

# TŘEBOTOV

## Textová a grafická část

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012.....

kterým se vydává

Zastupitelstvo obce Třebotov, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona, a v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

na základě usnesení zastupitelstva obce č. 5..... ze dne 29.3.2012

**Změnu č. 7 územního plánu sídelního útvaru Třebotov.**

Vedoucí projektant: Ing. arch. Jitka Mejsnarová, autorizovaný architekt

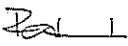


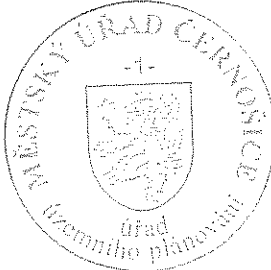
Spolupráce: Ing. arch. Martina Tunková

Pořizovatel: ORP Černošice, úřad územního plánování

Datum zpracování: leden 2012



PARÉ 2

<b>Záznam o účinnosti Změny č. 7 ÚPNSÚ Třebotov</b>	
vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Třebotov
datum vydání:	29. 3. 2012
číslo usnesení:	05/2012
datum nabytí účinnosti:	3. 5. 2012
jméno a funkce:	Alice Rahmanová - starostka
podpis:	otisk úředního razítka:
	
pořizovatel:	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby:	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby:	vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu MěÚ Černošice
podpis:	otisk úředního razítka:
	

<b>A</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>3</b>
B.1	KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ.....	3
B.2	KONCEPCE REKREACE.....	3
B.3	VÝROBA .....	3
<b>C</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT .....</b>	<b>3</b>
<b>D</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>3</b>
D.1	VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU .....	3
D.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	3
D.3	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	4
<b>E</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>4</b>
E.1	OCHRANA HODNOT KRAJINY .....	4
E.2	KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ.....	5
E.3	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	5
E.4	KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA.....	5
E.5	KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ .....	5
<b>F</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....</b>	<b>5</b>
F.1	HLAVNÍ VYUŽITÍ.....	6
F.2	PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB .....	6
F.3	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY .....	6
F.4	DEFINICE POJMŮ: .....	6
F.5	NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH.....	6
	<i>Plochy bydlení .....</i>	<i>6</i>
	<i>Nízkopodlažní bydlení Z7 .....</i>	<i>6</i>
	<i>Zahrady v obytné zóně.....</i>	<i>7</i>
	<i>Zahrady v obytné zóně B.....</i>	<i>7</i>
	<i>Plochy veřejného prostranství.....</i>	<i>8</i>
	<i>Plocha dominanty vstupu do areálu .....</i>	<i>8</i>
	<i>Doprovodná zeleň veřejného prostoru.....</i>	<i>8</i>
	<i>Plocha pro rekreaci .....</i>	<i>8</i>
	<i>Areál pro kulturní a sportovní využití.....</i>	<i>8</i>
	<i>Zahrady .....</i>	<i>9</i>
	<i>Hodnotná dominantní zeleň .....</i>	<i>9</i>
	<i>Vyhrazená parková zeleň .....</i>	<i>9</i>
	<i>Plocha technické infrastruktury .....</i>	<i>10</i>
	<i>Plocha trafostanice .....</i>	<i>10</i>
	<i>Místo separovaného odpadu.....</i>	<i>10</i>
	<i>Plocha dopravní infrastruktury .....</i>	<i>10</i>
	<i>Místní komunikace.....</i>	<i>10</i>
	<i>Účelové komunikace .....</i>	<i>11</i>
	<i>Pěší komunikace .....</i>	<i>11</i>
	<i>Silnice II. třídy.....</i>	<i>11</i>
	<i>Plocha veřejného parkoviště.....</i>	<i>12</i>
	<i>Plocha pro výhybnu .....</i>	<i>12</i>
	<i>Plochy přírodní .....</i>	<i>12</i>
	<i>Doprovodná zeleň.....</i>	<i>12</i>
<b>G</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....</b>	<b>13</b>
<b>H</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....</b>	<b>13</b>
H.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	13
H.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	13
<b>I</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 7 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ.....</b>	<b>13</b>

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Území řešené změnou č.7 ÚPNSÚ leží uvnitř intravilánu. Zastavěné území ve smyslu zákona 183/2006 Sb. - § 58 nebylo v ÚPNSÚ vymezeno.
- II. Podkladem pro návrh je vektorizovaná katastrální mapa řešeného území dle aktuální KM.

## B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 KONCEPCE BYDLENÍ A OSÍDLENÍ

Návrh změny ÚPNSÚ navrhuje plochu pro jeden rodinný dům se zahradou.

### B.2 KONCEPCE REKREACE

Návrh obsahuje plochy (cca 6370m<sup>2</sup>) pro sportovní a kulturní využití včetně vyhrazené parkové zeleně

### B.3 VÝROBA

Změna nenavrhuje žádnou plochu pro výrobu a služby.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

- I. Rozvoj plochy pro bydlení a ploch pro rekreaci je navržen v návaznosti na zastavěné území.
- II. Nově navržený areál zachovává a podporuje kvalitu veřejného prostoru vč. turistických tras, které se zde nacházejí.
- III. Návrh obsahuje nově navržené, nebo upravené komunikace místní a účelové, navazující na stávající strukturu. Ve veřejném prostoru je navrženo veřejné parkoviště.
- IV. Veřejné prostory v okolí pozemku změny je upraveno jako zastávka turistických tras s nově navrženou doprovodnou zelení, část je navržena jako veřejné příležitostné parkoviště, doplněné veřejnou zelení. Je navržena regulace pěšího a automobilového provozu.
- V. V návrhu jsou navrženy k ochraně pohledové dominanty na vzrostlou zeleň, které budou formovat hranice veřejného prostranství.
- VI. Zástavbu doplňuje doprovodná zeleň veřejného prostoru, která svými podmínkami pro využití plochy zajistí a ochrání výsadbu stromů a zajistí likvidaci dešťových vod veřejného prostranství.

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

Zařízení pro sport a kulturu s doplňkovými službami má charakter nemístního občanského vybavení.

### D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

#### VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- I. Rozvojové území je navrženo na splaškovou kanalizaci obce do společné ČOV v projektové přípravě je napojení na vodovod v Kosoři.
- II. Rozvojové území je navrženo na napojení do obecního vodovodu. Do doby realizace propojení bude horní část (bydlení) využívat vlastní zdroj pitné vody.
- III. Ve veřejném prostoru je stabilizována veřejná studna, která není registrována na KMS, nemá režim pravidel, odběrů a slouží jako záložní zdroj užitkové vody.

#### DEŠŤOVÁ KANALIZACE

- I. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelném území bude v max. míře vsakována do terénu a likvidována na pozemcích. Podrobné řešení bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, změnu využití území a nebo ochranu zájmů v území

- II. Ve veřejném prostranství je navržena doprovodná zeleň veřejného prostoru, která má mj. funkci retence dešťových vod.
- III. Na nově navržených pozemcích pro sport se počítá s případnou retenční nádrží.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, areál pro kulturní a sportovní využití bude napojen na STL v obci z ul. Na Šumavě.

#### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Rozvojové území bude napojeno z nově navržené trafostanice 630 kVA umístěné vedle plochy protříděný odpad mimo veřejné prostranství. Elektrická energie bude přivedena kabelem ze stávající trafostanice v pořadí č. PZ 4718.

#### ALTERNATIVNÍ ZDROJE ENERGIE

Na rozvojových plochách je v podmínkách využití navržena možnost alternativních zdrojů energie (kromě větrné energie) v rámci vlastního pozemku.

#### SPOJOVÉ VEDENÍ

Zásobování v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů.

### D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

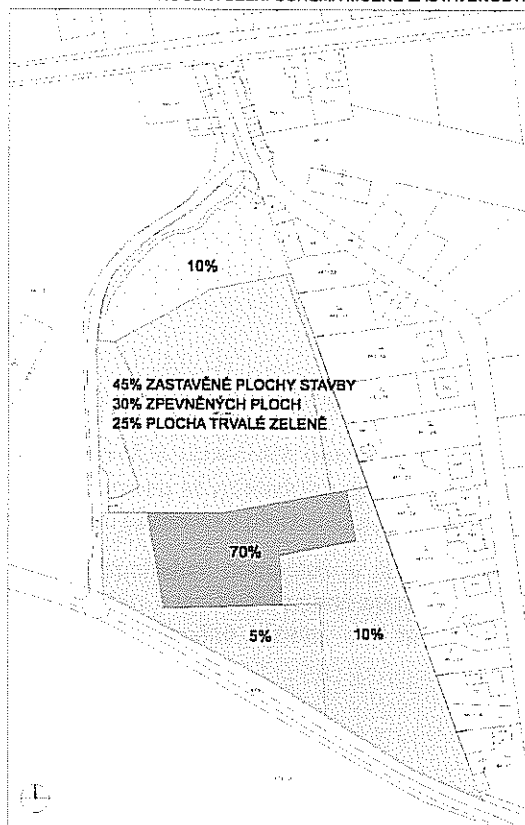
- I. V rozvojových plochách je navržena síť účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch.
- II. Dopravní koncepci doplňuje návrh výhybny u místní komunikace v lokalitě Z1 (ozn. ve výkrese základního členění) a podrobné řešení ve veřejném prostoru lokalita P1 (ozn. ve výkrese základního členění).
- III. Na veřejném prostranství je navrženo parkoviště, přesná hranice vozovky a je navržen chodník v šířkových parametrech pro chodce a pro lavičky.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 OCHRANA HODNOT KRAJINY

- I. Rozvojové území navazuje na zastavěné území obce a na plochu veřejné zeleně.
- II. Rozvojové území neleží v oblasti „zpřísněné ochrany krajinného rázu CHKO Český Kras“; leží v CHKO Český Kras.
- III. Na rozvojové ploše jsou navrženy hodnotné stromy k zachování a ochraně a plochy hodnotné dominantní zeleně k zachování a ochraně z důvodu urbanistického dotvoření veřejného prostranství.
- IV. Zvýšení retenční schopnosti je navrženo stanoveným % zastavění. Schéma maximálního % zastavění jednotlivých ploch využití území dle navržených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### PROCENTUELNÍ SCHÉMA MOŽNÉ ZASTAVĚNOSTI



#### E.2 KONCEPCE VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Návrh podmiňuje využití území likvidací dešťových vod na vlastním pozemku a ve veřejných prostorech.

#### E.3 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- I. Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování do společné čistírny odpadních vod.
- II. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.
- III. Obec je podle zákona o odpadech považována za původce komunálního odpadu (skupina 91 Katalogu a kategorizace odpadů) a vyváží odpad na provozovanou skládku mimo obec.
- IV. Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný. Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou. Sběrné místo separovaného odpadu je nově navrženo v blízkosti veřejného prostoru a dobře dostupné k odvozu.

#### E.4 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách; v řešeném území se nevyskytují. Ochrana ZPF je vyhodnocena v kpt. Odůvodnění.

#### E.5 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na rozvojovém území, které navazuje na zastavěné území obce, se nenachází žádné nerostné bohatství.

### F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

#### S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Časový horizont stanovených podmínek je návrh (plochy přestavby a plochy změn). Územní rezervy nejsou navrženy.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmínky prostorového uspořádání a ostatní podmínky

## F.1 HLAVNÍ VYUŽITÍ

Ve vymezené ploše hlavního výkresu jsou povoleny činnosti, které vyžadují zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.) s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy podrobněji definuje hlavní využití s ohledem na specifika koncepce návrhu.

## F.2 PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

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

## F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

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

Účelem prostorového uspořádání podmínek je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, ochrany hodnot, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území se zpravidla podrobným zdůvodněním v textu návrhu „odůvodnění“.

## F.4 DEFINICE POJMŮ:

- I. **zastavěnost plochy** = poměr zastavěné části stavby a zpevněných ploch k celkové výměře stavební parcely v %.
- II. **zastavěnost plochy rozložená** = poměr zastavěné plochy, zpevněných ploch a ploch trvalé zeleně k celkové výměře stavební parcely v %.
- III. **NP** = nadzemní podlaží
- IV. **Rostlý terén** – stávající terénní reliéf plochy před započítáním stavebních prací a úpravami zeleně.

## F.5 NÁVRH PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

### PLOCHY BYDLENÍ

#### Nízkopodlažní bydlení Z7

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v 1 rodinném domě s odstavováním vozidel na vlastním pozemku. Stavba bude navržena autorizovaným architektem.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky)
- III. Možnost umístění alternativních zdrojů energie (kromě větrné energie) v rámci vlastního stavby pro potřeby bydlení

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami

- II. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň
- III. Nové stavby mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Střecha sedlová nebo polovalbová se sklonem 35° – 45° nad dominantní částí stavby pokud nebude autorizovaným architektem dohodnuta jiná forma objektu se správou CHKO. Nejsou přípustné lodžie ve štítech
- IV. Zastavěnost maximálně 70 %
- V. Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD
- VI. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace vod bude ve stavebním a územním řízení
- VII. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v m<sup>3</sup> počet m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Výšková úroveň ±0 bude max. 60 cm nad terénem, ve svažitých plochách max. 25 cm nad terénem přilehajícím ke svahu. Hřeben střechy vždy rovnoběžně s delší stranou příslušné části objektu. Poměr šířky a délky stavby rodinného domu bude min. 1:2,5 s tím, že max. šířka štítu bude 12m. Jsou nepřipustné lodžie ve štítech. Barva střešní krytiny bude červená nebo červenohnědá, s tím, že jiná barevnost je možná pouze za předpokladu použití čistě přírodního materiálu (např. břidlice). Forma a struktura fasády a druh krytiny bude řešen autorizovaným architektem se správou CHKO v následném projektu pro ÚŘ nebo SP.
- VIII. Podmínkou realizace je asanace černých skládek v ploše rozvoje
- IX. Doplnkové stavby nemusí být spolu se stavbou hlavní součástí uzavřeného areálu

#### Zahrady v obytné zóně

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení, na kterých lze umisťovat doplňkové stavby (např. bazény, garáže, sklepní sklady, zastřešené plochy) dle podmínek prostorového uspořádání.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Zemědělské využití
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- III. Samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství (viz pravidla pro uspořádání); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- IV. Doplnkové stavby
- V. Příjezdová účelová komunikace
- VI. Pěší cesty

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Max. zastavěnost 1%
- II. Hodnotné stromy na vymezené ploše budou zachovány. V odůvodněných případech bude strom nahrazen novou výsadbou dle následného projektu pro ÚŘ a SP
- III. Plocha může být oplocena (nepřípustná je ohradní zeď). Oplocení bude částečně průhledné.
- IV. Možnost výsadby jiných než místně původních druhů listnatých dřevin (nesmí se jednat o dřeviny s invazním chováním)

#### Zahrady v obytné zóně B

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území slouží rekreaci. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro bydlení!

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB

- I. Stavby pro chovatelství

##### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY



- I. Plocha může být oplocena (nepřípustná je zděná, ohradní, nebo gabionová zeď v jakémkoli rozsahu). Oplocení musí být prostupné pro živočichy. Oplocení bude částečně průhledné a bez podezdívky.
- II. Zastavěnost plochy 5%
- III. Hodnotné stromy na vymezené ploše budou zachovány. V odůvodněných případech, kdy není možné jiné (i technické) řešení bude strom nahrazen novou výsadbou dle následného projektu ÚŘ a SP
- IV. Možnost výsadby jiných než místně původních druhů listnatých dřevin (nesmí se jednat o dřeviny s invazním chováním)

## **PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ**

### **Plocha dominanty vstupu do areálu**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je prostor pro stavbu dominanty zdůraznění vstupních prostor do nově navrženého areálu. Předpokládá se skulptura, nebo brána.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

Stavby doplňkové městského mobiliáře

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

Maximální šířka plochy 5m

### **Doprovodná zeleň veřejného prostoru**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je nelesní parková zeleň s funkcí ochrannou a estetickou převážně ve veřejném prostoru.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Pěší cesty
- II. Stavby doplňkové městského mobiliáře např. informace turistických tras, popř. zastávka cyklostezky
- III. Retenční opatření
- IV. Vjezd na sousední pozemek

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Do plochy nelze ukládat inženýrské sítě pod ani nad zem
- II. Výsadba stromového a keřového patra mimo rozhledový trojúhelník při vjezdu na veřejnou komunikaci
- III. Možnost výsadby jiných než místně původních druhů listnatých dřevin (nesmí se jednat o dřeviny s invazním chováním)

## **PLOCHA PRO REKREACI**

### **Areál pro kulturní a sportovní využití**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Hlavní funkcí území je rekreace, sport různých forem a kulturní zařízení

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Účelové komunikace
- III. Pěší komunikace
- IV. Stavby, které jsou nezbytné pro sportovní, rekreační a kulturní činnost vč. ubytování a služeb, které jsou s těmito činnostmi spojené
- V. Oplocení pozemku
- VI. Retenční opatření v rámci areálu

#### **PODMÍNKY PRO PROSTOROVÁ USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Součástí projektu musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem.
- II. Podíl zastavěné plochy rozložené: zastavěná plocha stavby max. 45%, podíl zpevněných ploch max. 30%, podíl trvalé zeleně min. 25% z rozlohy plochy.
- III. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doložená likvidace bude součástí následného projektu pro povolení stavby.
- IV. Na střechách staveb lze umístit alternativní zdroje energie mimo zdroj pro větrnou energii; plochy lze zásobovat s alternativními zdroji energie kromě větrné.
- V. Podmínkou výstavby je napojení na veřejnou technickou infrastrukturu - novou trafostanici, veřejný vodovod, kanalizaci a STL plynovod. Požární vodu bude možné čerpat z retenční nádrže na pozemku, nebo ze stávající studny.
- VI. Stavby budou svou výškovou úrovní korespondovat s okolní stávající zástavbou; nejsou přípustné lodžie ve štítech.
- VII. Výška staveb bude max. 10m nad rostlým terénem (v nejvyšší kótě stavby areálu, tj. v nejvyšší kótě vymezené plochy areálu).
- VIII. Bude zajištěn přístup ke všem nově vybudovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů.
- IX. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů.

#### **Zahrady**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Území slouží rekreaci a sportu. Tyto pozemky zahrad tvoří nedílnou součást ploch pro občanské vybavení, na kterých lze umísťovat doplňkové stavby dle podmínek prostorového uspořádání.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

- I. Park
- II. Odstavování vozidel na vlastním pozemku

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Hodnotné stromy na vymezené ploše budou zachovány. V odůvodněných případech bude strom nahrazen novou výsadbou dle následného projektu ÚŘ a SP
- II. Možnost výsadby jiných než místně původních druhů listnatých dřevin (nesmí se jednat o dřeviny s invazním chováním)

#### **Hodnotná dominantní zeleň**

Plocha vymezuje stromovou zeleň nebo celé skupiny stromů, které musí být stabilizovány nebo nově vysázeny za účelem ochrany dominanty veřejného prostranství a ke zvýšení estetické hodnoty veřejného prostranství.

#### **Vyhrazená parková zeleň**

## HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je nelesní parková zeleň s funkcí ochrannou a estetickou.

## PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Pěší cesty
- II. Účelové komunikace mimo hodnotné stromy a dominantní zeleň

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Do plochy nelze ukládat inženýrské sítě pod ani nad zem v místech hodnotných stromů
- II. Max. zastavění 10%
- III. V ploše jsou vymezeny plochy pro stabilizaci a ochranu hodnotných stromů a hodnotné dominantní zeleně
- IV. Hodnotné stromy na vymezené ploše budou zachovány. V odůvodněných případech bude strom nahrazen novou výsadbou dle následného projektu ÚŘ a SP
- V. Možnost výsadby jiných než místně původních druhů listnatých dřevin (nesmí se jednat o dřeviny s invazním chováním)

---

## PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### Plocha trafostanice

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je technické vybavení zajišťující zásobování zastavitelných ploch elektrickou energií. Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Využití pouze pro umístění zařízení trafostanice
- II. Možné oplocení pozemku

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

### Místo separovaného odpadu

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí v území je plocha pro umístění kontejnerů separovaného odpadu. Technické vybavení s vlastními stavbami a prostory nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. Využití pouze pro umístění odpadních kontejnerů
- II. Částečné oplocení pozemku, nejlépe zdí

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat technickým nárokům na realizaci funkce technických služeb tak, aby byla chráněna okolní území před negativními účinky provozních zařízení.

---

## PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### Místní komunikace

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty jako součást prostranství, které slouží místní dopravě. Dle právních předpisů – místní komunikace III. třídy.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY**

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

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Povrch musí být vyspádován
- II. Součástí komunikace může být zpomalovací opatření
- III. Min. šířka nové vozovky je 4,5m s výhybnou
- IV. Min. šířka vozovky ul. Na Šumavě 5m

#### **Účelové komunikace**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků nebo je určena pro pěší nebo cyklistický provoz.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;**

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň
- III. Veřejný pěší provoz

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Musí vyhovovat nárokům vozidel, pro které je určena, minimální šíře vozovky 3 m.
- II. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.

#### **Pěší komunikace**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Pěší komunikace pro oddělený provoz chodců.

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň
- III. Vjezd na sousední pozemek
- IV. Křížení s účelovou komunikací

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Musí vyhovovat nárokům pro pěší provoz, minimální šíře komunikace 2 m.
- II. Umístění pěší komunikace ve vyhrazené parkové zeleni lze upřesňovat na ploše v toleranci odchylky od zákresu v hlavním výkrese cca 4m na obě strany s ohledem na hodnotné stromy
- III. Podmínkou je zpevněné podloží vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění do otevřeného příkopu.

#### **Sílnice II. třídy**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Využití se řídí údaji, které jsou uvedeny v platných ČSN. V případě rekonstrukce nebo budování nového úseku, je šířka komunikace pro vozovku, krajnicí, odtok dešťových vod min. 9m.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Silniční vozovka
- II. Chodník
- III. Pás pro doprovodnou zeleň bez možnosti ukládání technické infrastruktury
- IV. Plocha pro odvodnění komunikace

#### **Plocha veřejného parkoviště**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Slouží k parkování osobních a zásobovacích motorizovaných vozidel.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Ukládání inženýrských sítí
- II. Doprovodná zeleň

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OSTATNÍ PODMÍNKY**

- I. Musí vyhovovat nárokům pro parkování a parkovací místa (2,5 x 5m 1 stání)

#### **Plocha pro výhybnu**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plocha slouží jako výhybna na místní komunikaci.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Ukládání inženýrských sítí

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Musí vyhovovat nárokům pro normové rozměry výhybny, min. rozměr 2,5m šířky a 12m dl.

#### **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

#### **Doprovodná zeleň**

##### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Mimolesní zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Zahrnuje i plochy alejí.

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTÍ A STAVEB**

- I. Pěší cesty, cyklistické komunikace
- II. Účelové komunikace

#### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- I. Území neslouží k ukládání technických sítí
- II. Druhovú skladbu doprovodné zeleně mimo zastavěné a zastavitelné území bude odpovídat stanovištním podmínkám, vyloučeny budou nepůvodní dřeviny. Pás bude tvořen převážně listnatými stromy
- III.

## G VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Ve výkrese č. 1 Základní členění území jsou vymezeny plochy přestavby P1 – plochy pro místní komunikaci, veřejné parkoviště, doprovodnou zeleň se zastávkou turistických tras, veřejné prostranství.

## H VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 zákona č. 183/2006 Sb.

### H.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

označení ve výkrese č.4	využití území	části zasažených parcel, k. ú. Třebotov
D1	Výhybna místní komunikace nutná pro obsluhu stavebních parcel plochy Z1(označení ve výkrese základního členění).	Část p. č.461/44

### H.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA




označení ve výkrese č.4	využití území	části zasažených parcel, k. ú. Třebotov
T1	Plocha pro umístění nové trafostanice	461/3

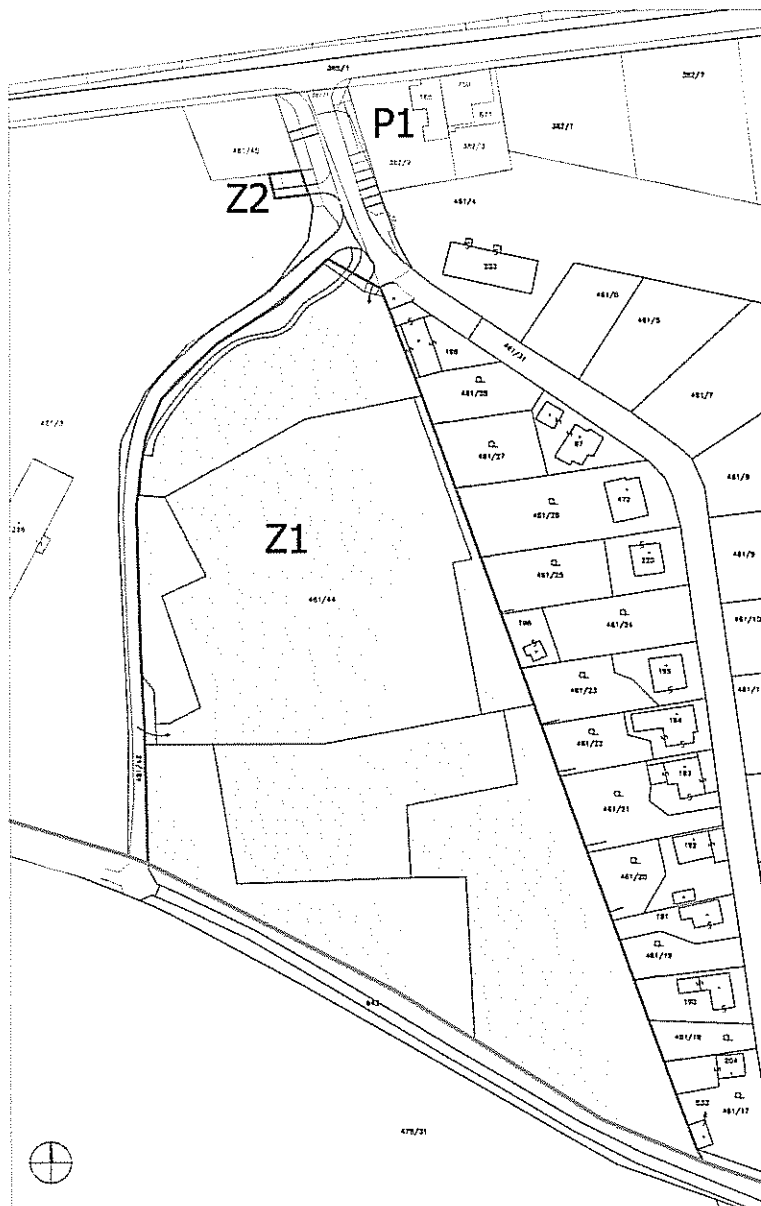
## I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 7 ÚPNSÚ A POČTU VÝKRESŮ

- I. Návrh územního plánu textová část - obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- II. Grafická část obsahuje 4 výkresy:

výkres č. 1 Výkres základního členění území.	1:2 000
výkres č. 2 Hlavní výkres	1:2 000
výkres č. 3 Koncepce technické infrastruktury	1:2 000
výkres č. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:2 000

**HRANICE**

-  HRANICE INTRAVILÁNU
-  PLOCHY ZMĚN
-  PLOCHY PŘESTAVBY



<p><b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ</b></p>   <p>ZMĚNA Č.7 - TŘEBOTOV</p> <p>DATUM ZPRACOVÁNÍ 1/2012</p>	<p>VÝKRES</p>   <p><b>1</b></p> <p>MĚŘÍTKO 1 : 2000</p>	<p>PARÉ</p>   <p><b>2</b></p>	<p><b>ING.ARCH.J.MEJSNAROVÁ</b>  <b>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>          SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. M.TUNKOVÁ          URBANISTICKÉ STUDIO          KRAJNÍKOVA 113 DOBRÍCHOVICE</p> 
---	--	--	---

HRANICE INTRAVILÁNU

### ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### PLOCHY BYDLENÍ

NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ Z7

ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ

ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ B

#### PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

PLOCHA DOMINANTY VSTUPU DO AREÁLU

DOPROVODNÁ ZELEŇ VEŘEJNÉHO PROSTORU

#### PLOCHA PRO REKREACI

AREÁL PRO KULTURNÍ A SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

ZAHRADY

VYHRAZENÁ PARKOVÁ ZELEŇ

DOMINANTNÍ ZELEŇ

#### PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHA TRAFOSTANICE

MÍSTO SEPAROVANÉHO ODPADU

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚČELOVÁ KOMUNIKACE

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

PĚŠÍ KOMUNIKACE

PLOCHA VEŘEJNÉHO PARKOVIŠTĚ

PLOCHA PRO VÝHYBNU

SILNICE II. TŘÍDY

#### NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

#### PLOCHY PŘÍRODNÍ

DOPROVODNÁ ZELEŇ



HLAVNÍ VÝKRES

VÝKRES

PARÉ

ING.ARCH.J.MEJSNAROVÁ  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. M.TUNKOVÁ  
URBANISTICKÉ STUDIO  
KRAJNÍKOVÁ 113, DOBŘÍCHOVICE

22
















ZMĚNA Č.7 - TŘEBOTOV

DATUM ZPRACOVÁNÍ 1/2012

MĚŘÍTKO  
1 : 2000

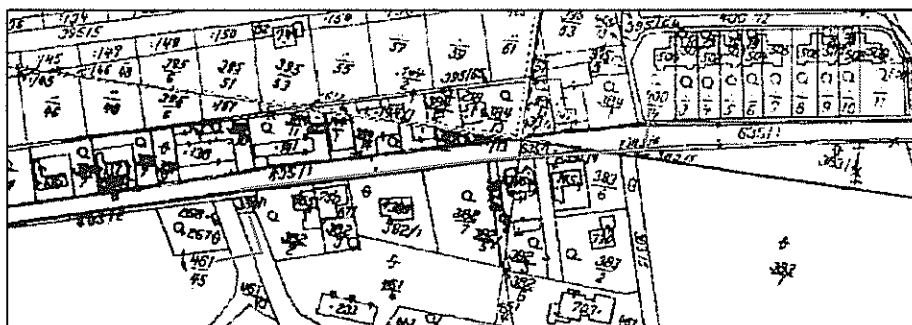


**HRANICE**

-  HRANICE INTRAVILÁNU
-  ÚZEMÍ JE NAPOJENÉ NA NOVOU TRAFOSTANICI, NA VODOVODNÍ ŘAD A SPLAŠKOVOU KANALIZACI OBCE
-  KABEL 22kV
-  STÁVAJÍCÍ STUDNA
-  PLOCHA TRAFOSTANICE
-  MÍSTO SEPAROVANÉHO ODPADU
-  ÚČELOVÁ KOMUNIKACE
-  MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  PĚŠÍ KOMUNIKACE
-  PLOCHA VEŘEJNÉHO PARKOVIŠTĚ
-  PLOCHA PRO VÝHYBNU
-  SILNICE II. TŘÍDY
-  SMĚR NAPOJENÍ VODOVODU, PLYNU A KANALIZACE



**SCHÉMA VEDENÍ KABELU KE STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICI**



<p><b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b></p> <p>ZMĚNA Č.7 - TŘEBOTOV</p> <p>DATUM ZPRACOVÁNÍ 1/2012</p>	<p>VÝKRES</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">3</p> <p>MĚŘITKO 1 : 2000</p>	<p>PARÉ</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">2</p>	<p><b>ING.ARCH.J.MEJSNAROVÁ</b>  <b>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>                  SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. M.TUNKOVÁ                  URBANISTICKÉ STUDIUM                  KRAJNÍKOVÁ 113, BOBRICHOVICE</p> <div style="text-align: right;">  </div>
--	---	---	---

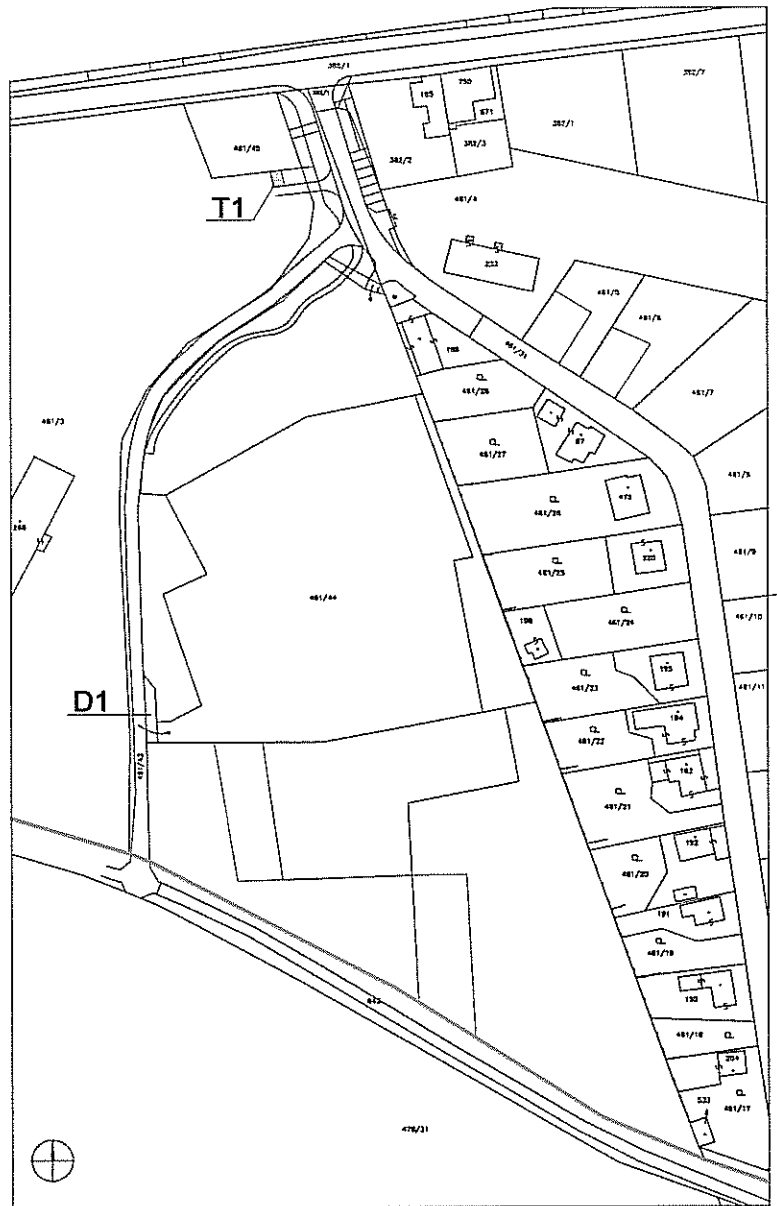
**HRANICE**


 HRANICE INTRAVILÁNU

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ  
OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM  
A STAVBÁM VYVLASTNIT**

 D1 PLOCHA VÝHYBNY

 T1 PLOCHA PRO NOVĚ NAVRŽENOU TRAFOSTANICI



<p><b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b></p> <p>ZMĚNA Č.7 - TŘEBOTOV</p> <p>DATUM ZPRACOVÁNÍ 1/2012</p>	<p>VÝKRES</p> <p><b>4</b></p> <p>MĚŘITKO 1 : 2000</p>	<p>PARÉ</p> <p><b>2</b></p>	<p><b>ING.ARCH.J.MEJSNAROVÁ</b> <b>AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b></p> <p>SPOLUPRÁCE: ING.ARCH. M.TUNKOVÁ URBANISTICKÉ STUDIO KRAJNÍKOVA 118, DOBŘÍCHOVICE</p> 
--	---	-----------------------------	---