrobky plnící funkci stavby a 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 a zpevněných parkovacích stání, 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 – též „využitelné 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,
- účelové využití podkroví – zahrnuje využití naplňující hlavní využití nebo slučitelné s hlavním využitím, tj. např. stavba v ploše bydlení může zahrnovat obytné i neobytné prostory, půdní prostory bez specifického využití apod.,
- nevyužitelné podkroví – prostor nebo část prostoru pod střechou, nevytvářející samostatný ohraničený vnitřní prostor, např. vazníková konstrukce,
- nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu,
- podzemní podlaží – podlaží, které nesplňuje 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 umístění hlavních staveb překročena směrem k veřejnému prostranství, výjimkou mohou být pouze: části průčelí budov (jako jsou obklady, vystupující prvky členící fasádu, technická zařízení a prvky na fasádě), podzemní konstrukční prvky (základy), dodatečně

- 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);
- rosltý terén – část povrchu země, kde půdní profil navazuje přímo na podloží bez umělých zásahů; původní nezměněný terén, tedy takový, který nebyl uměle navýšen, snížen, upraven nebo jinak změněn člověkem (např. výkopem, násypem, zasypáním apod.); přirozený stav terénu v daném místě před jakýmkoli stavebními zásahy; výškou od rostlého terénu se myslí, že v každé jednotlivé části rostlého terénu nesmí být výška překročena o danou hodnotu.

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 s podélným půdorysem (podélný) – dům s převažující podélnou osou, s hřebenem hlavní stavby rovnoběžným s delší stranou domu; obvykle se symetrickou sedlovou nebo polovalbovou střechou, s hřebenem hlavní stavby kolmým na uliční čáru nebo s ní rovnoběžným,
- dům s centrálním půdorysem (centrální) – dům bez převažující podélné osy, s různorodými typy zastřešení,
- budova – nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, s jedním nebo více ohraničenými užitkovými prostory,
- výrobky plnící funkci stavby – výrobek, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavby ve smyslu § 5 stavebního zákona, umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě; nejsou-li prohlášeny za stavbu, považují se pro účely ÚP za výrobky plnící funkci stavby i maringotky, mobilheimy, modulové domy, karavany apod.,

- bungalow – stavba o 1 nadzemním podlaží s podkrovím, které není obytné, příp. bez podkroví, s půdorysem, jehož poměry stran se blíží čtverci,
- mobilheim – mobilní dům, obytná jednotka vyrobená jako výrobek, která může být umístěna na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě; může mít i podvozek s koly, umožňující přemístění; může být proveden i jako modulový dům.

12. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
BD – bytové domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

DO – dotčené orgány
MMR – ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP – ministerstvo životního prostředí
MZe – ministerstvo zemědělství
MPO – ministerstvo průmyslu a obchodu
MO – ministerstvo obrany
MK – ministerstvo kultury
ČSÚ – Český statistický úřad
SPÚ – Státní pozemkový úřad
HZS – Hasičský záchranný sbor
KHS – Krajská hygienická stanice
OBÚ – Obvodní báňský úřad
ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic
ÚHÚL – Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
ORP – obec s rozšířenou působností
OÚ – obecní úřad

Katastr nemovitostí

SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
TTP – trvalé travní porosty (dle KN)
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo

Urbanismus

ÚRP – územní rozvojový plán
PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje
ÚP – územní plán
RP – regulační plán
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
ÚS – územní studie
ZÚ – zastavěné území
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření
s RZV – s rozdílným způsobem využití
o.p. – ochranné pásmo
URÚ – udržitelný rozvoj území
Zkratky použitých druhů ploch s RZV jsou uvedeny v kap. 3.2. a 5.2.

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
HOZ – hlavní odvodňovací zařízení
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
BSK – biologická spotřeba kyslíku
CHSK – chemická spotřeba kyslíku
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem
TR – transformovna
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
OZE – obnovitelné zdroje energie
FVE – fotovoltaická elektrárna

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
CHKO – chráněná krajinná oblast
SCHKO – správa chráněné krajinné oblasti
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
ZPF – zemědělský půdní fond
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
KPÚ – komplexní pozemková úprava
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Zvláštní zájmy

CO – civilní ochrana

12. 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	63 stran
Druhý svazek – Textová část odůvodnění územního plánu	130 stran
Třetí svazek – Příloha č. 1 Textové části odůvodnění územního plánu: Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění	38 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