

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBESTOVICE

textová část

návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

DATUM

II/2018

PARE

POŘIZOVATEL: Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

OBJEDNATEL: Obec Třebestovice
Železniční 127
289 12 Sadská

PROJEKTANT: Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: ŽALUDA, projektová kancelář
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha – Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Ing. arch. Alena Švandelíková
Petr Schejbal
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: únor 2018

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 29. 1. 2018. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění území, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce:
- a stabilizovat do roku 2030 populační situaci kolem rámcové hodnoty 1200 obyvatel
 - b zohlednit pozici obce v rozvojové ose celorepublikového významu OS4
 - c eliminovat negativní vlivy z dálnice D11 a železniční trati č. 060
 - d konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci
 - e podporovat ekostabilizační a krajínovorná opatření ve volné, intenzivně zemědělsky využívané krajině
 - f navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (3) Územní plán stanovuje následující priority urbanistické koncepce pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- a posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
 - b chránit a rozvíjet veřejná prostranství, veřejnou zeleň a jejich vzájemné prostorové propojování
 - c eliminovat negativní vlivy z průmyslových areálů navazujících na obytnou zástavbu
 - d zasazovat se o rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí
 - e revitalizovat bývalý mlýnský náhon
- (4) Územní plán upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby:
- a respektovat a dále kultivovat dva základní charakterystiky stávající obytné zástavby:
 - i. mladší, intenzivnější zástavba ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského
 - ii. starší, rozvolněnější zástavba s významnějším hospodářským zázemím ploch smíšených obytných – venkovských
 - b vycházet u nové zástavby z rozsahů stavebních parcel, půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím; za výjimku lze považovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury, služeb a výroby, jejichž účel vyžaduje překročení těchto parametrů

- c podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu
- d neumožnit výstavbu řadových domů

(5) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- b BH – Bydlení – v bytových domech
- c OV – Občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- d OM – Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- e OS – Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- f PV – Veřejná prostranství
- g ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- h SV – Smíšené obytné – venkovské
- i DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- j DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
- k TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- l VL – Výroba a skladování – lehký průmysl

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

(6) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z01	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z02	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	- společně s vedlejší stabilizovanou plochou OS vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z03	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- při umísťování staveb bydlení v rámci územního řízení prokázat nepřekročení hygienických limitů z provozu železniční trati a sousedního areálu výroby - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z04	OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	- společně s vedlejší stabilizovanou plochou OS vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,4
Z05	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X2) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z06	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5

Z07	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X1) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z08		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X5) - společně s vedlejší stabilizovanou plochou OM vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z09	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z10	PV – Veřejná prostranství	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z11	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z12		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X4) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z13		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X7) - zachovat a dále posilovat prostupnost území pomocí přilehlého pásu veřejného prostranství – veřejné zeleně - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z14		- plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X3) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z15		- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z16	PV – Veřejná prostranství	- společně se zastavitelnou plochou Z18 (PV – Veřejná prostranství) vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z17	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	- respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5
Z18	PV – Veřejná prostranství	- společně se zastavitelnou plochou Z16 (PV – Veřejná prostranství) vytvořit kompaktní funkčně a prostorově svázaný celek - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,1
Z19	TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě	- zastavitelnou plochu přednostně využít pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod - respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

Z20	DS – Dopravní infrastruktura – silniční	<ul style="list-style-type: none"> - uvažovat o zastavitelné ploše jako o vyústění plánovaného dopravního napojení na přívaděč k dálnici D11 (RDI1) - respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
Z21	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení na zastavitelnou plochu Z20 umožnit pouze prostřednictvím pozemku p. č. 661 v k. ú. Třebestovice - zohlednit existenci stanoveného záplavového území - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5

3.2 Vymezení ploch přestavby

(7) Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
P01	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - plocha, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (X6) - respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce - koeficient zastavění 0,5

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

(8) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(9) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- a chránit a kultivovat stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jako důležité obcetvorné prostory
- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v ostatních plochách vymezených v rámci urbanistické koncepce
- c brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu

(10) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- a umožňovat stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby pouze do zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb 200 m²
- b podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních i v ostatních plochách vymezených v rámci urbanistické koncepce za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na své okolí
- c brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu

(11) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- a stavby a zařízení pro sport, veřejnou nepobytovou rekreaci a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

4.2 Veřejná prostranství

(12) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(13) Veřejná prostranství (PV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d prověřit realizaci propojení veřejných prostranství přes železniční trať č. 060 (koridor územní rezervy RPV1)

(14) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt stabilizované plochy veřejných prostranstvích – veřejné zeleně při historické návsi
- b umožnit na veřejných prostranstvích – veřejné zeleni realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství – veřejné zeleně, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c podpořit v plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně výsadbu lesoparků s důrazem na klimaticky a místně původní dřeviny
- d zpřístupnit veřejná prostranství – veřejnou zeleň obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví

4.3 Dopravní infrastruktura

(15) Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

(16) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat stabilizovaný silniční systém
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- e prověřit realizaci dopravního napojení obce na přivaděč k dálnici D11 (koridor územní rezervy RDI1)

(17) Územní plán vymezuje následující koridor pro dopravní infrastrukturu – silniční:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
CK1	cyklokoridor Třebestovice – Poříčany	- využít pro cyklokoridoru těleso původního vedení železniční trati č. 060 - nesnižovat v rámci realizace funkčnost PUPFL a fyzickou ani biologickou prostupnost - zohlednit v rámci realizace koridor územní rezervy RDI1 – dopravní napojení obce na přivaděč k dálnici D11

(18) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru CK1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- i. **hlavní využití:** pozemky silniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících
- ii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území
- iii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- iv. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
- v. Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

(19) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- a respektovat stabilizovanou železniční trať č. 060 Poříčany – Sadská – Nymburk včetně souvisejících staveb a zařízení

(20) Územní plán vymezuje následující koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
KPO1	koridor pro realizaci protihlukových opatření	- prověřit možnosti eliminace negativních vlivů z železniční dopravy ve vztahu k zastavěnému území (zvláštní pozornost věnovat vztahu železnice a stabilizované plochy veřejných prostranství navazující na železniční přejezd) - nesnižovat v rámci realizace funkčnost PUPFL a fyzickou prostupnost

(21) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru KPO1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- vi. **hlavní využití:** stavby a opatření ke snižování negativních vlivů z železniční dopravy
- vii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území
- viii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- ix. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
- x. Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

4.4 Technická infrastruktura

(22) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(23) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a chránit a rozvíjet systémy technické infrastruktury včetně vyhlášených ochranných pásem

- b podporovat protipovodňová a protieroční opatření jako součást veřejné technické infrastruktury
- c nesnižovat v rámci realizace staveb technické infrastruktury funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d využít zastavitelnou plochu Z19 přednostně pro rekonstrukci čistírny odpadních vod

(24) Územní plán vymezuje následující koridor pro technickou infrastrukturu:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
E14	koridor pro elektroenergetiku	- umožnit zkapacitnění elektrického vedení - nesnižovat v rámci realizace fyzickou ani biologickou prostupnost

(25) Pro části ploch s rozdílným způsobem využití mimo vymezené zastavěné území, které zasahují do koridoru E14 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

- i. **hlavní využití:** stavby a opatření pro technickou infrastrukturu
- ii. **přípustné využití:** pozemky dopravní, technické a veřejné infrastruktury související s realizací koridoru a pro obsluhu řešeného území
- iii. **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení dle regulativů příslušných postižených ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- iv. **nepřípustné využití:** jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo realizaci koridoru
- v. Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž je vymezen.

(26) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(27) Zásobování vodou

- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou (napojení na řad Nymburk – Sadská)
- b zajistit v případě realizace dalších vodovodních řadů v maximální míře zokruhování
- c umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách
- d posoudit u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a řešit např. požární nádrží apod.

(28) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod (kanalizační soustava s vyústěním na vlastní ČOV)
- b podporovat napojování stavebních pozemků na stávající kanalizační soustavu
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(29) Zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou

- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(30) Zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci zásobování plynem
- b omezit využívání pevných fosilních paliv
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(31) Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(32) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:

- a zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch, zvláštní důraz klást na zpřístupnění a zprostupnění bývalého mlýnského náhonu
- b podporovat v plochách NSzpx opatření ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území
- c přispívat k heterogennímu charakteru obhospodařování zemědělské půdy
- d nezakládat nová sídla v krajině

(33) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely nepobytové rekreace, například cyklistické stezky, hygienická zařízení nebo veřejný mobiliář. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, umožňuje územní plán za podmínky:

- a že nebude umožněno trvalé bydlení ani rodinná nebo hromadná rekreace
- b že nebude narušena ani snížena funkčnost prvků ÚSES a bude zachována celková prostupnost území
- c že nebude snižována ekologická stabilita nezastavěného území

(34) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a W – Plochy vodní a vodohospodářské
- b NL – Plochy lesní

- c NP – Plochy přírodní
- d NSzp – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní
- e NSzpx – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, specifické

5.2 Územní systém ekologické stability

(35) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

- a regionální biokoridor **RK1234**
- b lokální biocentra **LBC 1, LBC 2, LBC 3**

(36) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a v biokoridorech následující zásady:

- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b podporovat původní druhy na úkor invazních
- c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, apod.)
- d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(37) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(38) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

- a bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí

přípustné využití:

- b občanské vybavení veřejného charakteru
- c rodinná rekreace
- d dopravní a technická infrastruktura
- e veřejná prostranství
- f vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- g služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- i v ochranném pásmu dráhy pouze stavby a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, za podmínky, že bude prokázáno nepřekročení maximální

přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

nepřípustné využití:

j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

l koeficient zastavění 0,5

(39) Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

a hromadné bydlení

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c dopravní a technická infrastruktura

d veřejná prostranství a zeleň

podmíněně přípustné využití:

e služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí

f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

i koeficient zastavění 0,6

(40) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

hlavní využití:

a občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

c vodní plochy, toky a zeleň

d veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

e bydlení, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

i koeficient zastavění 0,6

(41) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

a občanské vybavení komerčního charakteru

přípustné využití:

- b veřejná prostranství a zeleň
- c dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- d bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- e výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a současně bude funkcí doplňkovou
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,5

(42) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c veřejná prostranství a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d bydlení za podmínky přímé funkční vazby na chod tělovýchovných a sportovních zařízení
- e občanské vybavení veřejného charakteru nebo občanské vybavení komerční povahy za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,4

(43) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- a prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- h koeficient zastavění 0,1

(44) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití:

- a významná veřejně přístupná zeleň

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- c občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejných prostranství za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití a nebude na něho mít negativní vliv

nepřípustné využití:

- d jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- a respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- b koeficient zastavění 0,1

(45) Smíšené obytné – venkovské (SV)

hlavní využití:

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí
- c občanské vybavení veřejného charakteru
- d rodinná rekreace
- e dopravní a technická infrastruktura
- f veřejná prostranství
- g vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- h služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- l koeficient zastavění 0,4

(46) Dopravní infrastruktury – silniční (DS)

hlavní využití:

- a dopravní infrastruktura silniční

přípustné využití:

- b** komunikace pro pěší a cyklisty
- c** technická infrastruktura veřejného charakteru
- d** dopravní infrastruktura železniční veřejného charakteru
- e** veřejná prostranství
- f** vodní plochy, toky a zeleň
- g** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- j** respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny
- k** respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(47) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- a** dopravní infrastruktura železniční

přípustné využití:

- b** komunikace pro pěší a cyklisty
- c** dopravní infrastruktura silniční veřejného charakteru
- d** technická infrastruktura veřejného charakteru
- e** vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- f** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h** respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny
- i** respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(48) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- a** technická infrastruktura

přípustné využití:

- a** dopravní infrastruktura
- b** vodní plochy, toky a zeleň
- c** skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- d** zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- e** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- f respektovat odstavce (32) a (33) koncepce uspořádání krajiny
- g respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce

(49) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

- a lehký průmysl a skladování

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň
- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky přímé funkční vazby a neomezování hlavního využití
- f občanské vybavení a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavce (3) a (4) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění 0,5

(50) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- a vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

- b stavby související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy
- c dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- d skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- e snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (33)

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (32) koncepce uspořádání krajiny

(51) Plochy lesní (NL)

hlavní využití:

- a pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru
- c komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- d lesní a vodní hospodářství
- e skladebné části ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- f** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- g** ZPF za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

- h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (33)

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavec (32) koncepce uspořádání krajiny

(52) Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- a** ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b** skladebné části ÚSES
- c** PUPFL
- d** vodní plochy, toky a zeleň
- e** komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- f** dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- g** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- h** ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování

nepřípustné využití:

- i** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (33)

podmínky prostorového uspořádání:

- j** respektovat odstavec (32) koncepce uspořádání krajiny

(53) Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

- a** není stanoveno

přípustné využití:

- b** ZPF
- c** skladebné části ÚSES
- d** vodní plochy a toky
- e** komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru
- f** dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

- g** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití
- h** PUPFL za podmínky, že tím dojde k prokazatelnému nárůstu ekologické stability plochy

nepřípustné využití:

- i** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (33)

podmínky prostorového uspořádání:

- j** respektovat odstavec (32) koncepce uspořádání krajiny

(54) Plochy smíšené nezastavěného území –zemědělské, přírodní, specifické (NSzpx)hlavní využití:

a není stanoveno

přípustné využití:

b ZPF

c pozemky učené k plnění funkce lesa

d stavby a zařízení související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy

e opatření nestavební povahy ke snižování negativních vlivů z dálnice D11 na zastavěné území obce

f skladebné části ÚSES

g vodní plochy a toky

h komunikace pro pěší a cyklisty veřejného charakteru

i dopravní a technická infrastruktura veřejného charakteru

podmíněně přípustné využití:

j snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

nepřípustné využití:

k jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (33)

podmínky prostorového uspořádání:

l respektovat odstavec (32) koncepce uspořádání krajiny

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
(55) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:**(56) Veřejně prospěšné stavby (VPS):**

ozn	popis	katastrální území
VT1	zkapacitnění čistírny odpadních vod – Z19	Třebestovice
VT2	koridor pro elektroenergetiku – E14	

(57) Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn	popis	katastrální území
VU1	regionální prvek ÚSES – RK1234	Třebestovice
VU2	lokální prvky ÚSES – LBC 1, LBC 2, LBC 3	

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(58) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

(59) Veřejně prospěšné stavby (VPS):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PD1	cyklokoridor Třebestovice - Poříčany – CK1	Třebestovice	672/6; 672/7; 672/8; 672/9; 672/10	obec Třebestovice
PO1	rozšíření sportovního areálu – Z04		556/6	

(60) Veřejná prostranství (VP):

ozn	popis	katastrální území	parcelní čísla pozemků	ve prospěch
PP1	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z05	Třebestovice	620	obec Třebestovice
PP2	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z07		619/1	
PP3	rozvoj veřejně přístupné zeleně – Z08		575/1	
PP4	navyšování prostupnosti území – Z10		561/110	
PP5	zajištění přístupu k zastavitelným plochám – Z16		602/8; 602/9; 608/1; 608/2; 702	
PP6	navyšování prostupnosti území – Z18		602/88; 602/90; 602/91; 602/92; 602/94; 602/96; 602/98	

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(61) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(62) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	možné budoucí využití	katastrální území	podmínky pro využití a prověření územní rezervy
RD11	DS – Dopravní infrastruktura – silniční –	Třebestovice	<u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití

	dopravní napojení na přivaděč k dálnici D11	<p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii v rozsahu územní rezervy (vedený koridor představuje rámcovou osu budoucího řešení) společně se zastavitelnou plochou Z20 (DS – Dopravní infrastruktura – silniční), která prověří zejména řešení dopravní a technické infrastruktury (vztah k tělesu dálnice D11, vazba na stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy rezervy, přístupy ke stavebním pozemkům) a vazbu na nezastavěné území (kontakt s bývalým mlýnským náhonem, regionálním biokoridorem, PUPFL)
RPV1	PV – Veřejná prostranství – propojení veřejných prostranství	<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zpracovat územní studii v rozsahu územní rezervy (vedený koridor představuje rámcovou osu budoucího řešení), která prověří možnosti cyklo/pěšího překonání železnice mezi dvěma prostory veřejných prostranství (PV) a zajištění celkové průchodnosti prostor veřejných prostranství po obou stranách železnice
R1	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské – rezerva pro rozvoj bydlení	<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit míru využitelnosti území, postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci - jako zastavitelnou plochu lze plochu územní rezervy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
R2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské – rezerva pro rozvoj bydlení	<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit míru využitelnosti území (se zvláštním zřetelem na hranici záplavového území v jižní části plochy rezervy), postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci - jako zastavitelnou plochu lze plochu územní rezervy vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

R3	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl – rezerva pro rozvoj lehké výroby		<p><u>podmínky pro využití plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - neumožnit v rámci stanovené rezervy realizaci staveb, zařízení a opatření, která by podstatným způsobem ztížila možné budoucí využití <p><u>podmínky pro prověření plochy územní rezervy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - prověřit míru využitelnosti území a zachování hygienických norem vůči přilehlé obytné zástavbě - vyhodnotit řešení dopravní a technické infrastruktury a její účelnost - jako zastavitelnou plochu lze plochu územní rezervy vymezit pouze na základě realizace dopravního napojení na přívaděč k dálnici D11
----	---	--	---

11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(63) Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změně jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	plocha změny	katastrální území	podmínky pro pořízení
X1	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	Třebestovice	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - vztah zastavitelné plochy k okolnímu Kerskému lesu, stabilizované zástavbě i plochám zemědělského půdního fondu - provázanost zastavitelné plochy s naučnou stezkou Bohumila Hrabala - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X2	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost zejména ve vztahu k funkčnímu využití jednotlivých částí plochy, ve které je rozhodování o změně jejího využití podmíněno zpracováním územní studie - vzájemný funkční a prostorový vztah zastavitelné plochy Z1 a plochy územní rezervy R1 a dále vztah celé plochy, ve které je rozhodování o změně jejího využití podmíněno zpracováním územní studie vůči okolní zástavbě - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X3	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost

X4		<ul style="list-style-type: none"> - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní zastavitelné plochy i stávající zástavbu - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X5	ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - vztah zastavitelné plochy k okolní stabilizované zástavbě, zejména potom k ploše OM – Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X6	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní stávající zástavbu, plochy zemědělského půdního fondu i bývalý mlýnský náhon - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území
X7		<ul style="list-style-type: none"> - vycházet z odstavců (3) a (4) urbanistické koncepce - pozornost zaměřit na: <ul style="list-style-type: none"> - řešení veřejné infrastruktury a její účelnost - stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění - řešit prostorovou i funkční vazbu na okolní stávající zástavbu, plochy zemědělského půdního fondu i bývalý mlýnský náhon - zachovat fyzickou i biologickou prostupnost území - bezprostřední kontakt s hranicí záplavového území

(64) Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

(65) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(66) Územní plán obsahuje 11 listů včetně přílohy

(67) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1 : 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1 : 5 000

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Ekologická stabilita – schopnost ekosystémů a společenstev neměnit své složení, odolávat tlakům prostředí a po vychýlení z normálního stavu dočasnou změnou vnějších podmínek se do původního stavu vrátit

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Přímá funkční vazba – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosky, prodejna suvenýrů apod.)

Rekreace, tělovýchova a sport nepobytového charakteru – areály, zařízení a stavby pro veřejnou nepobytovou rekreaci a sport (např. rekreační louky, lesoparky, (cyklo)turistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky, areály zdatnosti, hygienická zařízení apod.)

Rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny (chaty a rekreační domky včetně hygienického zázemí, užitkové kůlny apod.) o zastavěné ploše do 50 m² a s jedním nadzemním podlažím včetně podkroví

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

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