

ÚZEMNÍ PLÁN TŘEBUŠÍN



Úplné znění po vydání změny č.1



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č.1 územního plánu Třebušín byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Třebušín

Pořadové číslo poslední změny:

1

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Miroslav Kopecký,
referent úřadu územního plánování
Městského úřadu Litoměřice

Otisk úředního razítka:

08 / 2024

Název dokumentace: Územní plán Třebušín – Úplné znění po vydání změny č.1

Objednatel: Obec Třebušín
Třebušín 33, 412 01, Litoměřice 1

Určený zastupitel: Mgr. Tomáš Brabec

Pořizovatel: Městský úřad Litoměřice
odbor územního rozvoje - úřad územního plánování
Pekařská 2, 412 01 Litoměřice
Ing. Miroslav Kopecký

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:

a.	Vymezení zastavěného území	4
b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
b.1	Vymezení řešeného území	4
b.2	Koncepce rozvoje řešeného území	4
b.3	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	4
b.4	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	4
c.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
c.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	4
c.2	Vymezení ploch přestavby	5
c.3	Vymezení zastavitelných ploch	5
c.4	Plochy územních rezerv	8
c.5	Vymezení systému sídelní zeleně	8
d.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
d.1	Dopravní infrastruktura	8
d.2	Technická infrastruktura	9
d.3	Občanské vybavení	10
d.4	Veřejná prostranství	10
d.5	Nakládání s odpady	11
e.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin	11
e.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	11
e.2	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	11
e.3	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	12
e.4	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	12
e.5	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	12
e.6	Stanovení podmínek pro rekreaci	12
e.7	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	12
f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5	

stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	12
g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	25
h. Vymezení dalších 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	25
i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

a. Vymezení zastavěného území

Na území obce Třebušín je vymezeno k datu 2.5.2024 celkem 32 zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**b.1 Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Třebušín, které tvoří katastrální území Dolní Týnec, Horní Týnec, Kotelice, Řepčice, Třebušín. Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2 Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán Třebušín si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj části venkovského regionu, zasažené zejména přerušenou kontinuitou související s vysídlením obyvatelstva a změnami ve způsobu hospodaření.

Cílem je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení a drobného podnikání, agroturistiky a to včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů. Cílem je zachovat specifickou rázovitost malých venkovských sídel, zachovat a podpořit přírodní hodnoty harmonické krajiny Českého středohoří.

b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

- ÚP Třebušín vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických hodnot v území.
- Návrhem ÚP je respektováno základní urbanistické členění řešeného území. Rozvojové lokality pro zástavbu budou, s přihlédnutím k přírodním, historickým a krajinným podmínkám, umístovány pouze v sousedství současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině.
- Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na údržbu, popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní převážně venkovské zástavby.

b.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v cenném přírodním prostředí - CHKO České středohoří. Prioritou při činnostech v území obce Třebušín je zachování a zhodnocování přírodních a krajinných hodnot území.

Nevhodnou činností nesmí být dotčeny dochované prvky přírodního prostředí, a to zejména Kalich, Luční potok, Panna a Soudný kámen. Kulturně historickou dominantou je Kalich, prostorovou dominantou pak Sedlo. Uplatňují se jak v panoramatických pohledech, tak při kompozici jednotlivých sídel (včetně navržených ploch zástavby). Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES.

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídel na:

- BH bydlení hromadné
- RI rekreace individuální
- OV občanské vybavení veřejné
- OX občanské vybavení jiné

- ZS zeleň sídelní ostatní
- ZZ zeleň – zahrady a sady
- SV smíšené obytné venkovské
- DS doprava silniční
- TW vodní hospodářství
- HU smíšené výrobní všeobecné

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f). Pro rozsáhlejší a limitně zatížené lokality umožňující skupinovou výstavbu je dán požadavek na zpracování územní studie.

Pro převážnou většinu ploch s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch je územní plán zpracován s prvky regulačního plánu. Podmínky pro tato územní jsou stanovena v kapitole f. a graficky jsou tyto plochy vyznačeny ve výkrese č.1 – výkres základního členění území.

c.2 Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Třebušín jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn):

(Třebušín)

<u>Označení plochy:</u>	<u>P.3</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské SV,
Hlavní využití:	plocha pro zástavbu dvěma RD západně od plochy Z.2
Specifické podmínky:	rodinné domy budou mít 1 s obytným podkrovím.

(Kotelice)

<u>Označení plochy:</u>	<u>P.4</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské (SV),
Hlavní využití:	plocha pro zástavbu jedním RD
Specifické podmínky:	rodinný dům bude mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Třebušín jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

(Třebušín)

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.1</u>
Funkční využití:	občanské vybavení jiné OX
Hlavní využití:	plocha pro agroturistiku, mimoprodukční chov zvířat, vodní plochy a toky, oplocení, zeleň
Specifické podmínky:	realizace pásu zeleně podél silnice III/26015.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.2</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské SV
Hlavní využití:	plocha pro cca 5 rodinných domů (dále RD) na západě Třebušína,
Specifické podmínky:	Plochu prověřit územní studií (součástí bude zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti), rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.4</u>
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské SV
Hlavní využití:	plocha na východě Třebušína pro max. 13 RD.
Specifické podmínky:	<u>Plochu prověřit územní studií</u> (součástí bude zastavovací plán včetně podrobného návrhu dopravní a technické obslužnosti), rodinné domy

budou mít 1- 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím. Výstavba v ploše je podmíněná dořešením situace v zásobování pitnou vodou v dostatečném množství z veřejného vodovodu.

Označení plochy: Z.5
 Funkční využití: smíšené výrobní všeobecné HU
 Hlavní využití: plocha pro recyklační odpadový dvůr v Třebušíně, včetně technického zázemí obce, v sousedství ČOV.
 Specifické podmínky: -

Označení plochy: Z.6
 Funkční využití: občanské vybavení veřejné OV
 Hlavní využití: plocha pro šatny a další zázemí u hřiště jižně od Třebušína
 Specifické podmínky: -

Označení plochy: Z.13
 Funkční využití: doprava silniční DS
 Hlavní využití: plocha pro parkoviště u hřbitova v Třebušíně.
 Specifické podmínky: V rámci plochy ponechat rezervu pro umístění distribuční trafostanice.

Označení plochy: Z.20
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro 2 RD na severním okraji Třebušína.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím domy budou situovány při komunikaci (vždy v jihozápadním okraji pozemků).

Označení plochy: Z.21
 Funkční využití: rekreace individuální RI
 Hlavní využití: Plocha pro rekreaci (1 rekreační domek) na severním okraji Třebušína.
 Specifické podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím. Stavbu umístit v jihozápadním okraji parcely, v blízkosti stávající zástavby.

Označení plochy: Z.26
 Funkční využití: doprava silniční DS
 Hlavní využití: plocha pro parkoviště jihovýchodně od Třebušína
 Specifické podmínky: v rámci využití plochy řešit návaznost na plochu K.17 tak, aby došlo k jejich vzájemnému efektivnímu využití. Povrchy parkovacích a pojížděných ploch budou z propustných materiálů (šterk atd.).

Označení plochy: Z.27
 Funkční využití: občanské vybavení veřejné OV
 Hlavní využití: občanské vybavení sloužící k vytvoření základní vybavenosti pro turisty (občerstvení, sociální zařízení, mobiliář, sklad mobiliáře).
 Specifické podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s užitným podkrovím, max. zastavěnost stavbami 200m².

(Horní Týnec)

Označení plochy: Z.8
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro cca 3 RD navazující na zástavbu v jižní části Horního Týnce.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Dolní Týnec)

Označení plochy: Z.9
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro cca 2 RD na severním okraji Dolního Týnce.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.10
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro zástavbu 1 RD na západě Dolního Týnce
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.17
 Funkční využití: rekreace individuální RI
 Hlavní využití: Plocha pro rekreaci na východním okraji Dolního Týnce. Max. 3 stavební objekty
 Specifické podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.24
 Funkční využití: doprava silniční DS
 Hlavní využití: přístupová komunikace k ploše ČOV (Z.25) v Dolním Týnci
 Specifické podmínky: -

Označení plochy: Z.25
 Funkční využití: vodní hospodářství TW
 Hlavní využití: plocha pro ČOV v Dolním Týnci
 Specifické podmínky: -

(Kotelice)

Označení plochy: Z.11
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro cca 2 rodinné domy ve střední části Kotelic.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.12
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV, zeleň sídelní ostatní ZS
 Hlavní využití: plocha pro cca 3 RD na jihu Kotelic, včetně veřejného prostranství na jihu ohraničeným ochranným pásmem NN.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.18
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro 1 RD ve střední části Kotelic.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.19
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro 1 RD v severní části Kotelic.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Řepčice)

Označení plochy: Z.14
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro 2 rodinné na jihu sídla Řepčice.

Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

(Všeradiště)

Označení plochy: Z.15
 Funkční využití: smíšené obytné venkovské SV
 Hlavní využití: plocha pro 1 - 2 RD na západě Všeradiště.
 Specifické podmínky: rodinné domy budou mít 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Označení plochy: Z.22
 Funkční využití: rekreace individuální RI
 Hlavní využití: Plocha pro rekreaci na západě Všeradiště.
 Specifické podmínky: 1 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.

c.4 Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Třebušín není vymezena plocha územní rezervy.

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

- Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství zařazené mezi plochy s rozdílným způsobem využití – ZS zeleň sídelní ostatní s cílem mj. chránit stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích.
- Na jižním okraji Třebušína je pod rybníkem Machčák navržena plocha zeleně sídelní ostatní ZS (plocha Z.23) s cílem rozšířit plochy veřejně přístupné zeleně v řešeném území.
- Do systému sídelní zeleně se dále výrazně zapojují zahrady (převážně v rámci vymezených ploch smíšených obytných venkovských SV).
- Jako samostatně vymezené plochy zeleně - zahrady a sady ZZ jsou vymezeny části zahrad u stávající obytné zástavby, jejichž dalším zastavěním by došlo k narušení charakteru a struktury zástavby v řešeném území
- Ve všech zastavitelných plochách i plochách přestavby je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zahrady). Podrobnější podmínky stanoví regulativy pro tyto plochy.
- Rodová a druhová skladba zeleně na veřejných prostranstvích musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Systém a plochy stávajících silnic III. třídy v území obce zůstanou zachovány.

V celém řešeném území jsou přípustné úpravy související s šířkovým uspořádáním silnic III. třídy odpovídající současným normovým nárokům.

Místní komunikace

Návrh nového územního plánu zapracovává nové rozvojové počiny v řešeném území obce Třebušín. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce nebo návrhem nových místních komunikací. U rozsáhlejších

rozvojových lokalit (Z.2 a Z.4) se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne novou komunikační strukturu lokality.

Územní plán navrhuje plochu Z.24 na jižním okraji Dolního Týnce pro zajištění dopravní obsluhy plochy Z.25 navrženou pro realizaci ČOV.

Doprava v klidu

Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků, a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektů.

V rámci plochy Z.13 je navržena plocha dopravní infrastruktury (DS) pro parkoviště u veřejného pohřebiště Třebušín.

Na východním okraji Třebušína je navržena plochy Z.26 – plocha dopravní infrastruktury DS pro parkoviště sloužící jako zázemí pro turisty navštěvující řešené území (zejména Kalich).

Obsluha prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

d.2 Technická infrastruktura

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumuláčnických prvků (s následným využitím např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny oddílnou dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

Splaškové odpadní vody

(Třebušín, Řepčice) - v sídle Třebušín je vybudován systém veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebušín. Tento systém bude rozvinut i do rozvojových lokalit zástavby.

Územním plánem je navrženo napojit sídlo Řepčice na systém veřejné kanalizace zaústěný do ČOV Třebušín.

Pro sídla Horní Týnec a Dolní Týnec navrhuje územní plán vybudování oddílné splaškové kanalizace zaústěné do nové ČOV umístěné na jihovýchodním okraji Dolního Týnce (plocha Z.25).

(Peklo, Kotelice, Starý Mlýnec, Zababeč, Zadní Nezly, Všeradiště, Domky pod Trojhorou) - Musí být však zajištěna korektní likvidace splaškových odpadních vod z bezodtokých jímek. Toto platí i pro rozvojové lokality zástavby.

Do doby napojení na obecní ČOV musí být však zajištěna korektní likvidace splaškových odpadních vod z bezodtokých jímek. V individuálních odůvodnitelných případech je přípustné odkanalizování domovními ČOV.

Zdroje vody, zásobování vodou

(Třebušín) Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Třebušín.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsložených míst. V případě následných projektů vodovodních řadů pro rozvojové lokality musí být distribuční řady dimenzovány i pro zajištění požární vody (toto platí pro všechny rozvojové lokality zástavby v řešeném území obce Třebušín, které mohou být vybaveny

veřejným vodovodem.). Výstavba v ploše Z.4 je podmíněná dořešením situace v zásobování pitnou vodou v dostatečném množství z veřejného vodovodu.

(Horní a Dolní Týnec) Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Týnec.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsloužených míst.

(Kotelice) Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Kotelice.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsloužených míst.

(Nový Mlýnec) Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z místního veřejného vodovodu Nový Mlýnec.

Distribuční vodovodní řady budou rozvinuty do ostatních rozvojových lokalit zástavby, případně do dalších dosud neobsloužených míst.

(Řepčice, Všeradiště, Zababeč) Zůstane zachováno zásobování pitnou vodou z domovních studní.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou postupně řešeny úpravou stávajících distribučních sítí, s možným posílením stávajících trafostanic, případně realizací nových distribučních trafostanic.

Vzhledem k vyčerpání možného výkonu u trafostanice ČSSS v Třebušíně je navrženo umístění nové trafostanice poblíž plochy Z.2, zejména za účelem zajištění zásobování elektrickou energií pro přilehlé rozvojové lokality. Je navrženo zřízení nové distribuční trafostanice na SZ okraji Třebušína posilující funkčnost rozvodů el. energie v sídle (v rámci plochy Z.13).

Telekomunikace

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3 Občanské vybavení

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Stávajících funkčních zařízení občanského vybavení budou zachována (popis v části odůvodnění). Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných (přestavbových) plochách.

Územním plánem navržena plocha pro rozvoj občanského vybavení veřejné OV (plocha pro šatny a další zázemí u hřiště jižně od Třebušína) v rámci zastavitelné plochy Z.6.

Na severním okraji Třebušína je navržena plocha občanského vybavení veřejné OV (plocha Z.27) k realizaci zázemí pro turisty (občerstvení, sociální zařízení, mobiliář, atd).

d.4 Veřejná prostranství

Návrhem ÚP jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství jako plochy zeleně sídelní ostatní ZS s cílem zejména chránit stávající sídelní zeleň na veřejných prostranstvích (zpravidla se jedná o centra jednotlivých sídel). Při úpravách veřejného prostranství musí být respektovány stávající prvky drobné architektury - kapličky, památníky ap.

- Na jižním okraji Třebušína je pod rybníkem Machčák navržena plocha zeleně sídelní ostatní ZS (plocha Z.23) s cílem rozšířit plochy veřejně přístupné zeleně v řešeném území.
- V rámci plochy Z.12 (Kotelice) je navržena plocha veřejného prostranství jako plocha zeleně sídelní ostatní.

Další veřejná prostranství budou navrhována v souladu s regulativy územního plánu a to zejména v rámci zpracovávaných územních studií.

d.5 Nakládání s odpady

Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i nadále. Územním plánem je navržena plocha pro umístění sběrného dvora (recyklovatelný odpad) - zastavitelná plocha (HS) ozn. Z.5, poblíž ČOV Třebušín.

Východně od Třebušína je navržena plocha pro realizaci kompostárny jako plocha smíšená nezastavěného území jiná (K.17).

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

e.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace všech zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na: přírodní všeobecné NU, zemědělské všeobecné AU, trvalé kultury AT, vodní a vodních toků WT, smíšené nezastavěného území všeobecné MU, doprava silniční DS. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je nezbytné v souladu s podmínkami CHKO ČS chránit, případně zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Územní plán navrhuje plochu změn v krajině K.16 s využitím plochy trvalých kultur s cílem umožnit zde realizaci sadu.

Územní plán dále navrhuje plochu změn v krajině K.17 s využitím plochy smíšené nezastavěného území jiné, pro kompostárnu jihovýchodně od Třebušína. V rámci využití plochy řešit návaznost na plochu Z.26 tak, aby došlo k jejich vzájemnému efektivnímu využití.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

e.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V souladu se ZÚR ÚK je v územním plánu zpřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK.K12 Vědllice (3) – K9 a regionální biocentra RBC.008 Kalich, Písková hora a RBC.1311 Soudný kámen.

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí funkčních lokálních prvků. Územním plánem obce Třebušín jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC.10 "Luční potok u Starého Mlýnce", LBC.ME2, LBC.ME3
- lokální biokoridor LBK.17 (a,b,z)
- lokální biokoridor LBK.20 (b,c).

e.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území, k pozemkům zemědělského a lesního půdního fondu. Síť účelových komunikací je vyznačena na výkresech (2,4). Územní plán navrhuje doplnění stávající sítě čímž dojde ke zvýšení prostupnosti krajiny. Tyto návrhy jsou zakresleny liniovým symbolem převážně nad plochami s rozdílným způsobem využití. Nové komunikace - polní, přístupové, pěší a cyklistické stezky jsou přípustné (viz. kapitola f).

e.4 Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Pro hlavní místní recipienty není stanoveno záplavové území.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (přírodním, vodohospodářským). V plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku).

e.6 Stanovení podmínek pro rekreaci

Rekreační využívání krajiny je dané vysokým přírodním a kulturním potenciálem území. Zároveň rekreace činí důležitou úlohu při údržbě stavebního fondu, odehrává se převážně formou chalupaření v sídlech. Územní plán navrhuje dílčí plochy rekreace pro konkrétní zájemce o individuální výstavbu (lokality Z.21, Z.22 a Z.17).

V nezastavěném území (v krajině) není možné umisťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Návrhem ÚP nejsou vymezeny těžební plochy (dobývací prostory).

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

Po dohodě s orgánem ochrany přírody je provedeno stanovení regulativů plošného a prostorového uspořádání, s orgánem ochrany přírody nejsou dohodnuté podrobné podmínky ochrany krajinného rázu dle § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Návrh ÚP Třebušín vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

bydlení hromadné BHRozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Maximální přípustná podlažnost bytových domů je 3 nadzemní podlaží, u ostatních staveb 1 NP. V případě demolice stávajících objektů bytových domů je možná nová zástavba ve stávajícím půdoryse do max. výšky 2NP a obytné podkroví, se střechou o sklonu min. 38°, vždy s přihlédnutím k charakteru navazující okolní zástavby či krajinnému rázu.

rekreace individuální RIRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
přípustné využití:	pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch rekreace lze zahrnout pozemky dalších staveb a zařízení (např. občanského vybavení), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Užívání objektů k trvalému bydlení.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Minimální velikost stavebního pozemku pro rekreační objekt 1.400m ² . V případě dělení nebo scelování pozemků musí být tato minimální velikost dodržena jak u stávajícího pozemku se stavbou, tak u nového pozemku, pokud má být určený pro výstavbu. Maximální přípustná podlažnost je 1-2 nadzemní podlaží + podkroví, vždy s přihlédnutím k charakteru navazující okolní zástavby či krajinnému rázu. Maximální zastavěnost stavebního pozemku hlavní stavbou a stavbami vedlejšími 20%. Maximální procento zastavění stavebního pozemku se nevztahuje se na již stávající řádně povolené stavby.

občanské vybavení veřejné OVRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Pro navržené plochy platí koeficient zastavění 10 % (udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše). Zástavba musí mít vždy parametry odpovídající charakteru zástavby související, či krajinnému rázu.

zeleň sídelní ostatní ZSRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (zejména veřejně přístupné zeleně)
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nejsou stanoveny.

zeleň – zahrady a sady ZZRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky soukromých zahrad a sadů v zastavěném území, nebo v návaznosti na zastavěné území
přípustné využití:	oplocení, drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, atd.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Max. velikost stavebního objektu 40 m ² . Minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je 20m. Maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

smíšené obytné venkovské SVRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 1.400m ² v zastavitelných plochách. Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 2.800m ² v zastavitelných plochách. Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 4.200m ² v zastavitelných plochách.

V případě dělení nebo zcelování pozemků musí zůstat zachována minimální velikost stavebního pozemku pro nově oddělený i pro stávající pozemek zastavěný stavbou.

Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území v Třebušíně 900m², v ostatních sídlech 1200m² (min. velikost stavebního pozemku se nevztahuje na obnovu původní hlavní stavby v případě náhrady stavbou novou)

Maximální přípustná podlažnost je 1-2 nadzemní podlaží + podkroví, vždy s přihlédnutím k charakteru související zástavby či krajinnému rázu.

doprava silniční DS

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky silnic, místních a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření ap.),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky technické infrastruktury (trafostanice).
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nejsou stanoveny.

vodní hospodářství TW

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

smíšené výrobní všeobecné HU

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení, sběrné dvory pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.
přípustné využití:	pozemky a zařízení občanské vybavenosti (např. obchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky veřejných prostranství, pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Fotovoltaické elektrárny (solární články) v takovém rozsahu, které je pouze doplňujícím zařízením jiné stavby.
nepřípustné využití:	Takové stavby a zařízení (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky a vlivy narušují provoz a užívání staveb a

podmínky prostorového uspořádání:	zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy. Maximální podlažnost je 1 nadzemní podlaží u výrobních a skladovacích staveb, 2 nadzemní podlaží u staveb administrativních.
-----------------------------------	--

občanské vybavení jiné OXRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: přípustné využití:	pozemky určené pro agroturistiku, stavby související s mimoprodukčním chovem zvířat (pouze stávající), oplocení (ohradník), zeleň, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Vše ostatní - zejména rozvoj zástavby.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

vodní a vodních toků WTRozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití: nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

zemědělské všeobecné AURozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu, prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou být však využívány i jako cykloturistické cesty), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
nepřípustné využití:	Umísťování staveb a zařízení pro zemědělství dle §18 odst. 5 v ochranném pásmu vodních zdrojů. Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Zahrady a jejich oplocování. Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Max. velikost stavebního objektu 25 m ² . Minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je 100m. Min. odstupová vzdálenost staveb 100m musí být dále dodržena od ploch BV, RI a SV.

trvalé kultury (AT)Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: přípustné využití:	sady, zeleň; objekty pro uskladnění nářadí a plodin, včelíny, dočasné oplocení pro ochranu výsadeb, pastevní ohrazení Zahrady, rekreace.
nepřípustné využití:	Umísťování staveb a zařízení pro zemědělství dle §18 odst.5 v ochranném pásmu vodních zdrojů. Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání: Max. velikost stavebního objektu 25 m². Minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je 100m.

přírodní všeobecné NU

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky částí prvků ÚSES,

přípustné využití: údržba a ochrana chráněných prvků přírody, údržba a ochrana technického zařízení (např. vedení VN 22 kV), údržba a ochrana staveb drobné architektury v krajíně, kulturních památek, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cykloturistických cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, revitalizace vodních toků.

podmíněně přípustné využití: v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

nepřípustné využití: Umisťování staveb a zařízení pro zemědělství dle §18 odst. 5 v ochranném pásmu vodních zdrojů. Umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Zahrady a jejich oplocování. Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání: Max. velikost stavebního objektu 25 m². Minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je 100m. Min. odstupová vzdálenost staveb 100m musí být dále dodržena od ploch BV, RI a SV.

smíšené nezastavěného území všeobecné MU

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a stávající zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky ochranné zeleně, údržba a ochrana chráněných prvků přírody, údržba a ochrana staveb drobné architektury v krajíně, kulturních památek, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích), revitalizace vodních toků,

podmíněně přípustné využití: v nezbytných případech pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

nepřípustné využití: Umisťování staveb a zařízení pro zemědělství dle §18 odst. 5 v ochranném pásmu vodních zdrojů. Umisťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Zahrady a jejich oplocování. Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání:	Max. velikost stavebního objektu 25 m ² . Minimální vzdálenost mezi jednotlivými stavbami je 100m. Min. odstupová vzdálenost staveb 100m musí být dále dodržena od ploch BV, RI a SV.
-----------------------------------	--

Smišené nezastavěného území jiné - MX

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro nakládání s rostlinnými odpady (kompostárna),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů. Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V ploše K.17 bude plocha z jihu a z východu odcloněna pásem izolační zeleně o šíři 5m. Případné boxy rozdělující využití plochy budou z přírodních materiálů do max. výšky 2m.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Třebušín.

Stanovení obecných podmínek pro území s prvky regulačního plánu

Níže uvedené požadavky budou uplatňovány pro nové stavby a nové úpravy u stávajících staveb ve vymezeném zastavěném území a v zastavitelných plochách s cílem zajistit zachování struktury a charakteru urbanisticky a architektonicky hodnotné zástavby. Toto platí pro území vymezené ve výkresu základního členění území jako území s prvky regulačního plánu. Jedná se o pozemky jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách a plochách přestavby.

- půdorys stavby vycházející z obdélníku, s poměrem stran 1:2,5 a více (v odůvodněných případech - prostorové parametry odstupu staveb, orientace RD vůči veřejnému prostoru min 1:2), se štítem o maximální šířce 10m (nevztahuje se na stávající stavby), umístěným na kratší stranu objektu. Přípustná je vzájemná kombinace více obdélníků sestavených to půdorysného tvaru L, T nebo U. Zcela nevhodný je čtvercový nebo kruhový půdorys staveb, který pak vyvolává nevhodnou kombinaci a tvar zastřešení. Vedlejší hmota objektu bude řešena jako kolmá nebo rovnoběžná s hlavní hmotou
- garáž bude řešena buď jako součást hlavního objektu nebo jako vedlejší hmota, která na hlavní stavbu navazuje
- umístění objektu na pozemku musí respektovat obvyklé umístění zástavby v daném místě, zejména ve vazbě na komunikační síť. V členitém terénu bude objekt umísťován do zářezu opět v návaznosti na okolní zástavbu. Nepřípustné je umísťování staveb v zadních částech stavebních pozemků, bez přímé návaznosti na komunikační síť.
- objem objektu bude přizpůsoben okolní zástavbě. Převažující výšková hladina v řešeném území je přízemní (1 nadzemní podlaží) s podkrovím, případně s obytným podkrovím. V odůvodněných případech se zohledněním výšky okolní zástavby bude dodržena výška dvou nadzemních podlaží s možností obytného nebo užitného podkroví. Nepřípustné je umísťovat objekty, které svou výškovou hladinou neodpovídají výškové hladině sousedících objektů.
- z typologického hlediska jsou pro dané území zcela nepřípustné srubové stavby, bungalovy, mobilní domy atd.
- přípustným typem zastřešení hlavní stavby je sedlová střecha se sklonem v rozmezí 38° - 45° s hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou objektu. U stávajících historických objektů (zejména občanské vybavenosti), bude zachována stávající valbová, případně polovalbová střecha. Jako nepřípustné pro hlavní stavby jsou střechy se sklonem pod 38°, střechy pultové, mansardové, obloukové a stanové.
- střešní roviny budou řešeny v symetrickém sklonu od osy hřebene střechy

- přípustná je skládaná krytina (pálená nebo betonová taška, břidlice, atd.), případně krytina tento druh napodobující (asfaltová, vláknocementová, plechová střecha, atd.). Barevnost střešní krytiny bude navržena v návaznosti na okolní historickou zástavbu v odstínech červené, hnědé a šedé (břidlicové) barvy. Nepřípustné jsou zejména lesklé krytiny, včetně glazovaných betonových nebo pálených tašek.
- bude zachováno tradiční materiálové řešení vnějšího vzhledu zástavby s tlumenou barevností (klasické světlé odstíny – bílá, okrová, šedá, béžová)
- nepřípustná jsou velkoplošná okna a prosklené fasády a jejich části. Maximální celkové prosklení stěny (včetně okenních otvorů) je 1/3 plochy.
- oplocení bude průhledné maximálně poloprůhledné. Preferované je dřevěné plaňkové oplocení. Směrem do krajiny je preferované drátěné oplocení. Maximální celková výška oplocení bude do 180cm včetně podezdívky o max. výšce 50 cm. Výjimku tvoří pouze možná náhrada stávající původní vyšší podezdívky za novou, a to pouze v částech sídel, kde se takto vysoké podezdívky historicky vyskytují. Nepřípustné je neprůhledné oplocení. Jako zcela nevhodné a nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru. Výjimku tvoří pouze obnova historických zdí v původním rozsahu a max. v původní výšce.
- nepřípustné jsou terénní úpravy, které budou mít za následek navyšování rostlého terénu za účelem zvýšení umístění úrovně 1NP zástavby.
- pro části řešeného území je dále nutné respektovat podmínky stanovené s ohledem na charakter zástavby v samostatně vymezených částech území označených jako U.1 – U.x.
- V územích označených jako U.1 – U.13 je třeba, v případě náhrady stávajícího hlavního objektu novým, dodržet hmotové parametry (půdorysné rozměry, výšková hladina) a polohové umístění (orientace a umístění vůči veřejnému prostoru) nové stavby tak, aby byla zachována původní struktura zástavby sídla.

Stanovení upřesňujících podmínek pro územích s prvky regulačního plánu v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby (určených pro obytnou funkci – způsoby využití SV, RI)

Stanovené počty RD pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v kap. c.3

Třebušín

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.P.3	1NP + podkroví	Jednotná pro oba stavební pozemky. V rozmezí 6 - 10m od severovýchodní hrany plochy.	Jednotná orientace pro oba stavební pozemky. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.2	1NP + podkroví	Jednotná pro všechny stavební pozemky na jižním okraji plochy. V rozmezí 6 - 10m od jižní hrany plochy. U předpokládaného stavebního pozemku na severním okraji plochy není stavební čára stanovena.	Jednotná orientace pro všechny stavební pozemky. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.4	1NP + podkroví (u jižní hrany plochy) až 2NP + podkroví (pouze u staveb v přímém sousedství s bytovými domy)	Jednotná pro všechny stavební pozemky. V rozmezí 6 - 10m od hrany veřejného prostoru, jehož součástí bude místní komunikace řešící obsluhu plochy.	Bude se odvíjet od návrhu vnitřního členění plochy. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.20	1NP + podkroví	Jednotná pro oba stavební pozemky. V rozmezí 4-6m od západní hrany plochy. Stavební objekty budou umístěny k jižnímu okraji stavebních pozemků.	Jednotná orientace pro oba stavební pozemky. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.21	1NP + podkroví	V rozmezí 4 - 6m od hrany veřejného prostoru.	U zástavby na jihozápadním okraji plochy podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Dolní Týnec

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.9	1NP + podkroví	Jednotná pro oba stavební pozemky. V rozmezí 6 - 10m od západní hrany plochy.	Jednotná orientace pro všechny stavební objekty. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.10	1NP + podkroví	Umístění objektu navazující na stávající objekty č.p.25, 39, 40 a 41 na jihozápadním okraji Dolního Týnce.	Podélná osa orientována podélně s hranou veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.17	1NP + podkroví	Jednotná pro všechny stavební pozemky. V rozmezí 4 - 8m od severní hrany plochy.	Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Horní Týnec

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.8	1NP + podkroví	Jednotná pro všechny hlavní objekty se zohledněním hygienických limitů hluku ve vztahu k silnici vedoucí po východním okraji plochy.	Jednotná orientace pro všechny hlavní objekty. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Kotelice

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.11	1NP + podkroví	S ohledem na tvar a umístění plochy není navržena.	Požadováno řešit využití plochy společně s navazujícím zastavěným územím na severu s tím, že jižní část stavebních pozemků, a tedy i plocha Z.11 bude využita jako zahrada. Jednotná orientace pro všechny hlavní objekty. Orientace objektů navazující na stávající objekty č.p.28 a 40 na okrajích navazujícího zastavěného území.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.12	1NP + podkroví	Jednotná pro všechny stavební pozemky na severním okraji plochy. V rozmezí 4-6m od severní hrany plochy.	Jednotná orientace pro všechny hlavní objekty. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru danou místní komunikací vedoucí po severním okraji plochy. Jižní část plochy bude využita jako zahrada.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.18	1NP + podkroví	Umístění objektu navazující na stávající silnici odpovídající umístění okolní zástavby.	Podélná osa rovnoběžná s delší hranou plochy.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.19	1NP + podkroví	Stavba bude umístěna na stavební čáře max. 8m od stávající přístupové komunikace vedoucí po východním okraji plochy.	RD bude umístěn podélnou osou objektu rovnoběžně s hranou veřejného prostoru v jižní části pozemku.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Řepčice

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.14	1NP + podkroví	Jednotná pro všechny stavební pozemky. Stavby budou umístěny na stavební čáře stanovené novostavbami na sousedních pozemcích.	Jednotná orientace pro všechny hlavní objekty. Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Všeradiště

Ozn. plochy	Max. výška zástavby	Stavební čára	Tvar a umístění hlavních stavebních objektů	Oplocení
U.Z.15	1NP + podkroví	Stavba bude umístěna na stavební čáře v rozmezí 4 - 6m od hrany veřejného prostoru daného silnicí III/25841.	Podélná osa orientována rovnoběžně s hranou veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.
U.Z.22	1NP + podkroví	V rozmezí 4 - 6 od severní hrany plochy.	Podélná osa orientována kolmo na hranu veřejného prostoru.	Průhledné s podezdívkou do max. výšky 0,5m nad rostlý terén, o celkové výšce max. 1,8m.

Stanovení upřesňujících podmínek v samostatně vymezených historicky daných a hodnotných územích, včetně popisu jejich charakteru**U.1 Veřejný prostor a zástavba v centru Třebušína**

Historické jádro sídla v okolí návsi s dominantou zámku. Cílem regulace je zajistit ochranu dominanty zámku zejména před nevhodnou úpravou stávající okolní zástavby (vlastní areál zámku, který je nemovitou kulturní památkou, má svoji ochranu zajištěnou). Nepřípustné je zejména další navyšování výškové hladiny okolní zástavby, včetně úprav půdorysů staveb v okolí návsiho prostoru a navazujících ulic jižně od návsi. Zároveň je třeba kultivovat a rozvíjet veřejný prostor před zámkem a obecním úřadem.

V případě rekonstrukce a stavebních úprav zastřešení objektu potravin (který se vymyká zástavbě v centru obce), bude požadována úprava nevhodného sklonu střechy v souladu s obecními podmínkami pro území s prvky regulačního plánu). V případě rekonstrukce oplocení objektu potravin bude požadována úprava výšky a typu dřevěného neprůhledného oplocení na severozápadní straně pozemku v souladu s obecními podmínkami.

U.2 Pohledově exponovaná obytná a rekreační zástavba na úpatí Kalicha

Výrazně pohledově exponovaná zástavba na severovýchodním okraji Třebušína.

Při rozhodování v území budou respektovány zejména jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty s orientací štítové stěny do veřejného prostoru zastřešené sedlovou střechou. S ohledem na konfiguraci terénu jsou stavby umístěny na relativně jednotné stavební čáře. Hlavní stavby mají ve štítové stěně do ulice max. 3 osy oken.

U.3 Obytná a rekreační zástavba v centru Třebušína

Zástavba v centru Třebušína s příjezdovou komunikací umístěnou na kamenné opěrné zdi.

Při rozhodování v území budou respektovány jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty s orientací štítové stěny do veřejného prostoru a zastřešené sedlovou střechou. S ohledem na konfiguraci terénu jsou stavby umístěny na relativně jednotné stavební čáře. Výjimku z výše uvedeného popisu tvoří pouze stavební objekt č.p. 107 umístěný podélně s veřejným prostorem za hranicí jednotné stavební čáry. Hlavní stavby mají ve štítové stěně do ulice 2 osy oken, výjimečně 3 osy oken.

U.4 Veřejný prostor a zástavba v okolí kostela sv. Mikuláše, školy a areálu č.p. 6

Zástavba v okolí kostela sv. Mikuláše, včetně veřejného prostoru, areálu školy č.p.115 a areálu historického objektu č.p. 6.

Při rozhodování v území bude kladen důraz na respektování dominanty kostela sv. Mikuláše (vlastní areál kostela, který je nemovitou kulturní památkou, má svoji ochranu zajištěnou). Požadavkem je v souladu s obecnými podmínkami řešit úpravu nevhodného tvarového řešení přístavby školy s plochou střechou a dále citlivou rekonstrukci objektu č.p. 6, který je ve špatném technickém stavu (se zachováním stávajícího hmotového a výškového uspořádání). Veřejný prostor a oplocení školy je požadováno udržovat tak, aby bylo zachováno vzájemné optické propojení bez zbytečné fragmentace a dalšího nevhodného členění a optického i faktického zúžení veřejného prostoru.

U.5 Obytná a rekreační zástavba na severozápadním okraji Třebušína

Zástavba na severozápadním okraji Třebušína vedoucí od návěsního prostoru směrem na sever. Kombinuje se zde hmotově umírněná zástavba rekreačních a obytných objektů.

Při rozhodování v území bude respektována zejména jednotná stavební čára objektů, která přiléhá téměř vždy až k hranici veřejného prostoru a zastřešení objektů sedlovou střechou.

U.6 Obytná a rekreační zástavba propojující zástavbu na úpatí Kalicha a v centru Třebušína území U.2 a U.3

Zástavba severně od ulice, která propojuje vymezená území U.2 a U.3.

Při rozhodování v území budou respektovány jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty s orientací štítové stěny do veřejného prostoru a zastřešené sedlovou střechou. Hlavní stavby mají ve štítové stěně do ulice převážně 2 osy oken.

U.7 Pohledově exponovaná zástavba na východním okraji Třebušína

Volné, převážně nezastavěné plochy a pozemky obklopující památkově chráněný areál usedlostí č.p. 39 a č.p. 105 (vlastní areál nemovité kulturní památky má svoji ochranu zajištěnu). Plocha je výrazně pohledově exponovaná při příjezdu do Třebušína od východu.

Území je zakresleno v rozsahu zastavěného území, vymezeného ÚP Třebušín, v místech ploch smíšených obytných venkovských SV včetně návaznosti na nově vznikající komunitní centrum a areál aktivního odpočinku. Navazující plochy smíšené nezastavěného území všeobecné MU jsou chápány jako nezastavitelné a nejsou proto do tohoto území zahrnuty.

Při rozhodování v území chránit tento prostor před nevhodnou zástavbou, která by narušila urbanistickou strukturu zástavby na jihovýchodním okraji Třebušína. Při případné zástavbě, je třeba dbát zvýšených nároků na hmotové a plošné uspořádání zástavby navazující na stávající zástavbu v této části sídla. V případě zástavby na pozemku p.č. 113/1 v k.ú. Třebušín bude hlavní objekt umístěn hlavní podélnou osou kolmo k silnici III/25841. Stavba bude umístěna co nejnižněji v návaznosti u silnice III/25841. V případě zástavby na pozemku p.č. 558/9 v k.ú. Třebušín se navrhuje umístit max. 2 hlavní stavební objekty rodinných domů umístěné hlavní osou rovnoběžně s hranou veřejného prostoru daného komunikací vedoucí mezi pozemkem p.č. 558/9 a bytovými domy.

U.8 Zástavba a veřejný prostor v centru Horního Týnce

Historické jádro sídla v okolí návsi. Cílem regulace je zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby před nevhodnou úpravou, dostavbou nebo přestavbou. Nepřípustná je zejména změna výškové hladiny (převážně dvou podlažní), objemu stávající zástavby a úpravy půdorysů staveb v okolí návsevního prostoru. Součástí vymezeného území je i objekt č.p.22 a související pozemek (dříve hospodářský objekt bývalé sušárny), který v minulost tvořil jeden funkční celek s obytným č.p. 23).

Při rozhodování v území respektovat zejména jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty zastřešené sedlovou střechou s orientací štítové stěny do veřejného prostoru s hlavní stavbou umístěnou převážně v návaznosti na veřejný prostor.

Územní plán požaduje v případě úpravy stávajícího rekreačního objektu č.p. 465 realizovat rehabilitační zásah do podoby více odpovídající a respektující původní zástavbu na návsi (např. rozčlenění fasády šambránami, římsami, případně výměnou čtvercových oken za obdélníkové s delší svislou stranou, atd.).

U.9 Veřejný prostor a zástavba v centru Kotelic

Historické jádro sídla v okolí návsi a podél navazující silnice. Cílem regulace je zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby před nevhodnou úpravou, dostavbou nebo přestavbou. Nepřípustná je zejména změna výškové hladiny (převážně dvou podlažní) a objemu stávající zástavby, včetně nevhodných úprav půdorysů staveb.

Při rozhodování v území respektovat zejména jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty zastřešené sedlovou střechou, s orientací štítové stěny do veřejného prostoru a uliční čarou v těsné návaznosti na veřejný prostor.

Při dostavbě, resp. zástavbě v prolukách, je třeba dbát zvýšených nároků na hmotové a plošné uspořádání zástavby navazující na stávající zástavbu v této části sídla. Nové stavební objekty v prolukách umísťovat vždy v návaznosti na založenou stavební čáru danou sousedícími stavebními objekty.

U.10 Veřejný prostor a zástavba v centru Řepčic

Historické jádro sídla v okolí návsi se zachovalou zástavbou převážně dvoupodlažních objektů zastřešených sedlovou střechou, umístěných hlavní osou stavby kolmo na veřejný prostor.

Cílem regulace je zajistit ochranu centra sídla před nevhodnou úpravou stávající zástavby. Nepřípustná je zejména úprava půdorysů staveb v okolí návsevního prostoru a navazujících, včetně změny typu zastřešení. Zároveň je třeba kultivovat veřejný prostor.

U.11 Zástavba na jižní okraji Horního Týnce, navazující na centrum sídla (území U.8)

Pohledově exponovaný jižní okraj Horního Týnce s převážně obytnou zástavbou. Cílem regulace je zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby před nevhodnou úpravou, dostavbou nebo přestavbou.

Při rozhodování v území respektovat zejména jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty s orientací štítové stěny do veřejného prostoru s hlavní stavbou umístěnou převážně v návaznosti na veřejný prostor.

Při dostavbě a zástavbě v prolukách, je třeba dbát zvýšených nároků na hmotové a plošné uspořádání zástavby navazující na stávající zástavbu v této části sídla. V případě zástavby na pozemku p.č. 10/3 v k.ú. Horní Týnec bude hlavní objekt umístěn hlavní osou rovnoběžně s veřejným prostorem, který je určen komunikací po severním okraji pozemku p.č. 10/3. Stavba bude umístěna v severní části pozemku v návaznosti na komunikaci. V případě zástavby na pozemku p.č. 10/5 v k.ú. Horní Týnec bude hlavní objekt umístěn hlavní osou kolmo na veřejný prostor, který je určen silnicí III/26010. Stavba bude umístěna v západní části pozemku v návaznosti na silnici.

U.12 Veřejný prostor a zástavba v centru Všeradiště

Historické jádro sídla v okolí návsi na jeho východním okraji. Cílem regulace je zajistit ochranu stávající struktury a charakteru zástavby před nevhodnou úpravou, dostavbou nebo přestavbou. Nepřípustná je zejména změna výškové hladiny (převážně dvou podlažní) a objemu stávající zástavby, včetně nevhodných úprav půdorysů staveb.

Při rozhodování v území je požadováno respektovat zejména jednotné prvky zástavby, které tvoří převážně dvoupodlažní objekty zastřešené sedlovou střechou s uliční čarou v těsné návaznosti na veřejný prostor. Hlavní stavby mají v čelní štítové stěně 2-3 osy oken.

U.13 Jižní okraj Řepčic

Stávající objekt RD, který je přízemní s plochou střechou, vymykající se obvyklému charakteru zástavby v dotčené lokalitě. Územní plán zde nenavrhuje žádné požadavky na změnu charakteru zástavby. Jedná se o ojedinělou zástavbu, která není a nebude nikde jinde v území navrhována.

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

VD.1 - parkoviště u pohřebiště v Třebušíně

VD.2 - komunikace k ČOV v Dolním Týnci

VT.1 - ČOV Dolní Týnec

h. Vymezení dalších 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

Územní plán veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nenavrhuje.

i. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrhem ÚP je vymezena plocha s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelných ploch Z.2 (ÚS.1), Z.4 (ÚS.2). Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena do 31.12.2029. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 návrhu ÚP Třebušín (Výkres základního členění území).

j. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP má 25 stran.

Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření